

TE Vwgh Erkenntnis 1989/11/9 89/06/0094

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.11.1989

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1978 §7 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Mag. Onder, Dr. Würth, Dr. Leukauf und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hinterwirth, über die Beschwerde des FH in N, vertreten durch Dr. Franz Pegger, Rechtsanwalt in Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 24, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18. April 1989, Zl. Ve-550-1403/15, betreffend die Abweisung eines Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: Gemeinde N, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde N vom 9. September 1974 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung zum Neubau eines Gästehauses (Hotel "H") mit Kleingarage auf der Gp. 528/2 KG. X erteilt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Mit Ansuchen vom 13. August 1982 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für einen An- und Zubau zum Hotel "H" laut Einreichplan vom Juni 1982. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 8. November 1982 wurde die Baubewilligung unter verschiedenen Vorschreibungen erteilt. Auch dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Mai 1985 wurde wegen festgestellter Planabweichungen der Bauausführung an den betroffenen Teilen des Bauvorhabens insbesondere dort, wo die gesetzlichen Mindestabstände nicht gewahrt seien, die Fortsetzung der Arbeiten gemäß § 40 der Tiroler Bauordnung untersagt. Mit Eingabe vom 13. Juni 1985 ersuchte der Beschwerdeführer um die baubehördliche Genehmigung von Tekturplänen wegen planabweichender Bauausführung zur Baubewilligung vom 8. November 1982. Am 18. Juli 1985 wurde über dieses Ansuchen eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, bei der festgestellt wurde, daß die nachträgliche Genehmigung des Großteiles der bei der Ausführung vom genehmigten Plan vorgenommenen Änderungen mangels ausreichender Grenzabstände nicht möglich sei. Für die vorgelegte Planung sei

daher mit einem ablehnenden Baubescheid zu rechnen. Zur Hauswestseite, an der durch Hebung des Daches ein um 0,45 m zu geringer Grenzabstand vorhanden sei, erklärte der Beschwerdeführer, er werde vorerst Verhandlungen mit den Nachbarn anstreben. Dem Beschwerdeführer wurde für die Vorlage genehmigungsfähiger Pläne eine Frist bis zum 18. August 1985 eingeräumt, doch hielt er diese Frist nicht ein. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17. Dezember 1985 wurde der Antrag des Beschwerdeführers auf Genehmigung der vorgelegten Tekturpläne gemäß § 31 Abs. 4 lit. c der Tiroler Bauordnung abgewiesen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde N vom 9. September 1974 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung zum Neubau eines Gästehauses (Hotel "H") mit Kleingarage auf der Gp. 528/2 KG. römisch zehn erteilt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Mit Ansuchen vom 13. August 1982 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für einen An- und Zubau zum Hotel "H" laut Einreichplan vom Juni 1982. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 8. November 1982 wurde die Baubewilligung unter verschiedenen Vorschreibungen erteilt. Auch dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Mai 1985 wurde wegen festgestellter Planabweichungen der Bauausführung an den betroffenen Teilen des Bauvorhabens insbesondere dort, wo die gesetzlichen Mindestabstände nicht gewahrt seien, die Fortsetzung der Arbeiten gemäß Paragraph 40, der Tiroler Bauordnung untersagt. Mit Eingabe vom 13. Juni 1985 ersuchte der Beschwerdeführer um die baubehördliche Genehmigung von Tekturplänen wegen planabweichender Bauausführung zur Baubewilligung vom 8. November 1982. Am 18. Juli 1985 wurde über dieses Ansuchen eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, bei der festgestellt wurde, daß die nachträgliche Genehmigung des Großteiles der bei der Ausführung vom genehmigten Plan vorgenommenen Änderungen mangels ausreichender Grenzabstände nicht möglich sei. Für die vorgelegte Planung sei daher mit einem ablehnenden Baubescheid zu rechnen. Zur Hauswestseite, an der durch Hebung des Daches ein um 0,45 m zu geringer Grenzabstand vorhanden sei, erklärte der Beschwerdeführer, er werde vorerst Verhandlungen mit den Nachbarn anstreben. Dem Beschwerdeführer wurde für die Vorlage genehmigungsfähiger Pläne eine Frist bis zum 18. August 1985 eingeräumt, doch hielt er diese Frist nicht ein. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17. Dezember 1985 wurde der Antrag des Beschwerdeführers auf Genehmigung der vorgelegten Tekturpläne gemäß Paragraph 31, Absatz 4, Litera c, der Tiroler Bauordnung abgewiesen.

In einem als Berufung zu wertenden Einspruch brachte der Beschwerdeführer u.a. vor, daß es ihm nicht gelungen sei, eine Lösung mit den Nachbarn zu finden. Hinsichtlich des Abstandes an der Westseite treffe ihn keine Schuld, da er die durchführende Firma beauftragt habe, den Dachstuhl entsprechend den erforderlichen Mindestabständen zu erstellen. Mit Schriftsatz vom 10. September 1986 brachte der Beschwerdeführer vor, es könne anhand von Fotos der Beweis angetreten werden, daß der Abstand an der Westseite mit Sicherheit gegeben sei, weil das Naturmaß wesentlich höher sei, als dies derzeit der Fall sei. Anlässlich einer Bauverhandlung am 6. August 1987 wurde u.a. festgestellt, daß ein ca. 2 m breiter Grundstreifen an der Westseite dazugekauft wurde.

Der Gemeindevorstand wies mit Bescheid vom 23. Oktober 1987 die Berufung des Beschwerdeführers ab. Begründet wurde dies im wesentlichen damit, daß unter Zugrundelegung der Vermessungsergebnisse und der gutachtlichen Äußerung des Bausachverständigen Dipl.-Ing. H. vom 29. Jänner 1987 das Bauansuchen mangels ausreichender Grenzabstände an der West- und Ostseite nicht genehmigungsfähig sei. An der Westseite liege im Bereich des einspringenden Balkons der Nordwestecke gegenüber dem erforderlichen Grenzabstand von 9,65 m lediglich ein geringster Grenzabstand von 5,30 m vor. Im Bereich der Südwestecke betrage der vorhandene Grenzabstand lediglich 4,91 m gegenüber dem erforderlichen Grenzabstand von 8,20 m. Auch durch den Zukauf von 2 m seien die gesetzlichen Mindestabstände gemäß der Tiroler Bauordnung nicht gewahrt. Schließlich könne auch die Ansicht des Beschwerdeführers, daß bei der Abstandsberechnung die Wandhöhe nicht von der Höhenlage des Geländes vor der Bauführung zu messen sei, da das gewachsene Gelände seinerzeit abgegraben worden sei, keine Berücksichtigung finden.

Gegen diesen Bescheid wurde die Vorstellung mit der Begründung eingebracht, die Höhe sei von demjenigen Gelände zu bemessen, welches vor der Bauführung bestanden habe. Zum Beweis dafür, wie das Gelände vor der Bauführung gewesen sei, wurde eine Kopie des Vermessungsplanes von Dipl.-Ing. H beigelegt, in welchem das Gelände 1982, also vor der Bauführung des Hotelzubaues, genau vermessen worden sei. Das Gelände sei vor Fertigstellung des 1. Bauabschnittes im Mai 1975 bis zu diesem Zubau des Hotels mit Beginn April 1983 nie verändert worden.

Nach Einholung weiterer Gutachten wies die Tiroler Landesregierung mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 18. April 1989 die Vorstellung des Beschwerdeführers ab. Begründend wurde den Ausführungen des

Beschwerdeführers darin zugestimmt, daß sich der für die Bestimmung der Wandhöhe maßgebliche Geländeverlauf, der im Höhenaufnahmeplan vom 15. Juni 1982 dargestellt ist, im Zuge der Bauführung, welche dem rechtskräftigen Baubescheid vom 9. September 1974 zugrundelag, ergeben habe und die damaligen Geländeänderungen nicht im Hinblick auf eine beabsichtigte (spätere) Bauführung durchgeführt wurden. So sei die Wandhöhe von der Oberfläche des an die Außenwand anschließenden Geländes, so wie dieses im Jahre 1974 bestanden habe, für das gegenständliche Bauvorhaben bemessen worden. Nach dem Gutachten des technischen Amtssachverständigen vom 27. Juni 1988 ergebe sich somit eine mittlere Wandhöhe von 9,65 m und damit ein erforderlicher Mindestabstand von 6,75 m. Der vorhandene Grenzabstand laut Plan M sei 4 m, auch unter Berücksichtigung eines Zukaufes von 2 m, sei der vorhandene Grenzabstand mit 6 m immer noch zu gering. Bei den nördlichen Balkonrücksprüngen handle es sich entgegen der Ansicht des vom Beschwerdeführer beauftragten Gutachters nicht um offene Balkone, da diese beidseitig Mauerabschlüsse aufwiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerde richtet sich ausschließlich gegen jenen Teil des angefochtenen Bescheides, der die Westseite des Hotels "H" betrifft. Die Feststellungen bezüglich der Ostseite des Hotels blieben unbekämpft.

Im wesentlichen wird ausgeführt, der an der Nordwestseite errichtete Balkon sei als privilegierter Gebäudeteil gemäß § 7 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung in der Fassung vor der Novelle LGBI. Nr. 10/1989 anzusehen. Den Begriff des "geschlossenen Balkons" kenne das Tiroler Baurecht nicht. § 7 Abs. 4 der TBO normiere jedoch, daß bei der Berechnung der Mindestabstände von der Grundstücksgrenze offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsfläche hineinragten, außer Betracht zu bleiben haben. Der Grenzabstand müsse also von der Wand aus gemessen werden. Gemäß der Planurkunde des Dipl.-Ing. M vom 10. November 1986 habe das Nordwesteck des Anbaues einen Abstand von 4 m von der angrenzenden Grundparzelle. Dazu seien die zwischenzeitlich erworbenen 2 m und die 1,30 m des Balkons hinzuzurechnen, wodurch sich ein vorhandener Grenzabstand am Nordwestende der Westfassade von 7,30 m errechne. Beim vorliegenden Balkon handle es sich um einen offenen Balkon im Sinne des § 7 Abs. 4 TBO, da ihm kein Raumcharakter zuzusprechen sei. Raumcharakter wäre ihm nur zuzuerkennen, wenn er an allen Stellen von einer Wand umschlossen wäre und auch ein mit den Wänden verbundenes Dach besäße. Dies sei jedoch im vorliegenden Fall nicht gegeben. Sollte der Verwaltungsgerichtshof jedoch zur Auffassung gelangen, daß es sich um einen geschlossenen Balkon handelt, so wäre dieser "ähnliche" Bauteil immer noch klein genug, um unter die Ausnahmebestimmung zu fallen. Der Verwaltungsgerichtshof habe einem geschlossenen Balkon in einer Länge von 6 m und der Höhe eines Stockwerkes, der von allen Seite umschlossen sei, nicht mehr die Eigenschaft eines privilegierten Bauteiles gemäß der zitierten Gesetzesbestimmung zuerkannt. Bei der Mindestabstandsberechnung müsse also dieser offene Balkon, bzw. dieser ähnliche Bauteil, der nicht mehr als 1,5 m in die Mindestabstandsfläche hineinrage, außer Betracht bleiben.

Im wesentlichen wird ausgeführt, der an der Nordwestseite errichtete Balkon sei als privilegierter Gebäudeteil gemäß Paragraph 7, Absatz 4, der Tiroler Bauordnung in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1989, anzusehen. Den Begriff des "geschlossenen Balkons" kenne das Tiroler Baurecht nicht. Paragraph 7, Absatz 4, der TBO normiere jedoch, daß bei der Berechnung der Mindestabstände von der Grundstücksgrenze offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsfläche hineinragten, außer Betracht zu bleiben haben. Der Grenzabstand müsse also von der Wand aus gemessen werden. Gemäß der Planurkunde des Dipl.-Ing. M vom 10. November 1986 habe das Nordwesteck des Anbaues einen Abstand von 4 m von der angrenzenden Grundparzelle. Dazu seien die zwischenzeitlich erworbenen 2 m und die 1,30 m des Balkons hinzuzurechnen, wodurch sich ein vorhandener Grenzabstand am Nordwestende der Westfassade von 7,30 m errechne. Beim vorliegenden Balkon handle es sich um einen offenen Balkon im Sinne des Paragraph 7, Absatz 4, TBO, da ihm kein Raumcharakter zuzusprechen sei. Raumcharakter wäre ihm nur zuzuerkennen, wenn er an allen Stellen von einer Wand umschlossen wäre und auch ein mit den Wänden verbundenes Dach besäße. Dies sei jedoch im vorliegenden Fall nicht gegeben. Sollte der Verwaltungsgerichtshof jedoch zur Auffassung gelangen, daß es sich um einen geschlossenen Balkon handelt, so wäre dieser "ähnliche" Bauteil immer noch klein genug, um unter die Ausnahmebestimmung zu fallen. Der Verwaltungsgerichtshof habe einem geschlossenen Balkon in einer Länge von 6 m und der Höhe eines Stockwerkes, der von allen Seite umschlossen sei, nicht mehr die Eigenschaft eines privilegierten Bauteiles gemäß der zitierten Gesetzesbestimmung zuerkannt. Bei der Mindestabstandsberechnung müsse also dieser offene Balkon, bzw. dieser ähnliche Bauteil, der nicht mehr als 1,5 m in die Mindestabstandsfläche hineinrage, außer Betracht bleiben.

Da nach ihrer Ansicht das Bauvorhaben im nördlichen Teil der Westfassade die gesetzlichen Abstandsbestimmungen nicht einhalte und das Bauvorhaben grundsätzlich ein unteilbares Ganze bilde, habe es die belangte Behörde unterlassen, weitere Prüfungen darüber anzustellen, ob im übrigen Teil der Westfassade die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten worden seien. Eine Gegenüberstellung des erforderlichen Grenzabstandes für den südlichen Teil der Westansicht von 6,37 m und des rechnerisch ermittelten vorhandenen Grenzabstandes von 6,36 m ergebe, daß am nördlichen Ende des südlichen Teiles der Westansicht der Grenzabstand um ca. 1 cm zu gering sei. Diese Differenz liege jedoch sicher im Rahmen allfälliger Maßungenaugkeiten.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zwischen den Parteien des Verwaltungsverfahrens ist vor allem die Frage strittig, ob die im nördlichen Bereich der Westfassade liegenden Balkonteile unter die Ausnahmebestimmung des § 7 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 10/1989 (TBO) fallen. Es ist unbestritten, daß sich an der gesamten Westfassade an drei Stockwerken durchgehende Balkone befinden, die am nördlichen Ende durch eine durchgehende Seitenmauer, die bis zum Dach reicht, abgeschlossen werden. Aus dem am 13. Juni 1985 vorgelegten Tekturplan zum Einreichplan geht hervor, daß der Balkon (in jedem der drei Geschoße) im nördlichen Bereich zunächst 1,30 m breit ist und bündig mit der vorgezogenen Außenwand abschließt. Auf der Länge der Balkone von ca. 3,6 m kragen die Balkone schräg aus, wodurch sich eine Balkontiefe von 2,30 ergibt. Auf der Balkonlänge von 5,30 m, gemessen vom nordwestlichen Ende, springt das Gebäude um 1,30 m vor. In der Folge verläuft der Balkon in jedem Geschoß wieder parallel zur Gebäudekante in einer Tiefe von ca. 1,30 m. Zwischen den Parteien des Verwaltungsverfahrens ist vor allem die Frage strittig, ob die im nördlichen Bereich der Westfassade liegenden Balkonteile unter die Ausnahmebestimmung des Paragraph 7, Absatz 4, der Tiroler Bauordnung in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1989, (TBO) fallen. Es ist unbestritten, daß sich an der gesamten Westfassade an drei Stockwerken durchgehende Balkone befinden, die am nördlichen Ende durch eine durchgehende Seitenmauer, die bis zum Dach reicht, abgeschlossen werden. Aus dem am 13. Juni 1985 vorgelegten Tekturplan zum Einreichplan geht hervor, daß der Balkon (in jedem der drei Geschoße) im nördlichen Bereich zunächst 1,30 m breit ist und bündig mit der vorgezogenen Außenwand abschließt. Auf der Länge der Balkone von ca. 3,6 m kragen die Balkone schräg aus, wodurch sich eine Balkontiefe von 2,30 ergibt. Auf der Balkonlänge von 5,30 m, gemessen vom nordwestlichen Ende, springt das Gebäude um 1,30 m vor. In der Folge verläuft der Balkon in jedem Geschoß wieder parallel zur Gebäudekante in einer Tiefe von ca. 1,30 m.

§ 7 Abs. 1 und 4 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 43/1978 in der Fassung LGBl. Nr. 19/1984 lauten: Paragraph 7, Absatz eins und 4 der Tiroler Bauordnung, Landesgesetzblatt Nr. 43 aus 1978, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 19 aus 1984, lauten:

1. (1) Absatz eins, Gebäude müssen von den Grenzen gegenüber Grundstücken, die nicht Verkehrsflächen sind, folgende Mindestabstände aufweisen:

a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet und im Freiland das 0,5fache der Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand, jedenfalls jedoch drei Meter;

b) im übrigen Bauland das 0,7fache der Höhe dieser Wand, jedenfalls jedoch vier Meter.

Für die Ermittlung der Wandhöhe ist § 24 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes maßgebend. Für Gebäude mit verschiedenen hohen Gebäudeteilen sind die Mindestabstände für jeden Teil gesondert zu berechnen. Bei Wandhöhen von mehr als 20 Metern ist der 20 Meter übersteigende Teil der Höhe nur zur Hälfte in Rechnung zu stellen. Für die Ermittlung der Wandhöhe ist Paragraph 24, Absatz 3, des Tiroler Raumordnungsgesetzes maßgebend. Für Gebäude mit verschiedenen hohen Gebäudeteilen sind die Mindestabstände für jeden Teil gesondert zu berechnen. Bei Wandhöhen von mehr als 20 Metern ist der 20 Meter übersteigende Teil der Höhe nur zur Hälfte in Rechnung zu stellen.

.....

1. (4) Absatz 4, Bei der Berechnung der Mindestabstände von der Grundstücksgrenze haben folgende Gebäudeteile außer Betracht zu bleiben:

1. a) Litera a

Vordächer, die nicht mehr als zwei Meter,

2. b) Litera b

offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile, die nicht mehr als 1,50 Meter,

c) fassadengestaltende Bauteile, wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, die nicht mehr als 0,50 Meter,

d) offene Schutzdächer unmittelbar über dem Erdgeschoß sowie an Gebäuden angebrachte Werbeeinrichtungen, die nicht mehr als zwei Meter in die Mindestabstandsfläche hineinragen. Diese Gebäudeteile müssen jedoch von der Grundstücksgrenze im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet und im Freiland jedenfalls 2,50 Meter, im übrigen Bauland jedenfalls drei Meter entfernt sei.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 22. Mai 1980, Zl. 3174/78, ausgeführt hat, handelt es sich bei den im § 7 Abs. 4 TBO privilegierten Anlagen durchwegs um vorspringende - sei es horizontale oder vertikale - Gliederungen des Gebäudes, denen der Charakter eines Raumes fehlt. Gerade aus der Gegenüberstellung offener Balkone und Erker ergibt sich nach diesem Erkenntnis, daß der Gesetzgeber geschlossene Balkone ab einer bestimmten Größe nicht mehr der Ausnahmebestimmung unterstellen wollte. In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof auch ausgeführt, der zu prüfende "geschlossene Balkon" bilde in einer Länge von 6 m und der Höhe eines Stockwerkes eine so kompakte Anlage, daß sie nicht mehr als ein einem "Erker" ähnlicher Bauteil angesehen werden könne. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 22. Mai 1980, Zl. 3174/78, ausgeführt hat, handelt es sich bei den im Paragraph 7, Absatz 4, TBO privilegierten Anlagen durchwegs um vorspringende - sei es horizontale oder vertikale - Gliederungen des Gebäudes, denen der Charakter eines Raumes fehlt. Gerade aus der Gegenüberstellung offener Balkone und Erker ergibt sich nach diesem Erkenntnis, daß der Gesetzgeber geschlossene Balkone ab einer bestimmten Größe nicht mehr der Ausnahmebestimmung unterstellen wollte. In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof auch ausgeführt, der zu prüfende "geschlossene Balkon" bilde in einer Länge von 6 m und der Höhe eines Stockwerkes eine so kompakte Anlage, daß sie nicht mehr als ein einem "Erker" ähnlicher Bauteil angesehen werden könne.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der an der Nordweststecke der Westfassade durch die durchgehende, vorgezogene Außenmauer und den Gebäudevorsprung gebildeten Nische, die durch ein Balkongeländer, das bündig mit dem Mauervorsprung und dem vorspringenden Gebäudeteil abschließt, keinesfalls um eine vorspringende Gliederung des Gebäudes. Vielmehr ist dieser Teil der Westfassade gegenüber den anschließenden Balkonanlagen zurückgesetzt. Schon aus diesem Grund kommt eine Anwendung des § 7 Abs. 4 TBO nicht in Betracht. Aus demselben Grund ist diese Anlage aber auch nicht als Erker oder ähnliche Anlage zu qualifizieren, da es ihr jedenfalls am "vorspringenden Charakter" mangelt. Im Erkenntnis vom 30. Juni 1988, Zl. 86/06/0078, BauSlg. Nr. 1146, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß einem nur teilweise seitlich geschlossenen und nach oben nur durch ein sattelförmiges Dach des Hauses begrenzten Balkon von nur 0,85 m Breite kein Raumcharakter zuerkannt werden könne. Im Beschwerdefall ist jedoch die sich in jedem Stockwerk ergebende Nische mit einem Ausmaß von 5,30 x 1,30 (jeweils 5,89 m²) seitlich und nach oben durch den jeweils darüberliegenden Balkon bzw. im letzten Stockwerk durch das etwa in Raumhöhe verlaufende Dach abgeschlossen. Der so gebildeten Loggia ist durchaus Raumcharakter beizumessen. Zu Recht hat daher die belangte Behörde diesen Gebäudeteil nicht der Ausnahmebestimmung des § 7 Abs. 4 lit. b TBO unterstellt. Der Beschwerdeführer ist daher dadurch, daß die belangte Behörde die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes als gegeben annahm, nicht in seinen Rechten verletzt worden. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der an der Nordweststecke der Westfassade durch die durchgehende, vorgezogene Außenmauer und den Gebäudevorsprung gebildeten Nische, die durch ein Balkongeländer, das bündig mit dem Mauervorsprung und dem vorspringenden Gebäudeteil abschließt, keinesfalls um eine vorspringende Gliederung des Gebäudes. Vielmehr ist dieser Teil der Westfassade gegenüber den anschließenden Balkonanlagen zurückgesetzt. Schon aus diesem Grund kommt eine Anwendung des Paragraph 7, Absatz 4, TBO nicht in Betracht. Aus demselben Grund ist diese Anlage aber auch nicht als Erker oder ähnliche Anlage zu qualifizieren, da es ihr jedenfalls am "vorspringenden Charakter" mangelt. Im Erkenntnis vom 30. Juni 1988, Zl. 86/06/0078, BauSlg. Nr. 1146, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß einem nur teilweise seitlich geschlossenen und nach oben nur durch ein sattelförmiges Dach des Hauses begrenzten Balkon von nur 0,85 m Breite kein Raumcharakter zuerkannt werden könne. Im Beschwerdefall ist jedoch die sich in jedem Stockwerk ergebende Nische mit einem Ausmaß

von 5,30 x 1,30 (jeweils 5,89 m²) seitlich und nach oben durch den jeweils darüberliegenden Balkon bzw. im letzten Stockwerk durch das etwa in Raumhöhe verlaufende Dach abgeschlossen. Der so gebildeten Loggia ist durchaus Raumcharakter beizumessen. Zu Recht hat daher die belangte Behörde diesen Gebäudeteil nicht der Ausnahmebestimmung des Paragraph 7, Absatz 4, Litera b, TBO unterstellt. Der Beschwerdeführer ist daher dadurch, daß die belangte Behörde die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes als gegeben annahm, nicht in seinen Rechten verletzt worden.

Bei dieser Sachlage war aber die belangte Behörde nicht gehalten, eine Unterteilung der Westfassade und Überprüfung dahingehend vorzunehmen, ob allenfalls der südlichere Teil der Westfassade den erforderlichen Seitenabstand einhalte. Das Bauvorhaben bildet nämlich an der Westfassade eine bauliche Einheit, sodaß selbst die Feststellung, daß im südlichen Bereich der Westfassade allenfalls der gesetzliche Mindestabstand eingehalten würde, im Ergebnis ebenfalls zu einer Versagung der beantragten Baubewilligung geführt hätte.

Die Rüge des Beschwerdeführers, die Sachverhaltsfeststellung der belangten Behörde, insbesondere betreffend den Balkon an der Westseite, sei zu allgemein und ungenau, geht ins Leere. Zum einen ist der gegenständliche Balkon verbal umschrieben, zum anderen nimmt der angefochtene Bescheid Bezug auf die vom Beschwerdeführer vorgelegten Tekturpläne, aus denen die bauliche Gestaltung dieses Balkons genau hervorgeht. Damit sind aber durch den angefochtenen Teil des Bescheides Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt worden, sodaß seine Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war. Damit sind aber durch den angefochtenen Teil des Bescheides Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt worden, sodaß seine Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Wien, am 9. November 1989Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 206 aus 1989,. Wien, am 9. November 1989

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1989060094.X00

Im RIS seit

17.04.2007

Zuletzt aktualisiert am

28.04.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at