

TE Vwgh Erkenntnis 2009/9/16 2007/05/0114

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.09.2009

Index

L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §5;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z3 idF 1998/103;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z3 idF 2006/097;
VwGG §42 Abs2 Z1;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

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 1. des Ing. HH, 2. der IH, beide in Schleißheim, beide vertreten durch Dr. Josef Hofer und Dr. Thomas Humer, Rechtsanwälte in 4600 Wels, Ringstraße 4, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 22. März 2007, Zl. BauR-013820/1-2007-Plö/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. MK, 2. MK, beide in Schleißheim, 3. Gemeinde Schleißheim in 4600 Schleißheim, Dorfstraße 14), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 18. August 2005 stellten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien (in der Folge: die Bauwerber) ein Ansuchen um eine Baubewilligung für die Errichtung eines überdachten PKW-Abstellplatzes auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr. 162/15, KG Schleißheim, welches die Widmung "Wohngebiet" aufweist.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der drittmittelbeteiligten Gemeinde vom 20. Oktober 2005 wurden die Bauwerber aufgefordert, die Einreichunterlagen in bestimmten Punkten zu ändern.

Mit Ansuchen vom 17. Februar 2006 suchten die Bauwerber um Bewilligung einer Garage mit überdachtem PKW-Abstellplatz im Erdgeschoß an.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer, die Eigentümer des westlich an das Baugrundstück unmittelbar anschließenden Grundstückes Nr. 162/10, EZ. 135, KG Schleißheim sind, mit Schriftsatz vom 6. April 2006 Einwendungen. Soweit hier noch wesentlich, führten die Beschwerdeführer aus, die Bezeichnungen in den Einreichplänen seien falsch, es handle sich nicht um eine Garage im Kellergeschoß mit überdachtem PKW-Abstellplatz im Erdgeschoß, sondern um ein Parkhaus mit zwei Parkdecks oberirdisch. Der Mindestabstand von drei Metern zur dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandten westlichen Grundgrenze werde nicht eingehalten. Die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG greife nicht. Es liege einerseits keine Unterkellerung vor, andererseits überschreite die Nutzfläche die in der Bestimmung genannten 50 m². Dagegen erhoben die Beschwerdeführer, die Eigentümer des westlich an das Baugrundstück unmittelbar anschließenden Grundstückes Nr. 162/10, EZ. 135, KG Schleißheim sind, mit Schriftsatz vom 6. April 2006 Einwendungen. Soweit hier noch wesentlich, führten die Beschwerdeführer aus, die Bezeichnungen in den Einreichplänen seien falsch, es handle sich nicht um eine Garage im Kellergeschoß mit überdachtem PKW-Abstellplatz im Erdgeschoß, sondern um ein Parkhaus mit zwei Parkdecks oberirdisch. Der Mindestabstand von drei Metern zur dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandten westlichen Grundgrenze werde nicht eingehalten. Die Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG greife nicht. Es liege einerseits keine Unterkellerung vor, andererseits überschreite die Nutzfläche die in der Bestimmung genannten 50 m².

Bei dem Bauvorhaben der Beschwerdeführer handelt es sich um eine Garage im Abstand von 30 cm von der westlichen Grundgrenze in unmittelbarer Nähe zu der an der nördlich gelegenen Grundgrenze gelegenen Gemeindestraße in Massivbauweise mit einer bebauten Fläche von 8 x 6,10 m, gelegen in einem von Norden nach Süden abfallenden Hang, sodass die Nordseite fast in ihrer Gesamtheit im Hang liegt und die Südseite zur Gänze in Erscheinung tritt. Bezogen auf den Garagenboden weist der Garagenbaukörper eine Attikahöhe von 2,70 m auf. An der Ostseite wird das Gelände bis auf das Niveau des Garagenfußbodens abgegraben. Das Garagendach ist als asphaltiertes Flachdach ausgebildet, das zum Abstellen von zwei PKW genutzt werden soll. Als Witterungsschutz soll über der Garage ein Carport (Holzrahmenkonstruktion mit einem 2 Grad geneigten Blechdach, Höhe von der Dachoberkante des Garagenbaukörpers bis zur Traufe des Carports 2,70 m) im Flächenausmaß der Garage errichtet werden.

Mit Bescheid vom 24. Mai 2006 erteilte der Bürgermeister der drittmittelbeteiligten Gemeinde den Bauwerbern die Baubewilligung "für die Errichtung einer Garage mit darüber liegendem überdachten PKW-Abstellplatz" unter Anordnung bestimmter Auflagen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden abgewiesen. Begründend wurde, soweit hier noch wesentlich, ausgeführt, das Gebäude sei ein Nebengebäude, das gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG im seitlichen Bauwich errichtet werden dürfe. Zum Einwand der Nachbarn, die Nutzflächen des Carports und der Garage seien zusammenzuzählen, werde ausgeführt, dass dafür keine rechtliche Grundlage gegeben sei, da ein derartiges Carport keiner Anzeige- oder Bewilligungspflicht unterliege. Mit Bescheid vom 24. Mai 2006 erteilte der Bürgermeister der drittmittelbeteiligten Gemeinde den Bauwerbern die Baubewilligung "für die Errichtung einer Garage mit darüber liegendem überdachten PKW-Abstellplatz" unter Anordnung bestimmter Auflagen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden abgewiesen. Begründend wurde, soweit hier noch wesentlich, ausgeführt, das Gebäude sei ein Nebengebäude, das gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG im seitlichen Bauwich errichtet werden dürfe. Zum Einwand der Nachbarn, die Nutzflächen des Carports und der Garage seien zusammenzuzählen, werde

ausgeführt, dass dafür keine rechtliche Grundlage gegeben sei, da ein derartiges Carport keiner Anzeige- oder Bewilligungspflicht unterliege.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der drittmittelteiligten Gemeinde vom 31. Oktober 2006 abgewiesen. Begründend wurde, soweit hier noch wesentlich, ausgeführt, es handle sich bei dem genehmigten Vorhaben um ein Nebengebäude mit ausschließlich einem Kellergeschoß, dessen im Bauwich gelegene Nutzfläche 50 m² nicht überschreite. Es dürfe - samt darüber gelegenem Carport - im Bauwich errichtet werden. Ein Geschoss setze ein Gebäude voraus, was bei einem Carport nicht gegeben sei, weil es nicht allseits umschlossen sei.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung brachten die Beschwerdeführer, soweit hier noch wesentlich, vor, dass die Gemeindebehörden zu Unrecht davon ausgegangen seien, dass das Bauvorhaben in zwei selbständige Teile, nämlich das Garagengebäude und das Carport, zerlegt werden könne. Vielmehr sei von einem einheitlichen Gebäude auszugehen. Das Bauvorhaben überschreite die maximal zulässige Nutzfläche im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG um mehr als 70 %. In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung brachten die Beschwerdeführer, soweit hier noch wesentlich, vor, dass die Gemeindebehörden zu Unrecht davon ausgegangen seien, dass das Bauvorhaben in zwei selbständige Teile, nämlich das Garagengebäude und das Carport, zerlegt werden könne. Vielmehr sei von einem einheitlichen Gebäude auszugehen. Das Bauvorhaben überschreite die maximal zulässige Nutzfläche im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG um mehr als 70 %.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführer ab und führte begründend, soweit hier noch wesentlich, aus, dass die gegenständliche Garage zweifelsfrei ein Nebengebäude darstelle. Die maximal zulässige Traufenhöhe sei eingehalten, weil diese auf den Erdgeschoßfußboden zu beziehen sei. Das teilweise in den Hang reichende Garagengeschoß sei definitionsgemäß kein Erdgeschoß und daher nicht in die Ermittlung der Traufenhöhe einzubeziehen. Der Garagenkörper weise im Bauwich eine bebaute Fläche von 5,50 x 2,70 m auf, das darüber liegende Carport eine Nutzfläche von 5,97 x 2,74 m. Zähle man die Nutzflächen zusammen, ergebe sich eine Gesamtnutzfläche von 31,27 m², wodurch das Ausmaß von 50 m² nicht überschritten werde. Die Voraussetzungen der Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG seien daher erfüllt. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführer ab und führte begründend, soweit hier noch wesentlich, aus, dass die gegenständliche Garage zweifelsfrei ein Nebengebäude darstelle. Die maximal zulässige Traufenhöhe sei eingehalten, weil diese auf den Erdgeschoßfußboden zu beziehen sei. Das teilweise in den Hang reichende Garagengeschoß sei definitionsgemäß kein Erdgeschoß und daher nicht in die Ermittlung der Traufenhöhe einzubeziehen. Der Garagenkörper weise im Bauwich eine bebaute Fläche von 5,50 x 2,70 m auf, das darüber liegende Carport eine Nutzfläche von 5,97 x 2,74 m. Zähle man die Nutzflächen zusammen, ergebe sich eine Gesamtnutzfläche von 31,27 m², wodurch das Ausmaß von 50 m² nicht überschritten werde. Die Voraussetzungen der Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG seien daher erfüllt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit seines Inhaltes geltend machende Beschwerde. Die Beschwerdeführer sehen sich in ihren Rechten auf Einhaltung der Abstandsvorschriften, der Abstände von den Nachbargrundgrenzen und richtige Anwendung des § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG verletzt. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit seines Inhaltes geltend machende Beschwerde. Die Beschwerdeführer sehen sich in ihren Rechten auf Einhaltung der Abstandsvorschriften, der Abstände von den Nachbargrundgrenzen und richtige Anwendung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die mitbeteiligten Parteien haben sich am Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß den Übergangsbestimmungen zur OÖ Baurechtsnovelle 2006 (Art. II Abs. 2 der LGBl. Nr. 96/2006 - betreffend die OÖ BauO 1994 - und 97/2006 - betreffend das OÖ BauTG) sind die im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens am 1. September 2006 anhängigen individuellen Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen. Gemäß den Übergangsbestimmungen zur OÖ Baurechtsnovelle 2006 (Artikel römisch zwei, Absatz 2,

der Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, - betreffend die OÖ BauO 1994 - und 97 aus 2006, - betreffend das OÖ BauTG) sind die im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens am 1. September 2006 anhängigen individuellen Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

§ 31 OÖ BauO in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 96/2006 Paragraph 31, OÖ BauO in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006,

lautet auszugsweise:

"Einwendungen der Nachbarn

1. (1) Absatz eins, Nachbarn sind

...

2. bei allen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: jene Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. 2. bei allen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Absatz 5 ;, jene Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

...

1. (3) Absatz 3, Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
2. (4) Absatz 4, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. ..."

Die maßgebenden Bestimmungen des OÖ BautG in der Fassung vor

der Novelle LGBl. Nr. 97/2006 lauten auszugsweise: der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, lauten auszugsweise:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

...

19. Garage: Ein Gebäude(teil), das (der) überwiegend zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt ist;

...

25. Geschoß:

...

b) Erdgeschoß: das erste oder einzige Geschoß eines Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits mindestens 15 cm über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt;

c) Kellergeschoß: ein Geschoß, das zur Gänze oder in Teilen (z.B. bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht;

...

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 diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und vom funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab;

...

§ 5 Paragraph 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.

...

§ 6 Paragraph 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 (Deckenaufleger in dessen Außenmauer, Einbindung des Garagendaches in das Hauptgebäudedach und dgl.) aufweist und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügt;

..."

Die Beschwerdeführer rügen in ihrer Beschwerde, dass das gegenständliche Bauvorhaben zwei oberirdische Stockwerke aufweise, weswegen es jedenfalls nicht als Nebengebäude zu qualifizieren sei. Die Traufenhöhe überschreite darüber hinaus auch die für Nebengebäude maximal zulässige Traufenhöhe von drei Metern. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde sei die Gesamtnutzfläche des Gebäudes und nicht nur die in der Abstandsfläche gelegene Nutzfläche für die flächenmäßige Beschränkung von 50 m² gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauO maßgeblich. Die Nutzfläche der Garage betrage 40,70 m², die des Carports 45,50 m², sodass die 50 m² überschritten seien. Die Beschwerdeführer rügen in ihrer Beschwerde, dass das gegenständliche Bauvorhaben zwei oberirdische Stockwerke aufweise, weswegen es jedenfalls nicht als Nebengebäude zu qualifizieren sei. Die Traufenhöhe überschreite darüber hinaus auch die für Nebengebäude maximal zulässige Traufenhöhe von drei Metern. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde sei die Gesamtnutzfläche des Gebäudes und nicht nur die in der Abstandsfläche gelegene Nutzfläche für die flächenmäßige Beschränkung von 50 m² gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauO maßgeblich. Die Nutzfläche der Garage betrage 40,70 m², die des Carports 45,50 m², sodass die 50 m² überschritten seien.

Zunächst ist festzuhalten, dass der im Hang gelegene Garagenbaukörper kein Geschoß über dem Erdboden darstellt (vgl. auch die Definition für Kellergeschoße in § 2 Z. 25 lit. c OÖ BauTG und die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S 474 f unter Rz 8 und S 918 unter Rz 6 und 7 zitierte hg. Rechtsprechung), sodass unabhängig von der Frage, ob Garagenbaukörper und Carport eine Einheit bilden, das Bauvorhaben hinsichtlich Geschoßzahl und Traufenhöhe jedenfalls nicht über die für ein Nebengebäude im Sinne des § 2 Z. 31 OÖ BauTG zulässigen Ausmaße hinausgeht. Zunächst ist festzuhalten, dass der im Hang gelegene Garagenbaukörper kein Geschoß über dem Erdboden darstellt vergleiche auch die Definition für Kellergeschoße in Paragraph 2, Ziffer 25, Litera c, OÖ BauTG und die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht römisch eins, 6. Auflage, S 474 f unter Rz 8 und S 918 unter Rz 6 und

7 zitierte hg. Rechtsprechung), sodass unabhängig von der Frage, ob Garagenbaukörper und Carport eine Einheit bilden, das Bauvorhaben hinsichtlich Geschoßzahl und Traufenhöhe jedenfalls nicht über die für ein Nebengebäude im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 31, OÖ BauTG zulässigen Ausmaße hinausgeht.

Dies zugrundegelegt, ist für die Zulässigkeit des Bauvorhabens in der seitlichen Abstandsfläche die Frage, ob ein einheitliches Objekt vorliegt, im Übrigen im vorliegenden Fall weiter nicht relevant: § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG spricht von mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen und Garagen als Nebengebäude mit einer Nutzfläche bis zu "insgesamt" 50 m², sodass die Nutzflächen von Garagenbaukörper und Carport jedenfalls zusammenzurechnen sind. (Da das hier gegenständliche Kellergeschoß ebenfalls zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen soll, unterscheidet sich der vorliegende Fall insofern wesentlich von jenem, der dem hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2004/05/0234, zu Grunde lag). Dies zugrundegelegt, ist für die Zulässigkeit des Bauvorhabens in der seitlichen Abstandsfläche die Frage, ob ein einheitliches Objekt vorliegt, im Übrigen im vorliegenden Fall weiter nicht relevant: Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG spricht von mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen und Garagen als Nebengebäude mit einer Nutzfläche bis zu "insgesamt" 50 m², sodass die Nutzflächen von Garagenbaukörper und Carport jedenfalls zusammenzurechnen sind. (Da das hier gegenständliche Kellergeschoß ebenfalls zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen soll, unterscheidet sich der vorliegende Fall insofern wesentlich von jenem, der dem hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2004/05/0234, zu Grunde lag).

Fraglich bleibt, ob sich die maximal zulässige Nutzfläche von 50 m² nur auf die in der seitlichen Abstandsfläche gelegenen Teile des Vorhabens bezieht oder auf das Vorhaben in seiner Gesamtheit.

Im vorliegenden Fall kommt die oben schon zitierte Z. 3 des § 6 Abs. 1 OÖ BauTG idF der Novelle LGBI. Nr. 103/1998 zur Anwendung. Durch diese Novelle wurde die Bestimmung gegenüber der Stammfassung teilweise abgeändert. Sie lautete in der Stammfassung: Im vorliegenden Fall kommt die oben schon zitierte Ziffer 3, des Paragraph 6, Absatz eins, OÖ BauTG in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 103 aus 1998, zur Anwendung. Durch diese Novelle wurde die Bestimmung gegenüber der Stammfassung teilweise abgeändert. Sie lautete in der Stammfassung:

"§ 6. (1) 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 sind, mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m² und einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge;"

Der Teil der Bestimmung, welcher die Nutzfläche betrifft, blieb durch die Novelle LGBI. Nr. 103/1998 also unverändert. Im Ausschussbericht zu dieser Novelle (wiedergegeben bei Neuhofer, a.a.O, S. 503 f) heißt es dazu: Der Teil der Bestimmung, welcher die Nutzfläche betrifft, blieb durch die Novelle Landesgesetzblatt Nr. 103 aus 1998, also unverändert. Im Ausschussbericht zu dieser Novelle (wiedergegeben bei Neuhofer, a.a.O, S. 503 f) heißt es dazu:

"Im übrigen ist bei dieser Gelegenheit zu Z. 3 (...) des § 6 Abs. 1 klarzustellen, daß das Gesamtobjekt an sich auch mehr als die angegebenen 50 m² Nutzfläche (...) aufweisen darf, wenn nur der im Bauwich gelegene Teil des Bauwerkes die gesetzlichen Flächenbegrenzungen nicht überschreitet." "Im übrigen ist bei dieser Gelegenheit zu Ziffer 3, (...) des Paragraph 6, Absatz eins, klarzustellen, daß das Gesamtobjekt an sich auch mehr als die angegebenen 50 m² Nutzfläche (...) aufweisen darf, wenn nur der im Bauwich gelegene Teil des Bauwerkes die gesetzlichen Flächenbegrenzungen nicht überschreitet."

Nach dem Wortlaut des § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG in der hier anzuwendenden Fassung vor der Novelle LGBI. Nr. 97/2006 gelten die Abstandsbestimmungen (§ 5 OÖ BauTG) nicht für mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m². Die Bestimmung regelt somit ausdrücklich, für welche Objekte die Abstandsbestimmungen nicht gelten; eine Einschränkung, wonach nur die in der seitlichen Abstandsfläche gelegenen Teile der Nutzfläche dieser Objekte in Betracht zu ziehen sind, ergibt sich aus dem insofern klaren Wortlaut nicht. Nach dem Wortlaut des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG in der hier anzuwendenden Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, gelten die Abstandsbestimmungen (Paragraph 5, OÖ BauTG) nicht für mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude mit einer Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m². Die Bestimmung regelt somit ausdrücklich, für welche Objekte die Abstandsbestimmungen nicht gelten; eine Einschränkung, wonach nur die in der seitlichen Abstandsfläche gelegenen Teile der Nutzfläche dieser Objekte in Betracht zu ziehen sind, ergibt sich aus dem insofern klaren Wortlaut nicht.

Erst mit der im vorliegenden Fall noch nicht anwendbaren Novelle LGBL. Nr. 97/2006 wurde die Bestimmung unter anderem insofern abgeändert, als es nunmehr auf eine im Seitenabstand gelegene Nutzfläche von bis zu insgesamt 50 m² ankommt. Erst mit der im vorliegenden Fall noch nicht anwendbaren Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, wurde die Bestimmung unter anderem insofern abgeändert, als es nunmehr auf eine im Seitenabstand gelegene Nutzfläche von bis zu insgesamt 50 m² ankommt.

Die belangte Behörde ging daher zu Unrecht davon aus, dass auch schon nach der Rechtslage vor der Novelle LGBL. Nr. 97/2006 nur die im Seitenabstand gelegene Nutzfläche für die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauTG maßgeblich ist. Die belangte Behörde ging daher zu Unrecht davon aus, dass auch schon nach der Rechtslage vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, nur die im Seitenabstand gelegene Nutzfläche für die Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, OÖ BauTG maßgeblich ist.

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

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 16. September 2009

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007050114.X00

Im RIS seit

15.10.2009

Zuletzt aktualisiert am

17.02.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at