

TE Vwgh Erkenntnis 2011/9/6 2009/05/0291

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.09.2011

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §6;
AVG §8;
BauO Krnt 1996 §23 Abs2;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litf;
BauO Krnt 1996;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §33 Abs4;
Bebauungsplan textlicher Sankt Georgen/Längsee 2007 §5 Abs3;
Bebauungsplan textlicher Sankt Georgen/Längsee 2007 §5;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs1 litd;
VwRallg;

1. ABGB Art. 4 § 6 heute
2. ABGB Art. 4 § 6 gültig ab 01.01.2005
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2009/05/0315

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerden 1. des Dr. G S in K, vertreten durch Dr. Klaus Schimik, Rechtsanwalt in 1180 Wien, Anastasius Grün-Gasse 23/5, (zur Zl. 2009/05/0291) und 2. der R Z und des Ing. H Z, beide in G, beide vertreten durch Dr. Robert Mogy, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 41, (zur Zl. 2009/05/0315) gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 22. September 2009, Zl. 7-B-BRM-1077/14/2009, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien in beiden Beschwerdeverfahren:

1. Mag. R G und H G, beide in J, beide vertreten durch Dr. Lorenz

E. Riegler, Rechtsanwalt in 1040 Wien, Rilkeplatz 8, und 2. Gemeinde G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat an Aufwendungen dem Erstbeschwerdeführer (zur Zl.2009/05/0291) EUR 1.326,40 und den Zweitbeschwerdeführern (zur Zl. 2009/05/0315) insgesamt EUR 1.326,40 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

Die erstmitbeteiligten Parteien (im Folgenden: Bauwerber) sind Eigentümer eines bebauten Grundstückes im Gebiet der zweitmitbeteiligten Gemeinde (im Folgenden kurz: Gemeinde), das als "Bauland - Dorfgebiet" gewidmet ist, eine nahezu dreieckige Form besitzt und sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung durch einen etwa U-förmig um das Grundstück verlaufenden Aufschließungsweg, der im östlichen Bereich eine Breite zwischen 5,50 m und 6,00 m aufweist, begrenzt wird. Dieses Grundstück grenzt an seiner Nordseite an zwei Parzellen, die im Eigentum des Erstbeschwerdeführers stehen, und im Bereich seiner Nordostecke mit einem kleinen Teilabschnitt (ca. 7,00 m) "indirekt", das heißt durch den genannten Aufschließungsweg getrennt, an ein im Eigentum der Zweitbeschwerdeführer stehendes Grundstück an.

Mit Ansuchen vom 26. November 2007, bei der Baubehörde am 27. November 2007 eingelangt, beantragten die Bauwerber die Erteilung einer Baubewilligung für einen Teilabbruch sowie die Aufstockung und den Umbau des auf ihrer Liegenschaft stehenden Wohnhauses.

Der Erstbeschwerdeführer erhob mit Schreiben vom 19. Jänner 2008 bei der Baubehörde gegen das Bauvorhaben verschiedene Einwendungen, so u.a., dass möglicherweise durch den Ausbau des Dachgeschosses zusammen mit dem höheren Obergeschoss die zulässige Haus- und Firsthöhe überschritten werde und die eingereichten Planunterlagen hinsichtlich der Kniestockhöhen im Hinblick auf den stark gegliederten Dachgeschossumriss wie auch hinsichtlich der Geschoss- und Gebäudehöhen nicht nachvollziehbar seien. Mit Schreiben vom 23. Jänner 2008 erklärte der Baumeister Dipl. Ing. Dr. St., sich namens der Zweitbeschwerdeführer als deren Vertreter den Einwendungen des Erstbeschwerdeführers anzuschließen. (Laut den Verwaltungsakten wurden diese Einwendungen in der Bauverhandlung am 23. Jänner 2008 verlesen.)

Vorauszuschicken ist, dass im nunmehrigen Beschwerdeverfahren ausschließlich die Frage strittig ist, ob das Dachgeschoss im Sinn des § 5 Abs. 1 und 3 des Allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde vom Juli 2007 (im Folgenden kurz: Bebauungsplan) in Anbetracht der Gauben und Kniestockhöhen als Vollgeschoss zu gelten habe und damit die zulässige Vollgeschossanzahl überschritten werde. Vorauszuschicken ist, dass im nunmehrigen Beschwerdeverfahren ausschließlich die Frage strittig ist, ob das Dachgeschoss im Sinn des Paragraph 5, Absatz eins, und 3 des Allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde vom Juli 2007 (im Folgenden kurz: Bebauungsplan) in Anbetracht der Gauben und Kniestockhöhen als Vollgeschoss zu gelten habe und damit die zulässige Vollgeschossanzahl überschritten werde.

Nach Durchführung der Bauverhandlung am 23. Jänner 2008 wurde den Bauwerbern mit Bescheid des Bürgermeisters vom 18. Februar 2008 gemäß §§ 16 und 17 der Kärntner Bauordnung 1996 (im Folgenden: BO), den Kärntner Bauvorschriften und der Kärntner Gefahren- und Feuerpolizeiordnung 2000 die Baubewilligung unter Vorschreibung einer Reihe von Auflagen und Bedingungen erteilt. Nach Durchführung der Bauverhandlung am

23. Jänner 2008 wurde den Bauwerbern mit Bescheid des Bürgermeisters vom 18. Februar 2008 gemäß Paragraphen 16 und 17 der Kärntner Bauordnung 1996 (im Folgenden: BO), den Kärntner Bauvorschriften und der Kärntner Gefahren- und Feuerpolizeiordnung 2000 die Baubewilligung unter Vorschreibung einer Reihe von Auflagen und Bedingungen erteilt.

Sowohl der Erstbeschwerdeführer als auch die Zweitbeschwerdeführer erhoben jeweils dagegen Berufung.

Diese Berufungen wurden nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 14. April 2008 als unbegründet abgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführer erhoben dagegen jeweils Vorstellung.

Im Vorstellungsverfahren holte die belangte Behörde u.a. zur Frage, ob das Vorhaben hinsichtlich der Bauhöhe bzw. der Dachform dem Bebauungsplan widerspreche, das Gutachten des Amtssachverständigen Ing. M. vom 8. September 2008 und dessen ergänzende Stellungnahme vom 6. Oktober 2008 ein.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 27. Oktober 2008 wurde in Stattgebung der Vorstellungen der Beschwerdeführer der Berufungsbescheid vom 14. April 2008 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurückverwiesen, dies (u.a.) mit der Begründung, die genehmigten Planunterlagen seien derart mangelhaft, dass eine Beurteilung des Projektes hinsichtlich der Einhaltung des Bebauungsplanes nicht möglich sei.

Mit Schreiben vom 21. Jänner 2009 übermittelten die Bauwerber der Berufungsbehörde modifizierte Unterlagen, nämlich einen Einreichplan samt einer Baubeschreibung, die beide mit 21. Jänner 2009 datiert sind.

Der Erstbeschwerdeführer stellte in seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2009 den Antrag, den Bauwerbern die Beibringung einer Darstellung aufzutragen, aus der die Lage und Höhe der Kniestöcke im Dachgeschoss ersichtlich seien. So werde die zulässige Kniestockhöhe von 1,25 m im Dachgeschoss an Stellen, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade lägen, zum Teil erheblich überschritten, sodass das Dachgeschoss als Vollgeschoss gelte.

Die Zweitbeschwerdeführer brachten in ihrer Stellungnahme vom 4. März 2009 u.a. vor, dass das Bauwerk insbesondere im Bereich der gegenständlichen sogenannten Gauben überhöht sei. Auch handle es sich bei den im Einreichplan dargestellten Dachsonderformen nicht um Gauben und dürfe die "gedachte äußerste Begrenzungslinie" durch Dachsonderformen nicht überschritten werden.

Mit Bescheid vom 27. März 2009 traf der Gemeindevorstand der Gemeinde über die Berufungen der Beschwerdeführer den folgenden Ausspruch:

"Aufgrund des Beschlusses vom 27.3.2009 gibt der Gemeindevorstand der (Gemeinde) der Berufung der (Zweitbeschwerdeführer) und des (Erstbeschwerdeführers) gegen den Bescheid vom 18.2.2008, Zl. (...) gemäß § 66 Abs. 4 AVG, idGF, iVm §§ 10, 17 und 23 Kärntner Bauordnung 1996 idF LGBI 22/2004 insoweit Folge, als dass der Spruch des angefochtenen Bescheides zu lauten hat: "Aufgrund des Beschlusses vom 27.3.2009 gibt der Gemeindevorstand der (Gemeinde) der Berufung der (Zweitbeschwerdeführer) und des (Erstbeschwerdeführers) gegen den Bescheid vom 18.2.2008, Zl. (...) gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG, idGF, in Verbindung mit Paragraphen 10, 17 und 23 Kärntner Bauordnung 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 22 aus 2004, insoweit Folge, als dass der Spruch des angefochtenen Bescheides zu lauten hat:

Den Bauwerbern (...) wird nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne (Plan vom 21.1.2009) die Baubewilligung betreffend 'Teilabbruch sowie Aufstockung und Umbau des bestehenden Wohnhauses' auf dem Grundstück (...) gemäß §§ 16 und 17 Kärntner Bauordnung 1996 idF LGBI 22/2004, den Kärntner Bauvorschriften LGBI. Nr. 56/1985 idGF LGBI. 10/2008, der Gefahren- und Feuerpolizeiordnung 2000 idGF unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Den Bauwerbern (...) wird nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne (Plan vom 21.1.2009) die Baubewilligung betreffend 'Teilabbruch sowie Aufstockung und Umbau des bestehenden Wohnhauses' auf dem Grundstück (...) gemäß Paragraphen 16, und 17 Kärntner Bauordnung 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt 22 aus 2004,, den Kärntner Bauvorschriften Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 1985, idGF Landesgesetzblatt 10 aus 2008,, der Gefahren- und Feuerpolizeiordnung 2000 idGF unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

Im Übrigen weist der Gemeindevorstand der (Gemeinde) diese Berufungen als unbegründet ab."

In der Begründung ihres Bescheides führte die Berufungsbehörde u.a. aus, dass die drei Geschosse des gegenständlichen Bauvorhabens aus dem Erdgeschoss (Altbestand), dem ersten Obergeschoss und dem Dachgeschoss bestünden und laut Baubeschreibung die Raumhöhe im Dachgeschoss 1,24 m (gemeint wohl: Kniestockhöhe) betrage, welche Höhe § 17 Abs. 2 der Bauvorschriften entspreche. Ableitend von den Raumhöhen und der Neigung des Hauptdaches von 41 Grad sowie der damit verbundenen äußeren Begrenzungslinie des Daches ergebe sich die Gesamthöhe des Bauwerkes. Die Gebäudehöhe entspreche § 5 Abs. 1 des Bebauungsplanes, der im gesamten Gemeindegebiet ein und zwei Vollgeschosse zulasse. Als Dachform sei ein Walmdach mit 41 Grad Neigung gewählt worden, das sich in zwei Teildächer (Firstrichtung Nord-Süd, Firstrichtung West-Ost) und in ein Satteldach über einem untergeordneten, turmartigen Bauteil in der Nordwestecke des Bauwerkes teile. Die Dachlandschaft der umliegenden Bebauung sei durch bis zu 45 Grad geneigte Sattel- und Walmdachkonstruktionen, die in Haupt- und Nebendächer gegliedert seien, geprägt, wodurch ein Mindestmaß einer notwendigen Anpassung an die umliegende Bebauung gegeben sei. In den technischen Belegen seien zwei Schnittführungen (A-A, B-B) enthalten. Aus diesen beiden Schnittführungen im Zusammenhang mit der Firstausrichtung ließen sich die Kniestockhöhen, Raumhöhen und Bauteilstärken entnehmen. Weiters deckten die planlich dargestellten Ansichten auch jene Gebäudeseiten ab, die nicht durch Schnittführungen zeichnerisch dargestellt seien. Die Kniestockhöhen im Westen, Norden und Osten des Projektes befänden sich auf einer Höhe von 1,24 m Mauerbankoberkante. Im Süden des Nord-Süd-ausgerichteten Daches befinde sich eine Terrasse mit 11,45 m², die das Dach unterbreche. In diesem Bereich sei ein Rücksprung der Fassade gegeben und daher eine größere Kniestockhöhe zulässig. Die Kniestockhöhen des untergeordneten, turmartigen Bauteils in der Nordwestecke des Bauwerkes hätten ebenso eine Höhe von 1,24 m, wie aus den Schnitten B-B und A-A ersichtlich sei. Beim gegenständlichen Bauvorhaben sei an der Nordseite der Schlafraum im Dachgeschoss auf einer Länge von 3,69 m auf die gleiche Maueraußenkante des ersten Obergeschosses platziert, die restliche Länge des Dachgeschosses sei in diesem Bereich um 1,08 m gegenüber dem ersten Obergeschoss rückversetzt, das heiße, auf der Länge von 3,69 m dürfe die Kniestockhöhe die im Bebauungsplan definierten 1,25 m nicht überschreiten und auch auf der verbleibenden Gebäudelänge sei die zulässige Kniestockhöhe nicht überschritten worden. Demgemäß werde § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes entsprochen. In der Begründung ihres Bescheides führte die Berufungsbehörde u.a. aus, dass die drei Geschosse des gegenständlichen Bauvorhabens aus dem Erdgeschoss (Altbestand), dem ersten Obergeschoss und dem Dachgeschoss bestünden und laut Baubeschreibung die Raumhöhe im Dachgeschoss 1,24 m (gemeint wohl: Kniestockhöhe) betrage, welche Höhe Paragraph 17, Absatz 2, der Bauvorschriften entspreche. Ableitend von den Raumhöhen und der Neigung des Hauptdaches von 41 Grad sowie der damit verbundenen äußeren Begrenzungslinie des Daches ergebe sich die Gesamthöhe des Bauwerkes. Die Gebäudehöhe entspreche Paragraph 5, Absatz eins, des Bebauungsplanes, der im gesamten Gemeindegebiet ein und zwei Vollgeschosse zulasse. Als Dachform sei ein Walmdach mit 41 Grad Neigung gewählt worden, das sich in zwei Teildächer (Firstrichtung Nord-Süd, Firstrichtung West-Ost) und in ein Satteldach über einem untergeordneten, turmartigen Bauteil in der Nordwestecke des Bauwerkes teile. Die Dachlandschaft der umliegenden Bebauung sei durch bis zu 45 Grad geneigte Sattel- und Walmdachkonstruktionen, die in Haupt- und Nebendächer gegliedert seien, geprägt, wodurch ein Mindestmaß einer notwendigen Anpassung an die umliegende Bebauung gegeben sei. In den technischen Belegen seien zwei Schnittführungen (A-A, B-B) enthalten. Aus diesen beiden Schnittführungen im Zusammenhang mit der Firstausrichtung ließen sich die Kniestockhöhen, Raumhöhen und Bauteilstärken entnehmen. Weiters deckten die planlich dargestellten Ansichten auch jene Gebäudeseiten ab, die nicht durch Schnittführungen zeichnerisch dargestellt seien. Die Kniestockhöhen im Westen, Norden und Osten des Projektes befänden sich auf einer Höhe von 1,24 m Mauerbankoberkante. Im Süden des Nord-Süd-ausgerichteten Daches befinde sich eine Terrasse mit 11,45 m², die das Dach unterbreche. In diesem Bereich sei ein Rücksprung der Fassade gegeben und daher eine größere Kniestockhöhe zulässig. Die Kniestockhöhen des untergeordneten, turmartigen Bauteils in der Nordwestecke des Bauwerkes hätten ebenso eine Höhe von 1,24 m, wie aus den Schnitten B-B und A-A ersichtlich sei. Beim gegenständlichen Bauvorhaben sei an der Nordseite der Schlafraum im Dachgeschoss auf einer Länge von 3,69 m auf die gleiche Maueraußenkante des ersten Obergeschosses platziert, die restliche Länge des Dachgeschosses sei in diesem Bereich um 1,08 m gegenüber dem ersten Obergeschoss rückversetzt, das heiße, auf der Länge von 3,69 m dürfe die Kniestockhöhe die im Bebauungsplan definierten 1,25 m nicht überschreiten und auch auf der verbleibenden Gebäudelänge sei die zulässige Kniestockhöhe nicht überschritten worden. Demgemäß werde Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes entsprochen.

In der Südansicht sei die zurückversetzte Terrasse sichtbar, und die sichtbare Traufenlänge betrage 12 m, davon die

Terrassenlänge 4 m, das seien 33 %. In der Nordansicht und in der Ostansicht betrage die Traufenlänge jeweils ca. 12 m, davon die Gaubenbreite jeweils insgesamt 3 m, das seien jeweils 25 %. In der Westansicht befinde sich der untergeordnete, turmartige Bauteil mit einer Breite von 3,69 m, der als eigenständiger Bauteil betrachtet werde. Von der verbleibenden Traufenlänge von ca. 9 m seien 3 m Gaubenbreite (33 %) und ca. 3 m seien sichtbare Terrassenlänge, insgesamt daher 6 m, das seien 66 %. Das Verhältnis zwischen der Dachfläche und den Gauben liege somit auf jeder Dachseite "im vom Ersteller des Textlichen Bebauungsplanes (Stellungnahme (...) vom 4.4.2008) im Bereich von 33 bis 66 % (maximal 50 %)". Durch den Einbau von Dachgauben werde weder die gewählte Dachform noch die Dachneigung der betroffenen Dachfläche geändert oder beeinflusst. Gauben könnten sowohl in der Flucht der darunter liegenden Außenwand liegen oder in Richtung First zurückversetzt sein. Die Anordnung und Ausführung der Gauben liege daher im Rahmen des Bebauungsplanes und der allgemein gültigen Bauvorschriften und Ausführungsmöglichkeiten.

Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführer erhoben gegen diesen Berufungsbescheid jeweils Vorstellung.

Die belangte Behörde holte die gutachterliche Stellungnahme des Amtssachverständigen Ing. M. vom 29. Juli 2009 ein. Darin führte der Amtssachverständige u.a. aus, dass sowohl die planlichen Ausführungen der drei Geschossebenen als auch die wesentlichen Gesamtgebäudehöhen im Einreichplan vom 21. Jänner 2009 gegenüber der ursprünglichen Einreichplanung unverändert geblieben seien. Gemäß § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes gelte ein Dachgeschoss dann nicht als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe - gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank - max. 1,25 m betrage und die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform max. 45 Grad entspreche, was Gültigkeit für die Außenwände habe, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade lägen. Bei einer max. Ausnutzung dieser Begrenzungslinien sei die Neigung der Dachflächen der gewählten Dachform mit einer Kniestockhöhe von max. 1,25 m deckungsgleich mit der festgelegten äußeren Begrenzungslinie. Das gegenständliche Bauvorhaben werde mit einem Walmdach abgedeckt, das eine Dachneigung von 41 Grad aufweise und auf einem 1,24 m hohen Kniestock aufgebaut sei. In dieses Walmdach binde ein untergeordnetes Satteldach, das den an der nordwestlichen Gebäudeecke vorspringenden Gebäudeteil abdecke und die Dachneigung des Walmdaches aufweise, ein. Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Nutzung eines Dachgeschosses seien eine entsprechende Dachneigung und eine ausreichende Belichtung, die in Abhängigkeit von der Dachform über Öffnungen in Giebelflächen und/oder über Dachgauben erfolgen könne. Bei Dachgauben handle es sich um Dachfenster in geneigten Dächern mit senkrecht stehendenisterelementen. Der Einbau bzw. Aufbau von Dachgauben ermögliche bei entsprechender Größe ein aufrechtes Stehen und freies Hinausschauen selbst im Bereich des Drempels (Kniestockes). Dementsprechend höben sich die in die Dachfläche ein- bzw. aufgebauten Dachgauben konstruktionsbedingt und je nach Ausführungsart mehr oder weniger von der Dachfläche nach außen hin ab. Durch die Errichtung von einzelnen Dachgauben in die Dachfläche werde jedoch weder die Neigung der Dachfläche noch die Dachform verändert. Durch die Ausführung eines Kniestockes im Bereich der Außenwand ergebe sich grundsätzlich eine verringerte, ca. auf die geplante Kniestockhöhe reduzierte Raumhöhe, die sich nur im Bereich der für die notwendige Belichtung eingebauten Dachgauben erhöhe und ebendort ein aufrechtes Stehen ermögliche. Dementsprechend ändere sich je nach Art und Anzahl der eingebauten Gauben die lichte Raumhöhe im Bereich des sonst im Außenwandbereich umlaufenden Kniestockes. Aus den Einreichunterlagen (Schnitt A-A und Dachgeschossgrundriss) sei ersichtlich, dass die Kniestockhöhe 1,24 m betrage. Das Dachgeschoss weise sechs eigenständige Gauben mit einer Architekturlichte (Breite ca. 90 cm bis 95 cm) auf, wovon je zwei in die westliche und nördliche Dachfläche und je eine in die östliche und südliche Dachfläche im Bereich des Drempels (Kniestockes) eingebaut seien und in dessen Bereichen naturgemäß eine freie Kopfhöhe bewirkten. In der grundrisslichen Darstellung des Dachgeschosses seien die durchgehende Oberkante der Mauerbank und damit der Bereich des umlaufenden Kniestockes einschließlich der Gaubeneinbauten sowie der Giebelwand des Satteldaches dargestellt, woraus ersichtlich sei, dass das Dachgeschoss eine umlaufende Kniestockhöhe von 1,24 m aufweise, die konstruktionsbedingt durch die vorangeführten Belichtungseinbauten und die beiden durch die eingebaute Dachterrasse gegenüber der Fassade in das Geschoss rückversetzten Außenwände unterbrochen seien. Zusammenfassend könne daher festgestellt werden, dass das Bauvorhaben insgesamt drei Geschosse aufweise, wovon unter Beachtung der Bestimmungen des Bebauungsplanes nur das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss als Vollgeschosse zu werten seien. Die belangte Behörde holte die gutachterliche Stellungnahme des Amtssachverständigen Ing. M. vom 29. Juli 2009 ein. Darin führte der Amtssachverständige u.a. aus, dass sowohl die

planlichen Ausführungen der drei Geschossebenen als auch die wesentlichen Gesamtgebäudehöhen im Einreichplan vom 21. Jänner 2009 gegenüber der ursprünglichen Einreichplanung unverändert geblieben seien. Gemäß Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes gelte ein Dachgeschoss dann nicht als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe - gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank - max. 1,25 m betrage und die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform max. 45 Grad entspreche, was Gültigkeit für die Außenwände habe, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade lägen. Bei einer max. Ausnutzung dieser Begrenzungslinien sei die Neigung der Dachflächen der gewählten Dachform mit einer Kniestockhöhe von max. 1,25 m deckungsgleich mit der festgelegten äußeren Begrenzungslinie. Das gegenständliche Bauvorhaben werde mit einem Walmdach abgedeckt, das eine Dachneigung von 41 Grad aufweise und auf einem 1,24 m hohen Kniestock aufgebaut sei. In dieses Walmdach binde ein untergeordnetes Satteldach, das den an der nordwestlichen Gebäudeecke vorspringenden Gebäudeteil abdecke und die Dachneigung des Walmdaches aufweise, ein. Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Nutzung eines Dachgeschosses seien eine entsprechende Dachneigung und eine ausreichende Belichtung, die in Abhängigkeit von der Dachform über Öffnungen in Giebelflächen und/oder über Dachgauben erfolgen könne. Bei Dachgauben handle es sich um Dachfenster in geneigten Dächern mit senkrecht stehenden Fensterelementen. Der Einbau bzw. Aufbau von Dachgauben ermögliche bei entsprechender Größe ein aufrechtes Stehen und freies Hinausschauen selbst im Bereich des Drempels (Kniestockes). Dementsprechend höben sich die in die Dachfläche ein- bzw. aufgebauten Dachgauben konstruktionsbedingt und je nach Ausführungsart mehr oder weniger von der Dachfläche nach außen hin ab. Durch die Errichtung von einzelnen Dachgauben in die Dachfläche werde jedoch weder die Neigung der Dachfläche noch die Dachform verändert. Durch die Ausführung eines Kniestockes im Bereich der Außenwand ergebe sich grundsätzlich eine verringerte, ca. auf die geplante Kniestockhöhe reduzierte Raumhöhe, die sich nur im Bereich der für die notwendige Belichtung eingebauten Dachgauben erhöhe und ebendort ein aufrechtes Stehen ermögliche. Dementsprechend ändere sich je nach Art und Anzahl der eingebauten Gauben die lichte Raumhöhe im Bereich des sonst im Außenwandbereich umlaufenden Kniestockes. Aus den Einreichunterlagen (Schnitt A-A und Dachgeschossgrundriss) sei ersichtlich, dass die Kniestockhöhe 1,24 m betrage. Das Dachgeschoss weise sechs eigenständige Gauben mit einer Architekturlichte (Breite ca. 90 cm bis 95 cm) auf, wovon je zwei in die westliche und nördliche Dachfläche und je eine in die östliche und südliche Dachfläche im Bereich des Drempels (Kniestockes) eingebaut seien und in dessen Bereichen naturgemäß eine freie Kopfhöhe bewirkten. In der grundrisslichen Darstellung des Dachgeschosses seien die durchgehende Oberkante der Mauerbank und damit der Bereich des umlaufenden Kniestockes einschließlich der Gaubeneinbauten sowie der Giebelwand des Satteldaches dargestellt, woraus ersichtlich sei, dass das Dachgeschoss eine umlaufende Kniestockhöhe von 1,24 m aufweise, die konstruktionsbedingt durch die vorangeführten Belichtungseinbauten und die beiden durch die eingebaute Dachterrasse gegenüber der Fassade in das Geschoss rückversetzten Außenwände unterbrochen seien. Zusammenfassend könne daher festgestellt werden, dass das Bauvorhaben insgesamt drei Geschosse aufweise, wovon unter Beachtung der Bestimmungen des Bebauungsplanes nur das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss als Vollgeschosse zu werten seien.

In seinem Schreiben vom 5. August 2009 brachte der Erstbeschwerdeführer vor, aus dem Einreichplan vom 21. Jänner 2009 sei zwar ersichtlich, dass die Bedingung der maximal 45 %igen Dachneigung im Sinn des § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes eingehalten sei. Ob jedoch auch die Bedingung der maximalen Kniestockhöhe von 1,25 m im Dachgeschoss eingehalten sei, wäre im Plan nur für vier Punkte ersichtlich, und es fehle hinsichtlich des übrigen Verlaufes der Kniestöcke dieser Nachweis. In seinem Schreiben vom 5. August 2009 brachte der Erstbeschwerdeführer vor, aus dem Einreichplan vom 21. Jänner 2009 sei zwar ersichtlich, dass die Bedingung der maximal 45 %igen Dachneigung im Sinn des Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes eingehalten sei. Ob jedoch auch die Bedingung der maximalen Kniestockhöhe von 1,25 m im Dachgeschoss eingehalten sei, wäre im Plan nur für vier Punkte ersichtlich, und es fehle hinsichtlich des übrigen Verlaufes der Kniestöcke dieser Nachweis.

Die Zweitbeschwerdeführer erklärten in ihrer Äußerung vom 17. August 2009, ihr bisheriges Vorbringen aufrecht zu erhalten und zu ersuchen, den Sachverständigen ergänzend zu befragen, ob die geplanten Gauben die im § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes genannte Begrenzungslinie überschritten oder nicht. Die Zweitbeschwerdeführer erklärten in ihrer Äußerung vom 17. August 2009, ihr bisheriges Vorbringen aufrecht zu erhalten und zu ersuchen, den Sachverständigen ergänzend zu befragen, ob die geplanten Gauben die im Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes genannte Begrenzungslinie überschritten oder nicht.

In weiterer Folge holte die belangte Behörde die gutachterliche Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. vom 7. September 2009 ein, der in Bezug auf die Kniestockhöhen ausführte, es sei wie im vorangegangenen Gutachten (offensichtlich gemeint: die gutachterliche Stellungnahme des Ing. M. vom 29. Juli 2009) erwähnt die Kniestockhöhe von 1,24 m sowohl im Gebäudeschnitt als auch im Grundriss Dachgeschoss ableitbar. Auch aus den Ansichten, die die gewählte Dachform (Walmdach) und die in einer Ebene umlaufende Dachtraufe darstellten, sei ersichtlich, dass der Kniestock umlaufend dieselbe Höhe aufweisen müsse. Was die Dachgauben anlange, so sei es für die notwendigen Raumbelichtungen erforderlich, dass Dachaufbauten, die naturgemäß über die Dachform hinausgingen, aufgebaut würden und damit die vorgegebene Begrenzungslinie immer überschritten.

In seiner Stellungnahme vom 17. September 2009 brachte der Erstbeschwerdeführer dazu vor, dass es sich bei den als Dachgauben bezeichneten Baukörpern nicht um Gauben, sondern um Außenwandkonstruktionen, die Teil der Fassade seien und in deren Bereich die kritische Kniestockhöhe zu beachten sei, handle. Dies treffe insbesondere auch auf den rund 3,70 m x 3,70 m großen Baukörper in der Nordwestecke des Dachgeschosses zu. Zum Nachweis der Richtigkeit dieses Vorbringens legte der Erstbeschwerdeführer mit seiner Stellungnahme das Privatsachverständigengutachten des Dipl. Ing. Dr. St. vom 15. September 2009 vor.

Die Zweitbeschwerdeführer brachten in ihrer Stellungnahme vom 18. September 2009 u.a. vor, dem Sachverständigen solle eine auf das Projekt bezogene Stellungnahme dazu aufgetragen werden, ob das Projekt die gedachte Begrenzungslinie unter Berücksichtigung der Kniestockhöhe "unter 45 Grad " überschreite und wenn, an welchen Punkten und in welcher Form. Im Übrigen ergebe sich aus den eingereichten Unterlagen, dass der Kniestock keinesfalls umlaufend 1,24 m betragen könne.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die gegen den Berufungsbescheid vom 27. März 2009 erhobenen Vorstellungen der Beschwerdeführer als unbegründet ab. Nach Darstellung des bisherigen Verfahrensganges, so u.a. der gutachterlichen Stellungnahmen des Ing. M. vom 29. Juli 2009 und des Dipl. Ing. K. vom 7. September 2009, führte die belangte Behörde in Bezug auf die strittige Frage, ob das Bauvorhaben hinsichtlich Anzahl der Geschosse und Bauhöhe dem Bebauungsplan entspreche, aus, vom Amtssachverständigen Ing. M. sei mehrmals schlüssig und nachvollziehbar dargelegt worden, dass aus den vorliegenden Einreichunterlagen (Schnitt A-A und Dachgeschossgrundriss) die Kniestockhöhe von 1,24 m ersichtlich sei. In der grundrisslichen Darstellung des Dachgeschosses seien die durchgehende Oberkante der Mauerbank und damit der Bereich des umlaufenden Kniestockes einschließlich der Gaubeneinbauten sowie der Giebelwand des Satteldaches dargestellt, woraus ersichtlich sei, dass das Dachgeschoss eine umlaufende Kniestockhöhe von 1,24 m aufweise, die konstruktionsbedingt durch die vorangeführten Belichtungseinbauten und die beiden, durch die eingebaute Dachterrasse gegenüber der Fassade in das Geschoss rückversetzten Außenwände unterbrochen werde. Ergänzend sei vom Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. festgestellt worden, es sei aus den Ansichten, die die gewählte Dachform (Walmdach) und die in einer Ebene umlaufende Dachtraufe darstellten, ersichtlich, dass der Kniestock umlaufend dieselbe Höhe aufweise. Im gegenständlichen Fall sei daher sowohl vom Amtssachverständigen Ing. M. als auch vom Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. schlüssig und nachvollziehbar festgestellt worden, dass das Bauvorhaben in keinem Widerspruch zum Bebauungsplan stehe. Das vom Erstbeschwerdeführer vorgelegte Privatgutachten des Dipl. Ing. Dr. St., das keine neuen Vorbringen bzw. Einwendungen zum gegenständlichen Bauvorhaben beinhalte, sondern lediglich nochmals die bisherigen Einwendungen der Vorstellungswerber wiedergebe, sei nicht ausreichend, um die schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der bautechnischen Amtssachverständigen zu widerlegen.

Gegen diesen Bescheid richten sich die vorliegenden Beschwerden.

Die belangte Behörde legte im Verfahren Zl.2009/05/0291 die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, verwies im Verfahren 2009/05/0315 auf diese Aktenvorlage und erstattete, ebenso wie die Bauwerber, jeweils eine Gegenschrift, in der die Abweisung der Beschwerden beantragt wird. Von der Gemeinde wurde keine Gegenschrift erstattet.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung verbundenen Beschwerden erwogen:

Der Erstbeschwerdeführer bringt vor, dass zwar die im § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes normierte Bedingung der maximalen 45 %igen Dachneigung durch das Bauvorhaben eingehalten werde, der Einreichplan jedoch zeige, dass die

weitere Bedingung der maximalen Höhe der Kniestöcke der Außenwände von 1,25 m, die nicht im Bereich der Vor- und Rücksprünge der Fassade lägen, im Dachgeschoss nicht eingehalten werde. Er habe wiederholt im Verwaltungsverfahren beantragt, den Bauwerbern die Beibringung einer Planskizze über den Verlauf der Kniestöcke über alle vier Seiten des Dachgeschosses und deren Höhe aufzutragen. Nicht nur, dass seine Anträge unberücksichtigt geblieben seien, sei auch von den herangezogenen Sachverständigen und von der Behörde dazu keine Klarstellung vorgenommen worden. So habe er zusammen mit seiner Stellungnahme vom 17. September 2009 das Privatsachverständigengutachten des Dr. St. vom 15. September 2009 vorgelegt, worin nachvollziehbar dargelegt worden sei, dass von den rund 44,5 lfm Kniestöcken des Dachgeschosses rund 20,1 lfm, das seien ca. 45 %, über der kritischen Höhe von 1,25 m lägen. Wo und in welcher Höhe diese Überschreitungen gegeben seien, habe der Privatsachverständigen durch eine farbliche Planskizze in nachvollziehbarer Weise sehr klar definiert, wobei er ausdrücklich dargelegt habe, dass sich die Kniestocküberschreitungen nicht an Stellen von Fassadenvorsprüngen bzw. Fassadenrücksprüngen, sondern in der Fassadenebene befänden. Darüber hinaus habe der Privatsachverständige in dieser Planskizze auch einen Punkt bezeichnet, wo die von den Bauwerbern angegebene Kniestockhöhe von 1,24 m technisch gar nicht möglich sei, sondern höher sein müsse. Damit sei nachgewiesen, dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten sei und dessen Errichtung rechtswidrig sei. Da die belangte Behörde sich mit dem Privatsachverständigengutachten vom 15. September 2009 nicht in nachvollziehbarer Weise beschäftigt und keinen Auftrag erteilt habe, die Höhe der geplanten Kniestöcke exakt festzustellen, sei der angefochtene Bescheid aufzuheben. Der Erstbeschwerdeführer bringt vor, dass zwar die im Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes normierte Bedingung der maximalen 45 %igen Dachneigung durch das Bauvorhaben eingehalten werde, der Einreichplan jedoch zeige, dass die weitere Bedingung der maximalen Höhe der Kniestöcke der Außenwände von 1,25 m, die nicht im Bereich der Vor- und Rücksprünge der Fassade lägen, im Dachgeschoss nicht eingehalten werde. Er habe wiederholt im Verwaltungsverfahren beantragt, den Bauwerbern die Beibringung einer Planskizze über den Verlauf der Kniestöcke über alle vier Seiten des Dachgeschosses und deren Höhe aufzutragen. Nicht nur, dass seine Anträge unberücksichtigt geblieben seien, sei auch von den herangezogenen Sachverständigen und von der Behörde dazu keine Klarstellung vorgenommen worden. So habe er zusammen mit seiner Stellungnahme vom 17. September 2009 das Privatsachverständigengutachten des Dr. St. vom 15. September 2009 vorgelegt, worin nachvollziehbar dargelegt worden sei, dass von den rund 44,5 lfm Kniestöcken des Dachgeschosses rund 20,1 lfm, das seien ca. 45 %, über der kritischen Höhe von 1,25 m lägen. Wo und in welcher Höhe diese Überschreitungen gegeben seien, habe der Privatsachverständigen durch eine farbliche Planskizze in nachvollziehbarer Weise sehr klar definiert, wobei er ausdrücklich dargelegt habe, dass sich die Kniestocküberschreitungen nicht an Stellen von Fassadenvorsprüngen bzw. Fassadenrücksprüngen, sondern in der Fassadenebene befänden. Darüber hinaus habe der Privatsachverständige in dieser Planskizze auch einen Punkt bezeichnet, wo die von den Bauwerbern angegebene Kniestockhöhe von 1,24 m technisch gar nicht möglich sei, sondern höher sein müsse. Damit sei nachgewiesen, dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten sei und dessen Errichtung rechtswidrig sei. Da die belangte Behörde sich mit dem Privatsachverständigengutachten vom 15. September 2009 nicht in nachvollziehbarer Weise beschäftigt und keinen Auftrag erteilt habe, die Höhe der geplanten Kniestöcke exakt festzustellen, sei der angefochtene Bescheid aufzuheben.

Auch die Zweitbeschwerdeführer bringen vor, dass die Behörde verpflichtet gewesen wäre, den Widerspruch zwischen den Amtssachverständigengutachten und dem genannten Privatsachverständigengutachten hinsichtlich der darin angeführten Kniestockhöhe aufzuklären und zu begründen, warum sie den Amtssachverständigen mehr Glauben schenke. Darüber hinaus sei keine Dachform außerhalb der 45 Grad Begrenzungsebene gemäß § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes zulässig und sei nicht erklärbar, warum diese Dachgauben die Begrenzungsebene überschreiten dürften. Auch die Zweitbeschwerdeführer bringen vor, dass die Behörde verpflichtet gewesen wäre, den Widerspruch zwischen den Amtssachverständigengutachten und dem genannten Privatsachverständigengutachten hinsichtlich der darin angeführten Kniestockhöhe aufzuklären und zu begründen, warum sie den Amtssachverständigen mehr Glauben schenke. Darüber hinaus sei keine Dachform außerhalb der 45 Grad Begrenzungsebene gemäß Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes zulässig und sei nicht erklärbar, warum diese Dachgauben die Begrenzungsebene überschreiten dürften.

Dieses Vorbringen führt die Beschwerde zum Erfolg.

Gemäß § 23 Abs. 3 der Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 (im Folgenden: BO) dürfen Anrainer im Sinne des Abs. 2

dieser Gesetzesbestimmung - das sind die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke - gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektivöffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere auf Bestimmungen über (§ 23 Abs. 3 lit. f leg. cit.) die Bebauungshöhe gestützt werden. Gemäß Paragraph 23, Absatz 3, der Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 (im Folgenden: BO) dürfen Anrainer im Sinne des Absatz 2, dieser Gesetzesbestimmung - das sind die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke - gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektivöffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere auf Bestimmungen über (Paragraph 23, Absatz 3, Litera f, leg. cit.) die Bebauungshöhe gestützt werden.

Nach der hg. Judikatur ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. etwa das Erkenntnis vom 27. April 2011, Zl. 2011/06/0020, mwN). Nach der hg. Judikatur ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 27. April 2011, Zl. 2011/06/0020, mwN).

Auf die Einhaltung bestimmter Gebäudehöhen (Bauhöhen) besitzt der Nachbar gemäß § 23 Abs. 3 lit. f BO einen Rechtsanspruch. Das Recht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe ist jedoch dahingehend eingeschränkt, dass der Nachbar eine solche Verletzung nur in Bezug auf die ihm zugewandte Gebäudefront durchsetzen kann. Aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschosse kann ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe (Bauhöhe) nur dann abgeleitet werden, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschosshöhe bestimmt wurde (vgl. zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2008/05/0032, mwN). Auf die Einhaltung bestimmter Gebäudehöhen (Bauhöhen) besitzt der Nachbar gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera f, BO einen Rechtsanspruch. Das Recht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe ist jedoch dahingehend eingeschränkt, dass der Nachbar eine solche Verletzung nur in Bezug auf die ihm zugewandte Gebäudefront durchsetzen kann. Aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschosse kann ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe (Bauhöhe) nur dann abgeleitet werden, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschosshöhe bestimmt wurde vergleiche , zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2008/05/0032, mwN).

Gemäß § 25 Abs. 1 lit. d Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 sind im textlichen Bebauungsplan die Geschosshöhe oder die Bauhöhe festzulegen. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera d, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 sind im textlichen Bebauungsplan die Geschosshöhe oder die Bauhöhe festzulegen.

Der im Beschwerdefall anzuwendende textliche Bebauungsplan der Gemeinde vom 23. Juli 2007 hat in § 5 (auszugsweise) folgenden Wortlaut: Der im Beschwerdefall anzuwendende textliche Bebauungsplan der Gemeinde vom 23. Juli 2007 hat in Paragraph 5, (auszugsweise) folgenden Wortlaut:

"§ 5.

Anzahl der Geschoße, Bauhöhe

1. (1) Absatz eins, Im gesamten Gemeindegebiet wird die Bebauung mit ein - und zwei Vollgeschoßen mit Ausnahme von Abs. 4, 5 und 6 festgelegt. Im gesamten Gemeindegebiet wird die Bebauung mit ein - und zwei Vollgeschoßen

mit Ausnahme von Absatz 4, 5 und 6 festgelegt.

(...)

1. (3) Absatz 3, Ein Dachgeschoss gilt nicht als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe - gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank - max. 1,25 m beträgt und die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform max. 45 Grad entspricht. Dies hat Gültigkeit für die Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen.

(...)"

In den unter II enthaltenen Erläuterungen zum textlichen Bebauungsplan findet sich zu § 5 eine Skizze, die (als Schnitt) die Rohdecke, die beiden Seitenwände (Kniestöcke) und das 45 Grad Satteldach mit der Legende "äußere Begrenzungslinie für alle Dachformen" darstellt. Wörtlich wird an dieser Stelle ausgeführt: In den unter römisch zwei enthaltenen Erläuterungen zum textlichen Bebauungsplan findet sich zu Paragraph 5, eine Skizze, die (als Schnitt) die Rohdecke, die beiden Seitenwände (Kniestöcke) und das 45 Grad Satteldach mit der Legende "äußere Begrenzungslinie für alle Dachformen" darstellt. Wörtlich wird an dieser Stelle ausgeführt:

"Das Dachgeschoss ist dann kein Vollgeschoß, wenn Abs. 3 eingehalten wird. Innerhalb dieser äußeren gedachten Begrenzungslinie sind alle anderen Dachformen möglich, sofern diese auf den Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion, sowie der Anrainerbebauung Bedacht nehmen." "Das Dachgeschoss ist dann kein Vollgeschoß, wenn Absatz 3, eingehalten wird. Innerhalb dieser äußeren gedachten Begrenzungslinie sind alle anderen Dachformen möglich, sofern diese auf den Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion, sowie der Anrainerbebauung Bedacht nehmen."

Aus dieser Regelung im Bebauungsplan ist abzuleiten, dass den Nachbarn (Anrainern) gemäß § 23 Abs. 2 und 3 lit. f BO ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Anzahl der Geschosse nach dem Bebauungsplan zusteht. Aus dieser Regelung im Bebauungsplan ist abzuleiten, dass den Nachbarn (Anrainern) gemäß Paragraph 23, Absatz 2 und 3 Litera f, BO ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Anzahl der Geschosse nach dem Bebauungsplan zusteht.

Im Beschwerdeverfahren ist nicht strittig, dass - wovon auch die belangte Behörde ausgegangen ist - die Beschwerdeführer Anrainer im Sinn des § 23 Abs. 2 BO sind und ihnen im Verwaltungsverfahren daher in Bezug auf die Geschossanzahl und die Bebauungshöhe (Bauhöhe) des eingereichten Projektes ein Mitspracherecht als Partei zukam. Im Beschwerdeverfahren ist nicht strittig, dass - wovon auch die belangte Behörde ausgegangen ist - die Beschwerdeführer Anrainer im Sinn des Paragraph 23, Absatz 2, BO sind und ihnen im Verwaltungsverfahren daher in Bezug auf die Geschossanzahl und die Bebauungshöhe (Bauhöhe) des eingereichten Projektes ein Mitspracherecht als Partei zukam.

Das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben hat - was ebenso im Beschwerdeverfahren nicht strittig ist - ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, die beide als Vollgeschosse im Sinn des § 5 Abs. 1 des Bebauungsplanes zählen. Strittig ist, ob - wie die Beschwerdeführer meinen - auch das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu gelten habe, weil die in § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes normierte (weitere) Voraussetzung, dass die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank, im Bereich der Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen, die Höhe von 1,25 m nicht überschreite, nicht erfüllt sei. Das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben hat - was ebenso im Beschwerdeverfahren nicht strittig ist - ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, die beide als Vollgeschosse im Sinn des Paragraph 5, Absatz eins, des Bebauungsplanes zählen. Strittig ist, ob - wie die Beschwerdeführer meinen - auch das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu gelten habe, weil die in Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes normierte (weitere) Voraussetzung, dass die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank, im Bereich der Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen, die Höhe von 1,25 m nicht überschreite, nicht erfüllt sei.

Eine Definition des Begriffes "Kniestock" findet sich weder in der BO (oder etwa in den Kärntner Bauvorschriften) noch im Bebauungsplan. Dieser definiert insoweit lediglich in § 5 Abs. 3 die "Kniestockhöhe" als Abstand zwischen der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank in einem Dachgeschoss. Nach Frommhold/Gareiß, Bauwörterbuch², ist unter dem Begriff "Kniestock" (auch: "Drempel") im Dachbautenbereich eine konstruktive Maßnahme beim Kehlbalken- oder Pfettendach zur Vergrößerung des Dachraumes zu verstehen, die durch Anheben

des Dachfußes über die oberste Geschossdecke entsteht. Vor dem Hintergrund der Definition der Kniestockhöhe im vorliegenden Bebauungsplan, die auf die Oberkante der Mauerbank Bezug nimmt, kann für den Beschwerdefall der Begriff "Kniestock" wohl dahin umschrieben werden, dass darunter die senkrechte Wand zwischen der lastaufnehmenden Dachkonstruktion und der obersten Geschossdecke, also die Verlängerung der Gebäudeaußenwand nach oben unter das Dach, zu verstehen ist. Eine Definition des Begriffes "Kniestock" findet sich weder in der BO (oder etwa in den Kärntner Bauvorschriften) noch im Bebauungsplan. Dieser definiert insoweit lediglich in Paragraph 5, Absatz 3, die "Kniestockhöhe" als Abstand zwischen der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank in einem Dachgeschoss. Nach Frommhold/Gareißen, Bauwörterbuch², ist unter dem Begriff "Kniestock" (auch: "Drempel") im Dachbautenbereich eine konstruktive Maßnahme beim Kehlbalken- oder Pfettendach zur Vergrößerung des Dachraumes zu verstehen, die durch Anheben des Dachfußes über die oberste Geschossdecke entsteht. Vor dem Hintergrund der Definition der Kniestockhöhe im vorliegenden Bebauungsplan, die auf die Oberkante der Mauerbank Bezug nimmt, kann für den Beschwerdefall der Begriff "Kniestock" wohl dahin umschrieben werden, dass darunter die senkrechte Wand zwischen der lastaufnehmenden Dachkonstruktion und der obersten Geschossdecke, also die Verlängerung der Gebäudeaußenwand nach oben unter das Dach, zu verstehen ist.

Unter dem Begriff "Gaube" (auch: "Gaube" oder "Dachgaube", "Dachgaube") versteht man einen Dachaufbau (vgl. dazu etwa § 33 Abs. 4 der Kärntner Bauvorschriften). Im Übrigen bieten weder die Kärntner Bauvorschriften noch die BO oder der Bebauungsplan eine nähere Begriffserklärung. Die Erforschung des Sprachgebrauches anhand von Wörterbüchern und Fachliteratur (vgl. dazu etwa Bydlinski in Rummel, ABGB³, § 6 ABGB Rz 17) ergibt insofern ein eindeutiges Bild, als "Dachgauben" stets als Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster beschrieben werden (vgl. dazu etwa die im hg. Erkenntnis vom 6. Juli 2010, Zl. 2008/05/0019, zitierte Literatur). Unter dem Begriff "Gaube" (auch: "Gaube" oder "Dachgaube", "Dachgaube") versteht man einen Dachaufbau (vergleiche, dazu etwa Paragraph 33, Absatz 4, der Kärntner Bauvorschriften). Im Übrigen bieten weder die Kärntner Bauvorschriften noch die BO oder der Bebauungsplan eine nähere Begriffserklärung. Die Erforschung des Sprachgebrauches anhand von Wörterbüchern und Fachliteratur (vergleiche, dazu etwa Bydlinski in Rummel, ABGB³, Paragraph 6, ABGB Rz 17) ergibt insofern ein eindeutiges Bild, als "Dachgauben" stets als Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster beschrieben werden (vergleiche, dazu etwa die im hg. Erkenntnis vom 6. Juli 2010, Zl. 2008/05/0019, zitierte Literatur).

In der im genannten Privatsachverständigengutachten des Dipl. Ing. Dr. St. vom 15. September 2009 enthaltenen Skizze hat der Privatsachverständige mehrere Punkte (A bis E) bezeichnet, an denen seiner Auffassung nach die Kniestockhöhe von 1,25 m wesentlich überschritten werde. Mehrere dieser Punkte (B und D) sind laut dieser Skizze im Bereich von "Dachgauben", in diesem Gutachten als "Fensterhäuschen" bezeichnet, gelegen. Punkt A betrifft die durch die gesonderte Satteldachkonstruktion entstandene vordere, Punkt E die hintere Giebelwand; Punkt C betrifft die durch den Terrasseneinschnitt im Dachgeschoss zurückgesetzten Wände. Die auf dieses Privatsachverständigengutachten gestützte Auffassung, es seien die Tatbestandsvoraussetzungen des § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes für die Annahme, dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten sei, erfüllt, wäre zutreffend, wenn die Kniestockhöhe der Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen, 1,25 m überschreitet und/oder die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform, die max. 45 Grad zu "entsprechen" hat, überschritten wird. In der im genannten Privatsachverständigengutachten des Dipl. Ing. Dr. St. vom 15. September 2009 enthaltenen Skizze hat der Privatsachverständige mehrere Punkte (A bis E) bezeichnet, an denen seiner Auffassung nach die Kniestockhöhe von 1,25 m wesentlich überschritten werde. Mehrere dieser Punkte (B und D) sind laut dieser Skizze im Bereich von "Dachgauben", in diesem Gutachten als "Fensterhäuschen" bezeichnet, gelegen. Punkt A betrifft die durch die gesonderte Satteldachkonstruktion entstandene vordere, Punkt E die hintere Giebelwand; Punkt C betrifft die durch den Terrasseneinschnitt im Dachgeschoss zurückgesetzten Wände. Die auf dieses Privatsachverständigengutachten gestützte Auffassung, es seien die Tatbestandsvoraussetzungen des Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes für die Annahme, dass das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten sei, erfüllt, wäre zutreffend, wenn die Kniestockhöhe der Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen, 1,25 m überschreitet und/oder die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform, die max. 45 Grad zu "entsprechen" hat, überschritten wird.

Nach ständiger hg. Judikatur kann die Beweiskraft eines Amtssachverständigengutachtens u.a. dadurch in Zweifel gezogen oder entkräftet werden, dass eine Partei diesem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene durch Vorlage eines fundierten Privatgutachtens entgegentritt. In Fall der Vorlage eines derartigen Privatgutachtens ist es Aufgabe der

Behörde, den von ihr beigezogenen Amtssachverständigen dazu aufzufordern, sich mit den Aussagen des Privatsachverständigen im Detail auseinander zu setzen (vgl. dazu etwa die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I2, zu § 52 AVG E 247, 248 zitierte hg. Judikatur). Nach ständiger hg. Judikatur kann die Beweiskraft eines Amtssachverständigengutachtens u.a. dadurch in Zweifel gezogen oder entkräftet werden, dass eine Partei diesem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene durch Vorlage eines fundierten Privatgutachtens entgegentritt. In Fall der Vorlage eines derartigen Privatgutachtens ist es Aufgabe der Behörde, den von ihr beigezogenen Amtssachverständigen dazu aufzufordern, sich mit den Aussagen des Privatsachverständigen im Detail auseinander zu setzen vergleiche , dazu etwa die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I2, zu Paragraph 52, AVG E 247, 248 zitierte hg. Judikatur).

Die Ausführungen im vorgelegten Privatsachverständigengutachten vom 15. September 2009 zeigen in Bezug auf den in der Skizze zu diesem Gutachten bezeichneten Punkt C keine Unschlüssigkeit der gutachterlichen Stellungnahmen der Amtssachverständigen auf. So ist dieser Punkt im Bereich der zurückgesetzten Wand der Dachterrasse gelegen, sodass im Sinne des § 5 Abs. 3 letzter Satz des Bebauungsplanes die Überschreitung der Kniestockhöhe von 1,25 m in diesem Bereich zu keiner Beurteilung des Dachgeschosses als Vollgeschoss führt. Die Ausführungen im vorgelegten Privatsachverständigengutachten vom 15. September 2009 zeigen in Bezug auf den in der Skizze zu diesem Gutachten bezeichneten Punkt C keine Unschlüssigkeit der gutachterlichen Stellungnahmen der Amtssachverständigen auf. So ist dieser Punkt im Bereich der zurückgesetzten Wand der Dachterrasse gelegen, sodass im Sinne des Paragraph 5, Absatz 3, letzter Satz des Bebauungsplanes die Überschreitung der Kniestockhöhe von 1,25 m in diesem Bereich zu keiner Beurteilung des Dachgeschosses als Vollgeschoss führt.

Die als Punkte A und E in dieser Skizze bezeichneten Stellen befinden sich an den beiden Giebelwänden der gesonderten Satteldachkonstruktion im nordwestlichen Gebäudeteil. § 5 Abs. 3 (erster Satz) des Bebauungsplanes stellt auf die "gewählte Dachform" ab, deren äußere Begrenzungslinie max. 45 Grad "entsprechen" darf. Diese Dachform ergibt sich aus der Hauptfirstrichtung, und es darf die äußerste Begrenzungslinie der gewählten "Hauptdachform" durch die Drehung eines Dachteiles somit nicht überschritten werden. Aus den im baubehördlich genehmigten Einreichplan vom 21. Jänner 2009 dargestellten Außenansichten ergibt sich nun, dass diese äußerste Begrenzungslinie durch die genannte Konstruktion im nordwestlichen Gebäudeteil überschritten wird. Damit hat sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt und im Hinblick darauf ihren Bescheid mit einer zur Aufhebung führenden Rechtswidrigkeit dessen Inhaltes belastet. Die als Punkte A und E in dieser Skizze bezeichneten Stellen befinden sich an den beiden Giebelwänden der gesonderten Satteldachkonstruktion im nordwestlichen Gebäudeteil. Paragraph 5, Absatz 3, (erster Satz) des Bebauungsplanes stellt auf die "gewählte Dachform" ab, deren äußere Begrenzungslinie max. 45 Grad "entsprechen" darf. Diese Dachform ergibt sich aus der Hauptfirstrichtung, und es darf die äußerste Begrenzungslinie der gewählten "Hauptdachform" durch die Drehung eines Dachteiles somit nicht überschritten werden. Aus den im baubehördlich genehmigten Einreichplan vom 21. Jänner 2009 dargestellten Außenansichten ergibt sich nun, dass diese äußerste Begrenzungslinie durch die genannte Konstruktion im nordwestlichen Gebäudeteil überschritten wird. Damit hat sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt und im Hinblick darauf ihren Bescheid mit einer zur Aufhebung führenden Rechtswidrigkeit dessen Inhaltes belastet.

Was nun die in der genannten Skizze markierten Punkte B und D anlangt, so liegen diese jeweils im Bereich der im angefochtenen Bescheid als "Dachgauben" (im Privatsachverständigengutachten als "Fensterhäuschen") bezeichneten Aufbauten. Der von der belangten Behörde im ersten (zum aufhebenden Vorstellungsbescheid vom 27. Oktober 2008 führenden) Verfahren beigezogene Amtssachverständige Dipl. Ing. M. legte in seinem Gutachten vom 8. September 2008 in Bezug auf den damals zu beurteilenden Einreichplan und die darin projektierten Gauben dar, es seien diese in der Flucht der darunter liegenden Außenwand als Giebelgauben im "Trempe" ausgeführt. Zu der sodann von den Bauwerbern mit ihrer Stellungnahme vom 1. Oktober 2008 vorgelegten "Einreichplanergänzung" vom 26. September 2008 führte dieser Amtssachverständige in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 6. Oktober 2008 lediglich in Bezug auf den Einbau der Dachterrasse - nicht jedoch auch hinsichtlich einzelner Dachgauben - aus, dass insoweit Außenwände versetzt zur Fassade angeordnet würden. Der nunmehr vorliegende Einreichplan und die Baubeschreibung vom 21. Jänner 2009 lassen nicht erkennen, dass alle oder einzelne der projektierten Gauben im Bereich von Rücksprüngen der Fassade lägen, und es wird Derartiges auch nicht in den gutachterlichen Stellungnahmen des Amtssachverständigen M. vom 29. Juli 2009 und des Dipl. Ing. K. vom 7. September 2009 nachvollziehbar dargestellt.

In diesem Zusammenhang bringen die Zweitbeschwerdeführer vor, dass Dachgauben naturgemäß aus der Dachfläche hervorragten, diese nicht die 45 Grad-Begrenzungsebene (im Sinn des § 5 Abs. 3 des Bebauungsplanes) überschreiten dürften, und dass auch nicht erklärbar sei, warum Dachgauben nicht Bestandteil der Dachform sein sollten, und dass keine Dachform außerhalb der genannten 45 Grad-Begrenzungsebene zulässig sei. Diesem Vorbringen kommt insoweit Berechtigung zu, als es Sache der Behörden gewesen wäre, nachvollziehbar darzulegen, auf welche gesetzliche Bestimmungen die Zulässigkeit dieser Aufbauten gründet, zumal der Bebauungsplan keine Regelungen dazu enthält. Der angefochtene Bescheid erweist sich daher auch in dieser Hinsicht als rechtswidrig. In diesem Zusammenhang bringen die Zweitbeschwerdeführer vor, dass Dachgauben naturgemäß aus der Dachfläche hervorragten, diese nicht die 45 Grad-Begrenzungsebene (im Sinn des Paragraph 5, Absatz 3, des Bebauungsplanes) überschreiten dürften, und dass auch nicht erklärbar sei, warum Dachgauben nicht Bestandteil der Dachform sein sollten, und dass keine Dachform außerhalb der genannten 45 Grad-Begrenzungsebene zulässig sei. Diesem Vorbringen kommt insoweit Berechtigung zu, als es Sache der Behörden gewesen wäre, nachvollziehbar darzulegen, auf welche gesetzliche Bestimmungen die Zulässigkeit dieser Aufbauten gründet, zumal der Bebauungsplan keine Regelungen dazu enthält. Der angefochtene Bescheid erweist sich daher auch in dieser Hinsicht als rechtswidrig.

Dieser war somit gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Dieser war somit gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 6. September 2011 Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008., Wien, am 6. September 2011

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Auslegung Diverses VwRallg3/5 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2009050291.X00

Im RIS seit

18.10.2011

Zuletzt aktualisiert am

29.08.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at