jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2009/10/20 2008/05/0140

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.10.2009

Index

L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z31;
BauTG OÖ 1994 §2 Z40a lita idF 2006/097 impl;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des M S in Altmünster, vertreten durch Mag. Dr. Helmut Blum, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Mozartstraße 11/6, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juni 2008, Zl. IKD(BauR)-013653/4-2007-Um/Wm, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Regau in 4844 Regau 9), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Marktgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 11. November 2002 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung zum "Neubau von vier Unterstellplätzen für Pkw und vier Abstellräumen" auf seinem Grundstück Nr. 36/9 der Liegenschaft EZ 374, KG Oberkriech, erteilt. Bewilligungsgemäß sollte das 27,90 m lange und 5 m breite Gebäude 30 cm von der Grenze zum Weg Grundstück Nr. 1191/1 eingeschossig in Holzriegelbauweise mit einem Pultdach errichtet werden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Juli 2005 wurde dem Beschwerdeführer

die Fortsetzung der hinsichtlich des ursprünglichen Bauvorhabens "Neubau von vier Unterstellplätzen für Pkw und vier Abstellräumen" bei der Liegenschaft Kirchberg 28 auf dem Grundstück Nr. 36/9, EZ 374, KG Oberkriech, von ihm bereits begonnenen Bauarbeiten bis zum rechtskräftigen Vorliegen einer entsprechenden Baubewilligung "gemäß §§ 24 Abs. 1, 41 Abs. 3 Z. 4 Oö. Bauordnung 1994 iVm § 2 Z. 40a Oö. Bautechnikgesetz" untersagt. Gleichzeitig wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 24 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 aufgetragen, hinsichtlich der konsenslos vorgenommenen baulichen Anlagen auf dem genannten Grundstück binnen einer Frist von sechs Wochen ab Rechtskraft des Bescheides um nachträgliche Baubewilligung einzukommen oder innerhalb einer weiteren Frist von zwei Monaten die bewilligungslos vorgenommenen baulichen Anlagen zu beseitigen. Der Beschwerdeführer habe ein vollständig anderes als das bewilligte Bauvorhaben ausgeführt. Das Bauvorhaben sei nicht in Holzbauweise, sondern in massiver Ziegelbauweise mit Massivdecke ausgeführt worden. Zwischen den überdachten Abstellplätzen und dem Wohnhaus sei eine Stahltreppe zur Erreichbarkeit der Dachräume eingerichtet worden. Die massiven Deckenplatten zur Begehung des Dachraumes seien bereits vorhanden. Diverse Änderungen (Reduzierung der Durchgangsbreite zum Hauptgebäude und damit die Erweiterung der Stellplätze sowie die Ausführung in Massivbauweise) seien bereits vorgenommen worden. An der Ostseite sei ein Anbau für einen Müllraum mit einem Grundrissausmaß von ca. 3,75 m x 2 m vorgenommen worden. Der Durchgang zum Haus sei von ursprünglich 4,5 m auf 2,5 m reduziert worden. Die Pultdachkonstruktion solle zur Straße hin bis zur Gesamtbreite von 5 m ohne eine Stützenreihe ausgekragt ausgeführt werden.Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Juli 2005 wurde dem Beschwerdeführer die Fortsetzung der hinsichtlich des ursprünglichen Bauvorhabens "Neubau von vier Unterstellplätzen für Pkw und vier Abstellräumen" bei der Liegenschaft Kirchberg 28 auf dem Grundstück Nr. 36/9, EZ 374, KG Oberkriech, von ihm bereits begonnenen Bauarbeiten bis zum rechtskräftigen Vorliegen einer entsprechenden Baubewilligung "gemäß Paragraphen 24, Absatz eins, 41, Absatz 3, Ziffer 4, Oö. Bauordnung 1994 in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 40 a, Oö. Bautechnikgesetz" untersagt. Gleichzeitig wurde dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 24, Absatz eins und Paragraph 49, Absatz eins, Oö. Bauordnung 1994 aufgetragen, hinsichtlich der konsenslos vorgenommenen baulichen Anlagen auf dem genannten Grundstück binnen einer Frist von sechs Wochen ab Rechtskraft des Bescheides um nachträgliche Baubewilligung einzukommen oder innerhalb einer weiteren Frist von zwei Monaten die bewilligungslos vorgenommenen baulichen Anlagen zu beseitigen. Der Beschwerdeführer habe ein vollständig anderes als das bewilligte Bauvorhaben ausgeführt. Das Bauvorhaben sei nicht in Holzbauweise, sondern in massiver Ziegelbauweise mit Massivdecke ausgeführt worden. Zwischen den überdachten Abstellplätzen und dem Wohnhaus sei eine Stahltreppe zur Erreichbarkeit der Dachräume eingerichtet worden. Die massiven Deckenplatten zur Begehung des Dachraumes seien bereits vorhanden. Diverse Änderungen (Reduzierung der Durchgangsbreite zum Hauptgebäude und damit die Erweiterung der Stellplätze sowie die Ausführung in Massivbauweise) seien bereits vorgenommen worden. An der Ostseite sei ein Anbau für einen Müllraum mit einem Grundrissausmaß von ca. 3,75 m x 2 m vorgenommen worden. Der Durchgang zum Haus sei von ursprünglich 4,5 m auf 2,5 m reduziert worden. Die Pultdachkonstruktion solle zur Straße hin bis zur Gesamtbreite von 5 m ohne eine Stützenreihe ausgekragt ausgeführt werden.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 22. Dezember 2005 - soweit für das Beschwerdeverfahren von Bedeutung - als unbegründet abgewiesen. Der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 22. Mai 2006 keine Folge gegeben.

Mit Eingabe vom 26. Juni 2006 beantragte der Beschwerdeführer eine "Änderungsbewilligung" zum Bewilligungsbescheid vom 11. November 2002 unter Vorlage eines "Änderungs-Austauschplanes" und einer Baubeschreibung.

Das Gebäude soll nunmehr 1,20 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt in Ziegelbauweise errichtet werden. In dem 28 m langen Gebäude sind Stellplätze, ein Müllraum sowie ein Dachbodenausbau vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist mit + 5,70 m plangemäß angegeben (die Fußbodenoberkante +/- 0,00 liegt - 0,10 bzw. 0,25 cm über dem anschließenden Gelände).

Im Rahmen der Vorprüfung des eingereichten Vorhabens gab der bautechnische Amtssachverständige am 23. August 2006 eine fachkundige Stellungnahme ab, in welcher entscheidungswesentlich ausgeführt wurde, dass über der Erdgeschossdecke des ca. 28 m x 3,75 m großen Gebäudes im Traufenbereich eine Übermauerung von 1,5 m und im Firstbereich eine Übermauerung mit einer Höhe von etwa 3 m vorgesehen und auch ausgeführt worden sei und

darauf eine Pultdachkonstruktion als Holzbauweise aufgesetzt werden solle. Straßenseitig werde das Pultdach mit einem Dachüberstand von etwa 1,5 m zur Überdeckung der Autoabstellplätze ausgeführt. An der höheren (firstseitigen) Stelle weise das Pultdach eine Höhe von etwa 6,4 m und im Traufenbereich eine Höhe von etwa 4 m bezogen auf den Erdgeschossfußboden auf. Die Situierung des geplanten Gebäudes erfolge nördlich des bestehenden Wohnhauses in Zuordnung zur öffentlichen Gemeindestraße (Güterweg Pilling). Im Lageplan werde der Abstand zur Straße mit 1,20 m bis zur Bebauungsflucht (ohne Dachvorsprung) angegeben. Aus dem Schnitt und den Ansichten könne der Dachvorsprung an der Traufenseite mit etwa 1,5 m entnommen werden. Damit würde die Dachkonstruktion über die Grundgrenze bis in das öffentliche Straßengut reichen. An der Westseite sei die Bebauung, wie im Grundrissplan dargestellt, bis direkt an die Nachbargrundgrenze zum Grundstück Nr. 36/7 vorgesehen. In Richtung Osten verbleibe ein Abstand von 4 m zum nächstgelegenen Nachbargrundstück. Auf Grund der Ausführung der gedeckten Stellplätze im Erdgeschoss samt geschlossenem Müllraum und gemauertem Hauptzugang für das Wohnhaus, der darüber liegenden Massivdecke und des zweifelsfrei als Raum zu beurteilenden Dachgeschosses (Übermauerung mehr als 1,20 m, daher Beurteilung als Dachgeschoss) samt der darauf aufgesetzten Pultdachkonstruktion mit einer Traufenhöhe von etwa 4 m, sei von einem einheitlichen Hauptgebäude auszugehen. Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten seien nur für mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude oder für Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m2 festgelegt. Da der im Plan dargestellte und bereits ausgeführte Bauteil als Hauptgebäude zu qualifizieren sein werde, sei jedenfalls ein Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrundgrenze einzuhalten.

Der Beschwerdeführer legte nach Aufforderung durch die Baubehörde das verbesserte Änderungsansuchen (Kotierung der Pläne) am 8. Jänner 2007 vor. Hiezu gab der Amtssachverständige am 30. März 2007 folgendes Gutachten ab:

"...

Am Plan wird das Vorhaben nach wie vor als bauliche Änderung zu ... Bescheid vom 11.11.2002 bezeichnet. ... ist zweifelsfrei von einem gänzlich neuen Bauvorhaben auszugehen. ...

... Das Grundrissausmaß des Gebäudes beträgt 28 x 3,75 m, die Abdeckung erfolgt mit einem steilen Pultdach mit ca. 1,50 m Dachüberstand an der Nordseite zur Überdeckung der Stellplätze. Die Traufenhöhe (bei einem Dachvorsprung von 1,50 m) des Gebäudes beträgt 4,25 m, die Firsthöhe 6,65 m bezogen auf den Erdgeschossfußboden.

An der westlichen Bauplatzgrenze kommt das geplante (und in der Natur bereits errichtete) Gebäude gänzlich an der Nachbargrundgrenze zu liegen. Hier ist im Plan vorgesehen, dass die Dachkonstruktion im Bereich des 3 m Bauwichs etwas steiler ausgeführt wird, um eine Traufenhöhe von maximal 3,0 m (bei 1,50 m Dachvorsprung) zu erreichen.

...

Das eingereichte Bauvorhaben widerspricht in mehreren Punkten

den baugesetzlichen Bestimmungen. ...

1. Gebäudebegriff:

...

Der gesamte gegenständliche Baukörper weist ein Ausmaß von ca. 28,0 x 3,75 m (ergibt eine bebaute Fläche von etwa 105 m2) auf. Zweifelsfrei ist daher nach der o.a. Definition von einem Gebäude auszugehen.

2. Abstandsvorschriften:

Nach den Bestimmungen des § 5 Oö. BauTG ist mit Gebäuden ein Mindestabstand von 3,0 m zu Nachbargrundgrenzen einzuhalten.Nach den Bestimmungen des Paragraph 5, Oö. BauTG ist mit Gebäuden ein Mindestabstand von 3,0 m zu Nachbargrundgrenzen einzuhalten.

Im § 6 Oö. BauTG sind Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten geregelt. Demnach dürfen mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut und unterkellert sind, mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m2, einer Traufenhöhe bis zu 3 m über der Abstellfläche und einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge im Bauwich errichtet werden.Im Paragraph 6, Oö. BauTG sind Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten

geregelt. Demnach dürfen mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut und unterkellert sind, mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m2, einer Traufenhöhe bis zu 3 m über der Abstellfläche und einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge im Bauwich errichtet werden.

Der Abs. 3 des § 6 Oö. BauTG besagt, dass im Vorgarten die Abs. 1 Z. 3 und der Abs. 2 sinngemäß gelten. Daraus ist zu schließen, dass auch im Vorgarten (das ist jener Bereich zwischen bestehender Hauptbebauung und der Straße) nur Nebengebäude wie im seitlichen Bauwich zulässig sind.Der Absatz 3, des Paragraph 6, Oö. BauTG besagt, dass im Vorgarten die Absatz eins, Ziffer 3 und der Absatz 2, sinngemäß gelten. Daraus ist zu schließen, dass auch im Vorgarten (das ist jener Bereich zwischen bestehender Hauptbebauung und der Straße) nur Nebengebäude wie im seitlichen Bauwich zulässig sind.

3. Nebengebäude:

Im § 2 Z. 31 Oö. BauTG ist ein Nebengebäude wie folgt definiertIm Paragraph 2, Ziffer 31, Oö. BauTG ist ein Nebengebäude wie folgt definiert:

Ein Gebäude mit höchstens einem Geschoss über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschossfußboden, ...

4. Traufenhöhe:

Im § 2 Z. 40a Oö. BauTG wird die Traufe wie folgt definiertIm Paragraph 2, Ziffer 40 a, Oö. BauTG wird die Traufe wie folgt definiert:

a) bei geneigten Dächern: die untere Kante (Tropfkante) des Daches (gemessen bei maximal 1 m Dachvorsprung);

Fachliche Folgerung zum Projekt hinsichtlich der rechtlichen Grundlagen:

- -Strichaufzählung
  Bei der geplanten (und bereits errichteten) Bebauung ist zweifelsfrei von einem einheitlichen Hauptgebäude auszugehen.
- -Strichaufzählung
  Nebengebäudebegriff ist nicht erfüllt, da kein eigenständiges, abgesetztes Nebengebäude vorliegt.
- -Strichaufzählung
  Die Traufenhöhe gemessen bei einem Meter Dachvorsprung des Gebäudetraktes im Bauwich beträgt 3,30 m (aus dem Plan gemessen), daher kann keinesfalls von einem Nebengebäudeteil ausgegangen werden.

Nähere Begründung zu den obigen Punkten:
Fachlich gesehen ist bei der geplanten Bebauung von einem einheitlichen Gebäude auszugehen. Alleine durch die geplante Dachabschleppung im westlichen Bauwichbereich entsteht noch kein eigenständiges Nebengebäude, weil konstruktiv kein eigenes Gebäude vorliegt. Der Planer schweigt sich hinsichtlich der abgesenkten Mauerbank gänzlich aus. Der Auflagepunkt der Mauerbank ist konstruktiv zwischen den beiden Stellplätzen ohne einer zusätzlichen Stütze oder einer Abhängkonstruktion nicht möglich. Dies ist allerdings dem Plan nicht zu entnehmen. Allein aus diesem Grund ist fachlich zweifelsfrei von einem einheitlichen Hauptgebäude auszugehen. Im gegenständlichen Fall ist, wie bereits oben angeführt, keinesfalls von einem eigenständigen Nebengebäude auszugehen. Dies ist der Nordansicht des eingereichten Projektes zweifelsfrei zu entnehmen.
Ergänzend wird noch angeführt, dass im geplanten Fall die Traufenhöhe von 3 m bei einem Dachvorsprung von 1,5 m erreicht wird. Bei 1 m Dachvorsprung ergibt sich aus dem Projekt eine Traufenhöhe von rund 3,30 m, sodass selbst unter Negierung obiger Ausführungen zum Thema einheitliches Gebäude keinesfalls von einem Nebengebäudeteil auszugehen ist.
Im Vorgarten sind nach § 6 Abs. 3 Oö. BauTG nur Nebengebäude zulässig. Wie bereits mehrfach oben beschrieben, liegt zweifelsfrei ein Hauptgebäude vor.Im Vorgarten sind nach Paragraph 6, Absatz 3, Oö. BauTG nur Nebengebäude zulässig. Wie bereits mehrfach oben beschrieben, liegt zweifelsfrei ein Hauptgebäude vor.
Wie den obigen Ausführungen zu entnehmen ist, widerspricht das Projekt gleich in mehreren Punkten den baugesetzlichen Anforderungen. Das Projekt ist daher ohne Abhaltung einer Bauverhandlung abzuweisen, weil im Zuge einer Bauverhandlung nicht mit einer positiven Beurteilung gerechnet werden kann. Bei den meisten Punkten handelt es sich um Rechtsfragen, die von der Baubehörde abzuklären sind. Fachlich gesehen ist nur die Aussage

hinsichtlich eines einheitlichen Hauptgebäudes relevant. Da das Gebäude bereits seit längerer Zeit besteht, wäre aus meiner Sicht der Abbruch mit Bescheid vorzuschreiben."
Die Baubehörde holte weiters ein Ortsbildgutachten ein. Der Ortsbildgutachter erstattete am 15. März 2007 folgendes Gutachten (auszugsweise):
"...
Wie aus dem Befund in Verbindung mit der Fotodokumentation hervorgeht, sind die das Ortsbild prägenden Merkmale im engeren Bereich (laut Abgrenzung im Befund) und auch darüber hinaus kurz wie folgt zu umschreiben: Wohnsiedlung mit lockerer ein- bis zweigeschossiger Kleinhausbebauung in offener Bauweise.
Die Bebauung tritt ausgenommen bei der Liegenschaft (Beschwerdeführer) und abgesehen von einer im Befund erwähnten (untergeordneten) Hütte sowie bauordnungsgemäß kleinteiligen Pkw-Garagen deutlich von der Straße und von den seitlichen und inneren (hinteren) Bauplatzgrenzen zurück und ist in parkähnlich und gärtnerisch gestalteten reichlich mit Bäumen und Buschgehölz bepflanzte Gärten oder zumindest Vorgartenflächen eingebettet.
Massive Grundstückseinfriedungen sind im engeren Beurteilungsbereich nicht und darüber hinaus auch nur ausnahmsweise (und nicht das Ortsbild prägend) vorhanden.
Die Bebauung der Liegenschaft (Beschwerdeführer) zeigt dagegen folgende Merkmale:
Hauptbebauung mit dem zweigeschossigen Wohnhaus im oberen Bereich der in der Siedlung vorhandenen Bebauungsdichte, d.h. mit sowieso schon relativ geringem Freiflächenanteil.
Zusätzlich an der Straßenseite und an der westlichen Nachbargrundgrenze auf jeweils mehr als 25 m Länge durchlaufende Bebauung mit etwa 4,5 m Bauhöhe über dem Straßenniveau bzw. dem Niveau des benachbarten Bauplatzes.
Auf Grund der Nutzung der straßenseitigen Bebauung für Pkw-Einstellung und der Trassierung einer befestigten Grundstückszufahrt entlang der östlichen Bauplatzgrenze verbleibt an drei Seiten des Bauplatzes kein Platz, für die sonst in der Siedlung typische und das Ortsbild maßgeblich bestimmende Freiraumgestaltung mit Grünflächen samt Baum- und Buschpflanzungen.
Diese Merkmale ergeben eine geradezu grundsätzliche Charakteristik im Erscheinungsbild der Siedlung insgesamt im Vergleich zur Bebauung auf der Liegenschaft (Beschwerdeführer). ... Der Widerspruch der in Frage stehenden baulichen Anlagen entlang der straßenseitigen und westlichen Bauplatzgrenze der Liegenschaft (Beschwerdeführer) zu den Bestimmungen des § 3 Z. 5 und 6 Oö. BauTG ergibt sich aus ihrer Gesamtheit, ...Diese Merkmale ergeben eine geradezu grundsätzliche Charakteristik im Erscheinungsbild der Siedlung insgesamt im Vergleich zur Bebauung auf der Liegenschaft (Beschwerdeführer). ... Der Widerspruch der in Frage stehenden baulichen Anlagen entlang der straßenseitigen und westlichen Bauplatzgrenze der Liegenschaft (Beschwerdeführer) zu den Bestimmungen des Paragraph 3, Ziffer 5 und 6 Oö. BauTG ergibt sich aus ihrer Gesamtheit, ...
Die Bebauung entlang der westlichen Nachbargrundgrenze ist eindeutig als (Neben)Gebäude nach den Begriffsbestimmungen gemäß § 2 Oö. BauTG in der aktuellen Fassung (aus 2006) zu definieren. Sie dürfen somit nur 12 m2 verbauter Fläche im Seitenabstand einnehmen und nicht mehr als 3 m Traufenhöhe aufweisen. Beide Maße werden im derzeitigen Bestand mit etwa 60 m2 verbauter Fläche und über 3,5 m Traufenhöhe deutlich überschritten.Die Bebauung entlang der westlichen Nachbargrundgrenze ist eindeutig als (Neben)Gebäude nach den Begriffsbestimmungen gemäß Paragraph 2, Oö. BauTG in der aktuellen Fassung (aus 2006) zu definieren. Sie dürfen somit nur 12 m2 verbauter Fläche im Seitenabstand einnehmen und nicht mehr als 3 m Traufenhöhe aufweisen. Beide Maße werden im derzeitigen Bestand mit etwa 60 m2 verbauter Fläche und über 3,5 m Traufenhöhe deutlich überschritten.
...
Die straßenseitig errichteten 3-seitig mit massiven Wänden umschlossenen Abstellbereiche für Pkw mit Überbauung im Dachgeschoss sind in ihrer Funktion und vom Wohnhaus differenzierten Ausformung als (Neben)Gebäude zu werten. Wenn die Freifläche zwischen Wohnhaus (Hauptgebäude) und Straße als Vorgarten im Sinn des § 2 Z. 43 Oö. BauTG beurteilt wird, ..., dann ergäbe die gemäß § 6 Abs. 3 Oö. BauTG gebotene sinngemäße Anwendung der Bestimmungen des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG auf diesen Vorgartenbereich die Forderung, dass auch dort die Nebengebäude auf max. 10 m Frontlänge, 3 m Traufhöhe und 50 m2 Nutzfläche zu beschränken wären.Die straßenseitig errichteten 3-seitig mit massiven Wänden umschlossenen Abstellbereiche für Pkw mit Überbauung im Dachgeschoss sind in ihrer Funktion und vom Wohnhaus differenzierten Ausformung als (Neben)Gebäude zu werten. Wenn die Freifläche zwischen Wohnhaus (Hauptgebäude) und Straße als Vorgarten im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 43,

Oö. BauTG beurteilt wird, ..., dann ergäbe die gemäß Paragraph 6, Absatz 3, Oö. BauTG gebotene sinngemäße Anwendung der Bestimmungen des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. BauTG auf diesen Vorgartenbereich die Forderung, dass auch dort die Nebengebäude auf max. 10 m Frontlänge, 3 m Traufhöhe und 50 m2 Nutzfläche zu beschränken wären.
..."
Der Beschwerdeführer gab zu den Gutachten Stellungnahmen ab.
Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. August 2007 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 26. Juni 2006 um Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben "Neubau von Unterstellplätzen für Pkw und Abstellraum" auf dem Baugrundstück gemäß § 30 Abs. 6 Z. 2 Oö. Bauordnung 1994 iVm §§ 2 Z. 20, 31, 40a sowie §§ 5, 6 Oö. BauTG abgewiesen. Begründend führte die Baubehörde erster Instanz aus, dass das eingereichte Bauvorhaben als Hauptgebäude zu qualifizieren sei. Die im Bauplan enthaltene Dachabschleppung könne für sich allein ein Gebäude nicht als Nebengebäude qualifizieren. Das Bauvorhaben stelle sich als eigenständiges Gebäude dar. Es liege somit ein Widerspruch zu zwingenden baurechtlichen Abstandsbestimmungen vor. Auch verstoße das Bauvorhaben gegen die bestehende Charakteristik des maßgeblichen Ortsbildes.Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. August 2007 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 26. Juni 2006 um Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben "Neubau von Unterstellplätzen für Pkw und Abstellraum" auf dem Baugrundstück gemäß Paragraph 30, Absatz 6, Ziffer 2, Oö. Bauordnung 1994 in Verbindung mit Paragraphen 2, Ziffer 20, 31, 40 a, sowie Paragraphen 5, 6, Oö. BauTG abgewiesen. Begründend führte die Baubehörde erster Instanz aus, dass das eingereichte Bauvorhaben als Hauptgebäude zu qualifizieren sei. Die im Bauplan enthaltene Dachabschleppung könne für sich allein ein Gebäude nicht als Nebengebäude qualifizieren. Das Bauvorhaben stelle sich als eigenständiges Gebäude dar. Es liege somit ein Widerspruch zu zwingenden baurechtlichen Abstandsbestimmungen vor. Auch verstoße das Bauvorhaben gegen die bestehende Charakteristik des maßgeblichen Ortsbildes.
Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 6. November 2007 keine Folge gegeben. Das verfahrensgegenständliche Gebäude sei schon auf Grund seiner konkreten Situierung, seines Flächenausmaßes, seiner Traufenhöhe und seiner konkreten baulichen Gestaltung im Verhältnis zur am Baugrundstück bereits vorhandenen Wohnbebauung eindeutig als Hauptgebäude einzustufen. Die im Bauplan nunmehr vorgenommene (bloße) Dachabschleppung für sich allein könne noch nicht die Eigenschaft des Gebäudes als Nebengebäude begründen. Schon im Hinblick auf die Qualifizierung des Bauvorhabens als Hauptgebäude stünden einer Baubewilligung zwingende baurechtliche Vorschriften entgegen. Das schlüssige Ortsbildgutachten zeige auch in nachvollziehbarer Weise den Widerspruch des eingereichten Bauvorhabens zum bestehenden Orts- und Landschaftsbild auf.
Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass der Beschwerdeführer durch den bekämpften Berufungsbescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird.
Begründend führte die belangte Behörde aus, das vom Beschwerdeführer eingereichte Bauvorhaben sei als Gebäude im Sinne des § 2 Z. 20 Oö. BauTG in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 97/2006 zu beurteilen. Ein Nebengebäude läge nur dann vor, wenn (sämtliche) Begriffsmerkmale des § 2 Z. 31 Oö. BauTG gegeben wären. Der bautechnische Sachverständige habe in seinem Gutachten zutreffend festgestellt, dass die Traufenhöhe außerhalb des Bereiches des abgeschleppten Daches (bei einem Dachvorsprung von ca. 1,50 m)
- bezogen auf den Erdgeschossfußboden - 4,25 m betrage. Schon aus diesem Grund könne das Bauvorhaben nicht als Nebengebäude qualifiziert werden. Dass im Zuge der Projektsänderung an der westlichen Grundstücksgrenze im Bauwich nunmehr ein abgeschlepptes Dach mit einer geringeren Traufenhöhe vorgesehen sei, vermöge an dieser Beurteilung nichts zu ändern, weil es sich hier um einen unselbständigen Gebäudeteil handle, der nicht isoliert betrachtet werden könne. Entscheidend sei vielmehr, dass von einem Nebengebäude lediglich dann gesprochen werden könne, wenn das Bauwerk an keiner Stelle eine Traufenhöhe von mehr als 3 m aufweise. Maßgeblich sei daher nicht die jeweils niedrigste, sondern vielmehr die größte Traufenhöhe des zu beurteilenden Gebäudes. Gründe für die in der Vorstellung vorgetragene Behauptung, es läge kein Nebengebäude vor, würden vom Beschwerdeführer nicht vorgebracht. Es sei demnach davon auszugehen, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein Hauptgebäude handle. Da sich die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG auf mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude beziehe, komme sie im Beschwerdefall nicht zur Anwendung. Das Bauvorhaben müsste

also - entsprechend der Vorschrift des § 5 Abs. 1 leg. cit. - einen Mindestabstand von 3 m zur Bauplatz- und Nachbargrundgrenze einhalten. Diesen Vorgaben entspreche jedoch dieses Vorhaben an der Westseite des Grundstückes nicht. Dazu komme, dass zufolge § 5 Z. 6 Oö. BauTG zu öffentlichen Verkehrsflächen, die an den Vorgarten des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes angrenzen, bei Neu- und Zubauten der sich aus § 2 Z. 43 Oö. BauTG ergebende Abstand einzuhalten sei. Auch diesbezüglich liege ein Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen vor. Das Bauvorhaben sei somit in der beantragten Form nicht bewilligungsfähig.Begründend führte die belangte Behörde aus, das vom Beschwerdeführer eingereichte Bauvorhaben sei als Gebäude im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 20, Oö. BauTG in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, zu beurteilen. Ein Nebengebäude läge nur dann vor, wenn (sämtliche) Begriffsmerkmale des Paragraph 2, Ziffer 31, Oö. BauTG gegeben wären. Der bautechnische Sachverständige habe in seinem Gutachten zutreffend festgestellt, dass die Traufenhöhe außerhalb des Bereiches des abgeschleppten Daches (bei einem Dachvorsprung von ca. 1,50 m) - bezogen auf den Erdgeschossfußboden - 4,25 m betrage. Schon aus diesem Grund könne das Bauvorhaben nicht als Nebengebäude qualifiziert werden. Dass im Zuge der Projektsänderung an der westlichen Grundstücksgrenze im Bauwich nunmehr ein abgeschlepptes Dach mit einer geringeren Traufenhöhe vorgesehen sei, vermöge an dieser Beurteilung nichts zu ändern, weil es sich hier um einen unselbständigen Gebäudeteil handle, der nicht isoliert betrachtet werden könne. Entscheidend sei vielmehr, dass von einem Nebengebäude lediglich dann gesprochen werden könne, wenn das Bauwerk an keiner Stelle eine Traufenhöhe von mehr als 3 m aufweise. Maßgeblich sei daher nicht die jeweils niedrigste, sondern vielmehr die größte Traufenhöhe des zu beurteilenden Gebäudes. Gründe für die in der Vorstellung vorgetragene Behauptung, es läge kein Nebengebäude vor, würden vom Beschwerdeführer nicht vorgebracht. Es sei demnach davon auszugehen, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein Hauptgebäude handle. Da sich die Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. BauTG auf mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude beziehe, komme sie im Beschwerdefall nicht zur Anwendung. Das Bauvorhaben müsste also - entsprechend der Vorschrift des Paragraph 5, Absatz eins, leg. cit. - einen Mindestabstand von 3 m zur Bauplatz- und Nachbargrundgrenze einhalten. Diesen Vorgaben entspreche jedoch dieses Vorhaben an der Westseite des Grundstückes nicht. Dazu komme, dass zufolge Paragraph 5, Ziffer 6, Oö. BauTG zu öffentlichen Verkehrsflächen, die an den Vorgarten des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes angrenzen, bei Neu- und Zubauten der sich aus Paragraph 2, Ziffer 43, Oö. BauTG ergebende Abstand einzuhalten sei. Auch diesbezüglich liege ein Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen vor. Das Bauvorhaben sei somit in der beantragten Form nicht bewilligungsfähig.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid im Recht auf Erteilung der Baubewilligung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, das Bauvorhaben sei als Nebengebäude im Sinne des § 2 Z. 31 Oö. BauTG zu qualifizieren. Zweck des Bauwerkes sei die Herstellung eines offenen überdachten Abstellplatzes. Zum Hauptgebäude bestehe eine untergeordnete Bedeutung. Das Bauwerk diene auch nicht Wohnzwecken. Zum Wohnhaus bestehe lediglich ein ca. 2,5 m breiter Verbindungsgang; dadurch entstehe noch keine Einheit mit dem Hauptgebäude. Das Bauvorhaben stelle daher auch kein Gebäude dar. Der Umstand, dass ein Müllraum vorhanden sei, vermöge an der Beurteilung, dass keine Wohnnutzung vorgesehen sei, nichts zu ändern. Auch der Dachboden sei für eine Wohnnutzung nicht vorgesehen und solle lediglich als Stauraum zur Ablagerung von Gegenständen dienen. Die vorgesehene Traufenhöhe überschreite nicht die Höhe, welche die Qualifizierung als Nebengebäude ausschlösse. Auf Grund des Umstandes, dass an der westlichen Grundstücksgrenze im Bauwich nunmehr ein abgeschlepptes Dach mit einer geringeren Traufenhöhe vorgesehen sei und auf Grund der klaren Trennung des Nebengebäudes vom Hauptgebäude (ein ca. 2,50 m breiter Verbindungsgang zum Wohnhaus könne keine Einheit zum Wohnhaus herstellen) liege daher zweifellos ein Nebengebäude vor; die gesetzlich vorgesehenen Abstandsbestimmungen seien daher eingehalten. Unberücksichtigt sei geblieben, dass gegenüber der bereits rechtskräftigen Baubewilligung ein geringerer Baukörper vorgesehen sei. Die Stellplätze seien bereits rechtskräftig in einer Breite von 5 m genehmigt gewesen. Nunmehr sollen lediglich 3,75 m breite Stellplätze und ein 1,5 m breiter Vorsprung errichtet werden. Gerade in Dorfgebieten gebe es viele Nebengebäude mit höheren Traufenhöhen (z.B. landwirtschaftliche Maschineneinstellplätze). Auch solche Baulichkeiten würden nicht als Hauptgebäude, sondern als Nebengebäude qualifiziert. Die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG hätte angewendet werden müssen.Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid im Recht auf Erteilung der Baubewilligung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes

und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, das Bauvorhaben sei als Nebengebäude im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 31, Oö. BauTG zu qualifizieren. Zweck des Bauwerkes sei die Herstellung eines offenen überdachten Abstellplatzes. Zum Hauptgebäude bestehe eine untergeordnete Bedeutung. Das Bauwerk diene auch nicht Wohnzwecken. Zum Wohnhaus bestehe lediglich ein ca. 2,5 m breiter Verbindungsgang; dadurch entstehe noch keine Einheit mit dem Hauptgebäude. Das Bauvorhaben stelle daher auch kein Gebäude dar. Der Umstand, dass ein Müllraum vorhanden sei, vermöge an der Beurteilung, dass keine Wohnnutzung vorgesehen sei, nichts zu ändern. Auch der Dachboden sei für eine Wohnnutzung nicht vorgesehen und solle lediglich als Stauraum zur Ablagerung von Gegenständen dienen. Die vorgesehene Traufenhöhe überschreite nicht die Höhe, welche die Qualifizierung als Nebengebäude ausschlösse. Auf Grund des Umstandes, dass an der westlichen Grundstücksgrenze im Bauwich nunmehr ein abgeschlepptes Dach mit einer geringeren Traufenhöhe vorgesehen sei und auf Grund der klaren Trennung des Nebengebäudes vom Hauptgebäude (ein ca. 2,50 m breiter Verbindungsgang zum Wohnhaus könne keine Einheit zum Wohnhaus herstellen) liege daher zweifellos ein Nebengebäude vor; die gesetzlich vorgesehenen Abstandsbestimmungen seien daher eingehalten. Unberücksichtigt sei geblieben, dass gegenüber der bereits rechtskräftigen Baubewilligung ein geringerer Baukörper vorgesehen sei. Die Stellplätze seien bereits rechtskräftig in einer Breite von 5 m genehmigt gewesen. Nunmehr sollen lediglich 3,75 m breite Stellplätze und ein 1,5 m breiter Vorsprung errichtet werden. Gerade in Dorfgebieten gebe es viele Nebengebäude mit höheren Traufenhöhen (z.B. landwirtschaftliche Maschineneinstellplätze). Auch solche Baulichkeiten würden nicht als Hauptgebäude, sondern als Nebengebäude qualifiziert. Die Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. BauTG hätte angewendet werden müssen.
Das zweite Vorprüfungsergebnis bezüglich der Feststellung der Traufenhöhe von 3,3 m (bei einem Meter Vorsprung) sei dem Beschwerdeführer nicht bekannt gegeben worden. Insoweit sei das Parteiengehör nicht gewahrt worden. Wäre dem Beschwerdeführer insofern Parteiengehör eingeräumt worden, hätte er darlegen können, dass die Kriterien für das Vorliegen eines Nebengebäudes gänzlich erfüllt seien und die Argumentation des Bausachverständigen nicht zutreffe.
Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die mitbeteiligte Marktgemeinde eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:
Folgende Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) in der im Hinblick auf die Einleitung des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens am 27. Juni 2006 im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 96/2006 (siehe hiezu die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 dieser Novelle) sind von Bedeutung:Folgende Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) in der im Hinblick auf die Einleitung des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens am 27. Juni 2006 im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, (siehe hiezu die Übergangsbestimmung des Artikel römisch zwei, Absatz 2, dieser Novelle) sind von Bedeutung:
"§ 30
Vorprüfung
...

1. (6)Absatz 6,Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben

1 . zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder

2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Vorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, den Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu geben.

..."

Folgende Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 (Oö.BauTG) in der hier anzuwendenden Fassung vor der

Novelle LGBl. Nr. 97/2006 (vgl. hiezu Art. II Abs. 2 der Übergangsbestimmungen dieses Gesetzes) sind im Beschwerdefall von Bedeutung:Folgende Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 (Oö.BauTG) in der hier anzuwendenden Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, vergleiche , hiezu Artikel römisch zwei, Absatz 2, der Übergangsbestimmungen dieses Gesetzes) sind im Beschwerdefall von Bedeutung:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Landesgesetzes bedeutet:

...

2. Bau: eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind

...

20. Gebäude: ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 1,50 m;

...

31. Nebengebäude: ein Gebäude mit höchstens einem Geschoss über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschossfußboden, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient; ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu dieser, hängt von der baulichen Gestaltung und vom funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab;

...

43. Vorgarten: der Bereich des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie; besteht kein Bebauungsplan oder legt dieser keine vordere Baufluchtlinie fest, so gilt als Vorgarten jener Bauplatz- oder Grundstücksbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenseitiger Bauflucht des Hauptgebäudes, welcher sich aus den straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen (§ 18 Oö. Straßengesetz 1991, § 21 Bundesstraßengesetz 1971) ergibt; wird der Bauplatz oder das zu bebauende Grundstück von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt, so gilt als Vorgarten jener Bereich, über dessen Bauplatz- oder Grundstücksseite die tatsächliche oder vorrangige Aufschließung erfolgt; 43. Vorgarten: der Bereich des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie; besteht kein Bebauungsplan oder legt dieser keine vordere Baufluchtlinie fest, so gilt als Vorgarten jener Bauplatz- oder Grundstücksbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenseitiger Bauflucht des Hauptgebäudes, welcher sich aus den straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen (Paragraph 18, Oö. Straßengesetz 1991, Paragraph 21, Bundesstraßengesetz 1971) ergibt; wird der Bauplatz oder das zu bebauende Grundstück von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt, so gilt als Vorgarten jener Bereich, über dessen Bauplatz- oder Grundstücksseite die tatsächliche oder vorrangige Aufschließung erfolgt;

...

§ 5Paragraph 5

Lage und Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften, Vorgarten Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für

die Lage und Höhe von Gebäuden:

1. Bei Neu- und Zubauten ist zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

...

5. Der Mindestabstand gemäß Z. 1 bis 4 gilt nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Erholungsflächen sowie öffentlichen oder privaten Gewässern. 5. Der Mindestabstand gemäß Ziffer eins bis 4 gilt nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Erholungsflächen sowie öffentlichen oder privaten Gewässern.

6. Zu öffentlichen Verkehrsflächen, die an den Vorgarten des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes

angrenzen, ist bei Neu- und Zubauten der sich aus § 2 Z. 43 ergebende Abstand einzuhalten. 6. Zu öffentlichen Verkehrsflächen, die an den Vorgarten des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes angrenzen, ist bei Neu- und Zubauten der sich aus Paragraph 2, Ziffer 43, ergebende Abstand einzuhalten.

7. Die Höhe des jeweiligen Gebäudeteiles ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen sind dabei nicht einzurechnen.

...

§ 6Paragraph 6

Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten

1. (1)Absatz eins,Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) nicht für:

...

3. mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut und unterkellert sind, mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m2 und einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge; im Sinn dieser Bestimmung liegt ein Zubau auch dann nicht vor, wenn die Garage bauliche Verbindungen mit dem Hauptgebäude (Deckenauflager in dessen Außenmauer, Einbindung des Garagendaches in das Hauptgebäudedach und dgl.) aufweist und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügt;

..."

Der Beschwerdeführer behauptet zwar, das gegenständliche Bauvorhaben sei nicht als "Gebäude" zu qualifizieren. Eine Begründung für diese Beurteilung fehlt jedoch in der Beschwerde. Unter Berücksichtigung der im § 2 Z. 20 Oö. BauTG normierten Definition, wonach ein Gebäude ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 1,50 m ist, bestehen keine Zweifel daran, dass der hier zu beurteilende Bau ein Gebäude ist.Der Beschwerdeführer behauptet zwar, das gegenständliche Bauvorhaben sei nicht als "Gebäude" zu qualifizieren. Eine Begründung für diese Beurteilung fehlt jedoch in der Beschwerde. Unter Berücksichtigung der im Paragraph 2, Ziffer 20, Oö. BauTG normierten Definition, wonach ein Gebäude ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 1,50 m ist, bestehen keine Zweifel daran, dass der hier zu beurteilende Bau ein Gebäude ist.

Die belangte Behörde ist zutreffend zum Ergebnis gelangt, dass dieses Gebäude kein Nebengebäude im Sinne der hier anzuwendenden Rechtslage ist. Gemäß § 2 Z. 31 Oö. BauTG kann nur ein Gebäude mit einer Traufenhöhe bis zu 3 m als Nebengebäude qualifiziert werden. Eine Definition der Traufenhöhe fehlt im Geltungsbereich der hier anzuwendenden Rechtslage. Nach Frommhold/Gareis, Bauwörterbuch, 2. Auflage, ist unter Traufe "die untere waagerechte Kante des geneigten Daches" zu verstehen. (Siehe auch die Definitionen in Wikipedia: Als Dachtraufe, kurz Traufe bezeichnet man die Tropfkante am Dach eines Gebäudes. Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen Traufpunkt und dem Terrain. Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche und der Dachhaut bezeichnet.) Ausgehend von dieser Definition überschreitet die Traufenhöhe des hier zu beurteilenden Gebäudes jedenfalls 3 m.Die belangte Behörde ist zutreffend zum Ergebnis gelangt, dass dieses Gebäude kein Nebengebäude im Sinne der hier anzuwendenden Rechtslage ist. Gemäß Paragraph 2, Ziffer 31, Oö. BauTG kann nur ein Gebäude mit einer Traufenhöhe bis zu 3 m als Nebengebäude qualifiziert werden. Eine Definition der Traufenhöhe fehlt im Geltungsbereich der hier anzuwendenden Rechtslage. Nach Frommhold/Gareis, Bauwörterbuch, 2. Auflage, ist unter Traufe "die untere waagerechte Kante des geneigten Daches" zu verstehen. (Siehe auch die Definitionen in Wikipedia: Als Dachtraufe, kurz Traufe bezeichnet man die Tropfkante am Dach eines Gebäudes. Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen Traufpunkt und dem Terrain. Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche und der Dachhaut bezeichnet.) Ausgehend von dieser Definition überschreitet die Traufenhöhe des hier zu beurteilenden Gebäudes jedenfalls 3 m.

Auch wenn dem Begriff "Traufe" die nunmehr im § 2 Z. 40a lit. a Oö. BauTG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 97/2006 enthaltene Definition "bei geneigten Dächern: die untere Kante (Tropfkante) des Daches (gemessen bei maximal 1 m Dachvorsprung);" zu Grunde gelegt wird, ändert sich an diesem Ergebnis nichts, weil - wie der Amtssachverständige in seinem unbedenklichen Gutachten vom 20. März 2007 zutreffend ausführt - aus den

Einreichplänen die Traufenhöhe gemessen bei einem Meter Dachvorsprung des Gebäudetraktes im Bauwich über 3 m hoch ist. Schon die Baubehörde erster Instanz hat dieses Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. März 2007 ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt. Spätestens im Berufungsverfahren hatte der Beschwerdeführer Gelegenheit, sich mit diesem Gutachten auseinander zu setzen. Eine in erster Instanz tatsächlich unterlaufene Verletzung des Parteiengehörs wird durch die Gewährung des Parteiengehörs im Berufungsverfahren geheilt. Dass dem Beschwerdeführer im Berufungsverfahren die Möglichkeit, vom genannten Gutachten Kenntnis zu erlangen und dazu Stellung zu nehmen, nicht eingeräumt worden wäre, wird in der Beschwerde nicht behauptet. Daher war das mit dem Verwaltungsverfahren in erster Instanz in Zusammenhang stehende Vorbringen nicht geeignet, eine vom Verwaltungsgerichtshofes aufzugreifende Rechtswidrigkeit aufzuzeigen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 2008, Zl. 2005/06/0230, mwN).Auch wenn dem Begriff "Traufe" die nunmehr im Paragraph 2, Ziffer 40 a, Litera a, Oö. BauTG in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, enthaltene Definition "bei geneigten Dächern: die untere Kante (Tropfkante) des Daches (gemessen bei maximal 1 m Dachvorsprung);" zu Grunde gelegt wird, ändert sich an diesem Ergebnis nichts, weil - wie der Amtssachverständige in seinem unbedenklichen Gutachten vom 20. März 2007 zutreffend ausführt - aus den Einreichplänen die Traufenhöhe gemessen bei einem Meter Dachvorsprung des Gebäudetraktes im Bauwich über 3 m hoch ist. Schon die Baubehörde erster Instanz hat dieses Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. März 2007 ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt. Spätestens im Berufungsverfahren hatte der Beschwerdeführer Gelegenheit, sich mit diesem Gutachten auseinander zu setzen. Eine in erster Instanz tatsächlich unterlaufene Verletzung des Parteiengehörs wird durch die Gewährung des Parteiengehörs im Berufungsverfahren geheilt. Dass dem Beschwerdeführer im Berufungsverfahren die Möglichkeit, vom genannten Gutachten Kenntnis zu erlangen und dazu Stellung zu nehmen, nicht eingeräumt worden wäre, wird in der Beschwerde nicht behauptet. Daher war das mit dem Verwaltungsverfahren in erster Instanz in Zusammenhang stehende Vorbringen nicht geeignet, eine vom Verwaltungsgerichtshofes aufzugreifende Rechtswidrigkeit aufzuzeigen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 2008, Zl. 2005/06/0230, mwN).

Im Übrigen ist für die Qualifikation eines Gebäudes als Nebengebäude nicht entscheidungswesentlich, ob die Traufenhöhe an der der Grundstücksgrenze nächstgelegenen Stelle nicht 3 m übersteigt. Von einem Nebengebäude kann vielmehr nur dann gesprochen werden, wenn die Traufenhöhe des Gebäudes - von den übrigen im § 2 Z. 31 Oö. BauTG genannten Voraussetzungen abgesehen - nicht die Höhe von 3 m gemessen vom Erdgeschossfußboden überschreitet. Rechtlich nicht von Belang war in diesem Zusammenhang, ob das Gebäude zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Ob Stellplätze in einem früheren Baubewilligungsverfahren (betreffend ein nicht bewilligungsgemäß ausgeführtes Nebengebäude) mit einer größeren Stellfläche bewilligt worden sind, ist ebenfalls rechtlich nicht relevant, weil das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Maßgeblich für die Prüfung der Rechtmäßigkeit des im gemeindebehördlichen Instanzenzug ergangenen Bescheides durch die belangte Behörde war nur das in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung ausgewiesene Bauvorhaben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2007/05/0155).Im Übrigen ist für die Qualifikation eines Gebäudes als Nebengebäude nicht entscheidungswesentlich, ob die Traufenhöhe an der der Grundstücksgrenze nächstgelegenen Stelle nicht 3 m übersteigt. Von einem Nebengebäude kann vielmehr nur dann gesprochen werden, wenn die Traufenhöhe des Gebäudes - von den übrigen im Paragraph 2, Ziffer 31, Oö. BauTG genannten Voraussetzungen abgesehen - nicht die Höhe von 3 m gemessen vom Erdgeschossfußboden überschreitet. Rechtlich nicht von Belang war in diesem Zusammenhang, ob das Gebäude zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Ob Stellplätze in einem früheren Baubewilligungsverfahren (betreffend ein nicht bewilligungsgemäß ausgeführtes Nebengebäude) mit einer größeren Stellfläche bewilligt worden sind, ist ebenfalls rechtlich nicht relevant, weil das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Maßgeblich für die Prüfung der Rechtmäßigkeit des im gemeindebehördlichen Instanzenzug ergangenen Bescheides durch die belangte Behörde war nur das in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung ausgewiesene Bauvorhaben vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2007/05/0155).

Für das gegenständliche Bauvorhaben sind daher die Vorschriften über die Lage und die Höhe der Gebäude und deren Abstandsvorschriften (§§ 5 f Oö. BauTG) zu beachten. Für das Baugrundstück ist offene Bauweise angeordnet. Gemäß § 5 Z. 1 Oö. BauTG hat daher das vom Beschwerdeführer zur Bewilligung eingereichte Gebäude zu den seitlichen Bauplatzgrenzen einen Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Dies ist hier nicht gegeben. Die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG ist auf das gegenständliche Bauvorhaben nicht anwendbar. Diese Ausnahme von der Abstandsvorschrift des § 5 Abs. 1 Oö. BauTG kommt nur für "mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen

als Nebengebäude" in Betracht. Der hier zu beurteilende Bau ist - wie oben bereits ausgeführt - ein Gebäude; er kann daher weder als ein mit Schutzdach versehener Abstellplatz noch als Garage, die die Voraussetzungen eines Nebengebäudes erfüllen muß, qualifiziert werden.Für das gegenständliche Bauvorhaben sind daher die Vorschriften über die Lage und die Höhe der Gebäude und deren Abstandsvorschriften (Paragraphen 5, f Oö. BauTG) zu beachten. Für das Baugrundstück ist offene Bauweise angeordnet. Gemäß Paragraph 5, Ziffer eins, Oö. BauTG hat daher das vom Beschwerdeführer zur Bewilligung eingereichte Gebäude zu den seitlichen Bauplatzgrenzen einen Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Dies ist hier nicht gegeben. Die Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. BauTG ist auf das gegenständliche Bauvorhaben nicht anwendbar. Diese Ausnahme von der Abstandsvorschrift des Paragraph 5, Absatz eins, Oö. BauTG kommt nur für "mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude" in Betracht. Der hier zu beurteilende Bau ist - wie oben bereits ausgeführt - ein Gebäude; er kann daher weder als ein mit Schutzdach versehener Abstellplatz noch als Garage, die die Voraussetzungen eines Nebengebäudes erfüllen muß, qualifiziert werden.

Das Bauvorhaben des Beschwerdeführers widerspricht sohin zwingenden baurechtlichen Vorschriften. Der Beschwerdeführer hat in seinen Stellungnahmen vom 16. November 2006 und vom 26. Jänner 2007 (nach Vorlage geänderter Pläne) eine inhaltliche Entscheidung über sein Bauansuchen begehrt. Die Baubehörden haben daher in Übereinstimmung mit der Rechtslage den Baubewilligungsantrag gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO abgewiesen.Das Bauvorhaben des Beschwerdeführers widerspricht sohin zwingenden baurechtlichen Vorschriften. Der Beschwerdeführer hat in seinen Stellungnahmen vom 16. November 2006 und vom 26. Jänner 2007 (nach Vorlage geänderter Pläne) eine inhaltliche Entscheidung über sein Bauansuchen begehrt. Die Baubehörden haben daher in Übereinstimmung mit der Rechtslage den Baubewilligungsantrag gemäß Paragraph 30, Absatz 6, Oö. BauO abgewiesen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Marktgemeinde war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war.Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47 f, f, VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Marktgemeinde war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war.

Wien, am 20. Oktober 2009

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008050140.X00

Im RIS seit

25.11.2009

Zuletzt aktualisiert am

19.01.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at