

TE Lvwg Erkenntnis 2015/10/5 KLVwG-64-65/19/2015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.10.2015

Entscheidungsdatum

05.10.2015

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

L82002 Bauordnung

Norm

AVG §13 Abs7

BauO Krnt §9

BauO Krnt §17 Abs1

BauO Krnt §23 Abs1

BauO Krnt §23 Abs2 lita

VwGVG §28

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat durch seine Richterin xxx über die Beschwerde 1.) der xxx und 2.) der xxx, beide vertreten durch xxx, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, und die Beschwerde xxx, vertreten durch xxx, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 24.6.2015, Zahl: GG1/RMSt-2-2/2014, zu Recht erkannt:

I. römisch eins.

Den Beschwerden der xxx und des xxx wird gemäß § 28 VwGVG insofern Folge gegeben, als der Spruch der angefochtenen Berufungsbescheide des Stadtsenates der Stadt xxx vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, und vom 24.6.2015, Zahl: GG1/RMSt-2-2/2014, auf Grund der im Beschwerdeverfahren erfolgten Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Bauansuchens wie folgt zu lauten hat: Den Beschwerden der xxx und des xxx wird gemäß Paragraph 28, VwGVG insofern Folge gegeben, als der Spruch der angefochtenen Berufungsbescheide des Stadtsenates der Stadt xxx vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, und vom 24.6.2015, Zahl: GG1/RMSt-2-2/2014, auf Grund der im Beschwerdeverfahren erfolgten Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Bauansuchens wie folgt zu lauten hat:

„Der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3/ES/IW, wird ersatzlos behoben.“

II. römisch zwei.

Die Beschwerde der xxx gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, wird gemäß § 28 VwGVG mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass ihre Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3/ES/IW, mangels Berufungslegitimation als unzulässig zurückgewiesen wird. Die Beschwerde der xxx gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, wird gemäß Paragraph 28, VwGVG mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass ihre Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3/ES/IW, mangels Berufungslegitimation als unzulässig zurückgewiesen wird.

III. römisch drei.

Gegen diese Entscheidungen ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. Gegen diese Entscheidungen ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Mit der Eingabe vom 6.12.2012 (eingelangt am 17.12.2012) ersuchte die Bauwerberin xxx den Bürgermeister der Stadt xxx um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Geschäfts- und Wohnhausanlage mit 118 Wohnungen, bestehend aus einem 7-geschossigen und einem 6-geschossigen Baukörper, sowie einer Tiefgarage samt Nebeneinrichtungen und oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx.

Mit der Kundmachung vom 8.3.2013 wurde durch den Bürgermeister der Stadt xxx unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG eine örtliche mündliche Bauverhandlung für den 5.4.2013 anberaumt. Mit der Kundmachung vom 8.3.2013 wurde durch den Bürgermeister der Stadt xxx unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 42, AVG eine örtliche mündliche Bauverhandlung für den 5.4.2013 anberaumt.

Mit dem Schriftsatz vom 3.4.2013 erhob die Beschwerdeführerin xxx Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben und begründete diese damit, dass der vorliegende Bebauungsplan vor längerer Zeit für ein sogenanntes „Multicenter“ erstellt worden sei und nun als Grundlage für die Errichtung einer Wohnhausanlage dienen solle. Diese Wohnhausanlage solle 6 bis 7 Etagen und eine Gesamthöhe von 20 m bis 23 m erreichen. Es sei für sie nicht nachvollziehbar, dass ein Bebauungsplan für ein Multicenter derart zweckentfremdet werde und für ein gänzlich unterschiedliches Bauprojekt, nämlich eine Wohnanlage, verwendet werden solle. Die geplante Wohnanlage füge sich optisch mit ihren 7 Stockwerken bzw. 23 m Höhe überhaupt nicht in die umliegende Wohngegend ein, die ansonsten von Einfamilienhäusern und 3-stöckigen Wohnblöcken bestimmt werde. Zudem komme es zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die Grundstücksausnutzung der geplanten Anlage scheine ihr atypisch hoch und passe nicht in die umliegende Gegend, vielmehr würde die gesamte Umgebung künftig von dem geplanten Objekt dominiert. Die Planung beeinträchtige ihr Eigentum und ihre Lebensqualität, vor allem auch insofern, als ihr die Sicht Richtung xxx im Süden genommen werde und der Lichteinfall stark eingeschränkt werde. Dadurch komme es zu einer Gesundheitsbeeinträchtigung sowie zu einem Wertverlust ihres Grundstückes.

Anlässlich der am 5.4.2013 durchgeführten Bauverhandlung erhob auch die Beschwerdeführerin xxx Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben und begründete diese damit, dass die Bebauung im Süden des Grundstücks nicht mit dem Bebauungsplan übereinstimme. Sie rage um ca. 8 m über die festgelegte Baulinie. Weiters sei nicht

nachvollziehbar, dass ein grafischer Bebauungsplan, welcher ursprünglich für die Errichtung eines Multicitycenters (Widmung Bauland-Geschäftsgebiet EKZ II) ausgearbeitet worden sei, nunmehr für eine Wohnanlage mit mehr als 100 Wohnungen herangezogen werde. Es sei zu prüfen, ob dies mit dem Gesetz vereinbar sei. Für Wohnanlagen müsse zumindest ein Wert für die Dichte der Bebauung, d. h. ein Wert für die GFZ, von 0,8 bis 1,0 festgelegt werden. Weiters seien im Lageplan die in der xxxstraße ostseitig vorhandenen Fußgänger-Radwege und Grünstreifen mit Baumbepflanzung nicht eingezeichnet, es fehle auch die Autobushaltestelle. Für die Einfahrten der Parkplätze gebe es keine Abbiegespuren. Für die gesamte Länge von der Einfahrt in das bereits fast fertige Möbelhaus bis zur Kreuzung xxxstraße sei ein Verkehrskonzept zu erstellen. Weiters sei festzuhalten, dass die Angabe der Attikahöhen nur dann sinnvoll sei, wenn ein Bezugspunkt für die Höhe 0,00 angegeben sei. Es sei nicht ersichtlich, wo dieser sei. In diesem Zusammenhang sei es notwendig, an der Ostecke der Bebauung eine Möglichkeit zu finden, die Höhe des Neubaus zu simulieren, um sich die Bebauung vorstellen zu können. Durch den dem Bauverfahren beigezogenen umwelttechnischen Amtssachverständigen, xxx, wurde bei der Bauverhandlung das von ihm erstellte umwelttechnische Gutachten vom 20.3.2013 erörtert. Der verkehrstechnische Amtssachverständige, xxx, führte aus, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Ein- und Ausfahrt für den Mietwohnungsparkplatz und für die Tiefgarage ca. 20 m stadteinwärts verlegt werden müsste. Der bautechnische Amtssachverständige forderte die Bauwerberin auf Grund der Feststellung, dass die Situierung des Bauvorhabens im Widerspruch zum grafischen Teilbebauungsplan stehe, auf eine Überprüfung vorzunehmen und das Projekt dahingehend abzuändern. Anlässlich der am 5.4.2013 durchgeführten Bauverhandlung erhob auch die Beschwerdeführerin xxx Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben und begründete diese damit, dass die Bebauung im Süden des Grundstücks nicht mit dem Bebauungsplan übereinstimme. Sie rage um ca. 8 m über die festgelegte Baulinie. Weiters sei nicht nachvollziehbar, dass ein grafischer Bebauungsplan, welcher ursprünglich für die Errichtung eines Multicitycenters (Widmung Bauland-Geschäftsgebiet EKZ römisch zwei) ausgearbeitet worden sei, nunmehr für eine Wohnanlage mit mehr als 100 Wohnungen herangezogen werde. Es sei zu prüfen, ob dies mit dem Gesetz vereinbar sei. Für Wohnanlagen müsse zumindest ein Wert für die Dichte der Bebauung, d. h. ein Wert für die GFZ, von 0,8 bis 1,0 festgelegt werden. Weiters seien im Lageplan die in der xxxstraße ostseitig vorhandenen Fußgänger-Radwege und Grünstreifen mit Baumbepflanzung nicht eingezeichnet, es fehle auch die Autobushaltestelle. Für die Einfahrten der Parkplätze gebe es keine Abbiegespuren. Für die gesamte Länge von der Einfahrt in das bereits fast fertige Möbelhaus bis zur Kreuzung xxxstraße sei ein Verkehrskonzept zu erstellen. Weiters sei festzuhalten, dass die Angabe der Attikahöhen nur dann sinnvoll sei, wenn ein Bezugspunkt für die Höhe 0,00 angegeben sei. Es sei nicht ersichtlich, wo dieser sei. In diesem Zusammenhang sei es notwendig, an der Ostecke der Bebauung eine Möglichkeit zu finden, die Höhe des Neubaus zu simulieren, um sich die Bebauung vorstellen zu können. Durch den dem Bauverfahren beigezogenen umwelttechnischen Amtssachverständigen, xxx, wurde bei der Bauverhandlung das von ihm erstellte umwelttechnische Gutachten vom 20.3.2013 erörtert. Der verkehrstechnische Amtssachverständige, xxx, führte aus, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Ein- und Ausfahrt für den Mietwohnungsparkplatz und für die Tiefgarage ca. 20 m stadteinwärts verlegt werden müsste. Der bautechnische Amtssachverständige forderte die Bauwerberin auf Grund der Feststellung, dass die Situierung des Bauvorhabens im Widerspruch zum grafischen Teilbebauungsplan stehe, auf eine Überprüfung vorzunehmen und das Projekt dahingehend abzuändern.

Mit den Eingaben vom 8.8.2013 und vom 27.8.2013 wurden durch die Bauwerberin xxx geänderte Einreichunterlagen vorgelegt.

Mit dem Bescheid vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3/ES/IW, erteilte der Bürgermeister der Stadt der xxx die Baubewilligung für die Errichtung einer Geschäfts-Wohnhausanlage mit Tiefgarage samt Nebeneinrichtungen und oberirdischen Stellplätzen in xxx, xxxstraße, auf der Parzelle Nr. xxx, KG xxx, und sprach gleichzeitig die Verpflichtung nach dem Kärntner Gemeindekanalisationsgesetz 1999 zum Anschluss des bewilligten Bauvorhabens an die Kanalisationsanlage der Stadt xxx aus. Das Bauvorhaben umfasse die Errichtung einer Geschäfts-Wohnhausanlage mit Tiefgarage samt Nebeneinrichtungen und oberirdischen Pkw-Stellflächen. Zur Ausführung würden zwei L-förmige Baukörper gelangen, die 6 bis 7 oberirdische Geschosse aufweisen und für die Unterbringung von 4 Geschäftsflächen und 113 Wohnungen ausgerichtet seien. Die Objekte würden im südwestlichen Bereich des Grundstückes so situiert, dass sie gemeinsam eine rechteckförmige Grundflächenbebauung mit Innenhofgestaltung ergeben würden. Das Untergeschoss mit der Tiefgarage und den Kellerabteilen würde den Verbindungsbauteil der beiden oberirdischen Baukörper bilden. Die Tiefgarage sei für insgesamt 83 Stellplätze ausgelegt und werde über eine Zufahrtsrampe an der Südostseite der Gebäude aufgeschlossen. In diesem Bereich würden sich auch die oberirdischen Pkw-Stellflächen

befinden, welche über zwei Zufahrten von der Heidenfeldstraße aus erschlossen würden. Im nordwestlichen Bereich des Grundstückes werde eine Grünfläche angeordnet, auf welcher auch ein Kinderspielfeld vorgesehen werde.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführerinnen xxx und xxx das Rechtsmittel der Berufung und begründeten diese damit, dass ihre bereits bisher erhobenen Einwendungen vollinhaltlich aufrecht erhalten würden. Auf die Einwendungen in Bezug auf den Schutz der Schul- und Kindergartenkinder vor dem erhöhten Verkehrsaufkommen, sei nicht eingegangen worden, obwohl die Planung eines so großen Gebäudes inmitten dreier Schulen und eines Kindergartens ein besonderes Verkehrskonzept erfordern würde. Außerdem sei es nicht rechtlich in Ordnung, wenn auf einem Grundstück mit EKZ-Multicitycenter-Widmung nur mit Angabe der Baulinien und maximalen Höhen, ohne Festlegung einer GFZ, eine Wohnanlage mit mehr als 100 Wohnungen geplant werde. Wäre eine GFZ in angemessener Höhe (zB 1,0) in Anpassung an umliegende Bebauungen gefordert gewesen, wäre die Höhe der Neuplanung automatisch geringer ausgefallen. Im gegenständlichen Fall ergebe sich eine GFZ von 1,38, was in diesem Ortsteil absolut zu hoch sei. Nicht zu verstehen sei, warum die maximalen Höhenangaben für ein über 200 m langes Grundstück sich auf einen Punkt beziehen würden, der unmarkiert in einer grünen Wiese liege und nicht mehr nachzuvollziehen sei. Es werde die Berufungsbehörde um eine diesbezügliche Untersuchung und Klärung gebeten.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde durch die Bauwerberin xxx das Einreichprojekt abermals abgeändert und wurden mit Eingabe vom 29.8.2014 geänderte Projektsunterlagen vorgelegt.

Die Berufungsbehörde hat in der Folge in Ergänzung des Ermittlungsverfahrens ergänzende gutachterliche Stellungnahmen aus den Bereichen Bautechnik, Umwelttechnik und Umweltmedizin eingeholt.

Die Berufungswerberinnen, welchen die vorgenommenen Projektänderungen ebenso wie die eingeholten Sachverständigengutachten im Zuge des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht wurden, hielten ihre bereits erhobenen Einwendungen vollinhaltlich aufrecht.

Mit dem Bescheid vom 3.12.2014, Zahl: GG1-RMSt-2/2014, gab der Stadtsenat der Stadt xxx der Berufung der xxx und der xxx gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3, insoweit Folge, als dass der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid durch Genehmigung der im Zuge des Berufungsverfahrens vorgelegten Änderungspläne abgeändert wurde. Im Übrigen wurde die Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass auf Grund der Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes kein Zweifel daran bestehe, dass Flächen, die für die Errichtung eines Einkaufszentrums vorgesehen seien, zusätzlich zur Grundwidmung in einer – für Einkaufszentren zulässigen – Baulandkategorie (hier: Bauland Geschäftsgebiet) einer Sonderwidmung bedürfen würden. Allerdings könne daraus nach Rechtsauffassung der Berufungsbehörde nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass derart gewidmete Flächen zwingend mit einem EKZ (oder mehreren) bebaut werden müssten, werde doch durch eine Sonderwidmungsfestlegung die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Baulandwidmung damit als solche nicht suspendiert. Vielmehr erschöpfe sich der normative Gehalt der Sonderwidmung „Einkaufszentrum“ darin, dass neben den sonst in der Grundwidmung zulässigen Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen zwar auch Gebäude für ein Einkaufszentrum (hier: der Kategorie II) zulässig seien, aber nicht zwingend seien. Im gegenständlichen Fall habe der Gemeinderat der Stadt xxx mit Beschluss vom 30.9.2004 einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Grundstücke Nr. xxx, xxx und xxx, KG xxx, „Multicitycenter-xxxstraße“ – EKZ II, verordnet. Dies mit der Zielsetzung, auf den von der Festlegung betroffenen Flächen eine EKZ II-Entwicklung zu ermöglichen. Mit der Realisierung des Bauvorhabens der xxx GmbH sei ein EKZ II pflichtiger Handelsbetrieb in Teilbereichen der „sondergewidmeten Flächen“ verwirklicht worden. Das bekämpfte Bauvorhaben zur Errichtung einer Geschäftswohnanlage auf dem durch Teilung des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, entstandenen Grundstück Nr. xxx, KG xxx, - es seien lediglich vier kleinere Verkaufslöcher des Handels ohne bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit projektiert - stehe jedoch im Hinblick auf die Baulandkategorie „Bauland Geschäftsgebiet“ gemäß § 3 Abs. 8 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan. Durch das projektierte Bauvorhaben werde lediglich von der gegebenen Möglichkeit, das durch Teilung entstandene Baugrundstück ebenfalls mit einem EKZ II zu bebauen, nicht Gebrauch gemacht. Dass eine auf dieser Grundwidmung projektierte Geschäftswohnanlage als solche nicht flächenwidmungskonform wäre, hätten die Berufungswerberinnen selbst nicht behauptet. Insgesamt würden daher deren Einwendungen einer widmungswidrigen Bebauung ins Leere gehen. Was die Frage nach der Festlegung der Bebauungsdichte und deren vermeintlich zu hohes Ausmaß im gegenständlichen Fall betreffe, sei festzuhalten, dass der für das Baugrundstück anzuwendende, integrierte Flächenwidmungs- und

Bebauungsplan „Multicitycenter-xxxstraße“ – EKZ II mit der Bestimmung des § 4 die maximale Baudichte als jenen baulichen Ausnutzungsparameter festlege, der sich aus den planlich festgelegten Baulinien und der maximalen Attikaoberkante ergebe. Entgegen der Auffassung der Berufungswerberinnen sei damit eine – in Verbindung mit den übrigen Festlegungen über die Attikahöhen und die Baulinien (§ 5 und § 6 leg. cit.) jedenfalls – maximale bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan selbst determiniert worden. Die in Ergänzung des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens vom Amtssachverständigen der Stadt- und Verkehrsplanung in seiner Überprüfung am 4.9.2014 anhand der Einreichplanung gegenübergestellte Geschossflächenzahl (GFZ) als Verhältnis der Bruttogeschossflächen des geplanten Bauvorhabens zur Fläche des Baugrundstückes ergebe nachvollziehbar einen Wert von 1,38 (1,36 bei noch ungeteilter Grundstücksfläche), der bei Weitem unter der tatsächlichen baulichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes liege. Für die durch Baulinien und Attikaoberkanten zu bestimmende Baudichte errechne sich ein vom Amtssachverständigen in schlüssiger Weise ermittelter Wert einer möglichen GFZ von 2,30. Damit bestehe kein Zweifel, dass die zulässige Bebauungsdichte durch das projektierte Bauvorhaben bei Weitem eingehalten werde. Was die von den Berufungswerberinnen aufgeworfene Frage nach der Nachvollziehbarkeit der maximalen Höhenangabe und des dafür entscheidenden Bezugspunktes +/- 0,00 im grafischen Teil des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes betreffe, habe der Amtssachverständige der Stadt- und Verkehrsplanung deutlich gemacht, dass dieser in Anlehnung an das Straßenniveau der angrenzenden xxxstraße

(+/- 0,00 m = Meereshöhe 494,70 m) fixiert worden sei. Die Lage des Bezugspunktes nunmehr „in einer grünen Wiese“ sei den ursprünglich für die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung relevanten Projektsentwürfen mit Ein- und Ausfahrt sowie Parkplatzsituierung in diesem Bereich entnommen worden. In der im Berufungsverfahren nach Projektsmodifikation ergänzend eingeholten Stellungnahme vom 6.10.2014 habe auch der bautechnische Amtssachverständige keinen Zweifel daran gelassen, dass sämtliche Baumaßnahmen – soweit es sich hierbei nicht um jene untergeordneten Baulichkeiten und Anlagen der Freiflächengestaltung handle, die außerhalb der Baulinien zulässig seien – unter Einhaltung der Baulinien und der maximalen Attikahöhen nach den Vorgaben des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes „Multicitycenter-xxxstraße“ projektiert seien. Des Weiteren sei dem im erstinstanzlichen Verfahren am 8.8.2013 vorgelegten behördlich genehmigten Austauschreichplan (Lageplan und alle Geschosse) samt Änderungsbeschreibung eindeutig zu entnehmen, dass die Bebauung auch im Süden des Grundstückes nicht (mehr) die im Teilbebauungsplan festgelegte Baulinie überschreite. In diesem Zusammenhang sei darauf zu verweisen, dass die Baubehörden an einen ordnungsgemäßen kundgemachten Bebauungsplan gebunden seien. Insoweit in der Berufung dessen Gesetzwidrigkeit vermutet werde, seien die Baubehörden zu einer Prüfung nicht berufen. Diese obliege gemäß Art. 144 B-VG ausschließlich dem Verfassungsgerichtshof. Weiters sei festzuhalten, dass die Anrainer nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keinen Rechtsanspruch darauf hätten, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern. In diesem Zusammenhang sei es den Berufungswerberinnen auch verwehrt, Änderungen in der Ein- und Ausfahrtslösung zum Bauvorhaben sowie die Erstellung eines besonderen Verkehrskonzeptes einzufordern. Weiters komme dem Anrainer nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jedenfalls ein Rechtsanspruch darauf zu, dass für ein im Hinblick auf die damit verbundenen Immissionen in einer bestimmten Widmungskategorie unzulässiges Bauvorhaben eine Baubewilligung nicht erteilt werde. Dass durch zusätzliche Schadstoff- und Lärmimmissionen Gesundheitsschäden zu befürchten seien, erweise sich jedoch nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens als nicht begründet. Auf den Ausführungen des Umwelttechniklers aufbauend, habe der umweltmedizinische Amtssachverständige im Berufungsverfahren in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 8.10.2014 eine fachliche Beurteilung sowohl zur Frage möglicher Lärm- als auch möglicher Schadstoffimmissionen durch das bekämpfte Bauvorhaben vorgenommen. Insgesamt sei der Umweltmediziner zum Ergebnis gelangt, dass aus umweltmedizinischer Sicht eine Belastung der Anrainerschaft durch das geplante Bauvorhaben sowohl hinsichtlich Lärm als auch hinsichtlich Luftschadstoffe ausgeschlossen werden könne. Mit dem Bescheid vom 3.12.2014, Zahl: GG1-RMSt-2/2014, gab der Stadtsenat der Stadt xxx der Berufung der xxx und der xxx gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3, insoweit Folge, als dass der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid durch Genehmigung der im Zuge des Berufungsverfahrens vorgelegten Änderungspläne abgeändert wurde. Im Übrigen wurde die Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass auf Grund der Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes kein Zweifel daran bestehe, dass Flächen, die für die Errichtung eines Einkaufszentrums vorgesehen seien, zusätzlich zur Grundwidmung in einer –

für Einkaufszentren zulässigen – Baulandkategorie (hier: Bauland Geschäftsgebiet) einer Sonderwidmung bedürfen würden. Allerdings könne daraus nach Rechtsauffassung der Berufungsbehörde nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass derart gewidmete Flächen zwingend mit einem EKZ (oder mehreren) bebaut werden müssten, werde doch durch eine Sonderwidmungsfestlegung die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Baulandwidmung damit als solche nicht suspendiert. Vielmehr erschöpfe sich der normative Gehalt der Sonderwidmung „Einkaufszentrum“ darin, dass neben den sonst in der Grundwidmung zulässigen Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen zwar auch Gebäude für ein Einkaufszentrum (hier: der Kategorie römisch zwei) zulässig seien, aber nicht zwingend seien. Im gegenständlichen Fall habe der Gemeinderat der Stadt xxx mit Beschluss vom 30.9.2004 einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Grundstücke Nr. xxx, xxx und xxx, KG xxx, „Multicitycenter-xxxstraße“ – EKZ römisch zwei, verordnet. Dies mit der Zielsetzung, auf den von der Festlegung betroffenen Flächen eine EKZ II-Entwicklung zu ermöglichen. Mit der Realisierung des Bauvorhabens der xxx GmbH sei ein EKZ römisch zwei pflichtiger Handelsbetrieb in Teilbereichen der „sondergewidmeten Flächen“ verwirklicht worden. Das bekämpfte Bauvorhaben zur Errichtung einer Geschäftswohnanlage auf dem durch Teilung des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, entstandenen Grundstück Nr. xxx, KG xxx, - es seien lediglich vier kleinere Verkaufslokale des Handels ohne bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit projektiert - stehe jedoch im Hinblick auf die Baulandkategorie „Bauland Geschäftsgebiet“ gemäß Paragraph 3, Absatz 8, des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan. Durch das projektierte Bauvorhaben werde lediglich von der gegebenen Möglichkeit, das durch Teilung entstandene Baugrundstück ebenfalls mit einem EKZ römisch zwei zu bebauen, nicht Gebrauch gemacht. Dass eine auf dieser Grundwidmung projektierte Geschäfts-Wohnhausanlage als solche nicht flächenwidmungsplankonform wäre, hätten die Berufungswerberinnen selbst nicht behauptet. Insgesamt würden daher deren Einwendungen einer widmungswidrigen Bebauung ins Leere gehen. Was die Frage nach der Festlegung der Bebauungsdichte und deren vermeintlich zu hohes Ausmaß im gegenständlichen Fall betreffe, sei festzuhalten, dass der für das Baugrundstück anzuwendende, integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan „Multicitycenter-xxxstraße“ – EKZ römisch zwei mit der Bestimmung des Paragraph 4, die maximale Baudichte als jenen baulichen Ausnutzungsparameter festlege, der sich aus den planlich festgelegten Baulinien und der maximalen Attikaoberkante ergebe. Entgegen der Auffassung der Berufungswerberinnen sei damit eine – in Verbindung mit den übrigen Festlegungen über die Attikahöhen und die Baulinien (Paragraph 5 und Paragraph 6, leg. cit.) jedenfalls – maximale bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan selbst determiniert worden. Die in Ergänzung des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens vom Amtssachverständigen der Stadt- und Verkehrsplanung in seiner Überprüfung am 4.9.2014 anhand der Einreichplanung gegenübergestellte Geschossflächenzahl (GFZ) als Verhältnis der Bruttogeschossflächen des geplanten Bauvorhabens zur Fläche des Baugrundstückes ergebe nachvollziehbar einen Wert von 1,38 (1,36 bei noch ungeteilter Grundstücksfläche), der bei Weitem unter der tatsächlichen baulichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes liege. Für die durch Baulinien und Attikaoberkanten zu bestimmende Baudichte errechne sich ein vom Amtssachverständigen in schlüssiger Weise ermittelter Wert einer möglichen GFZ von 2,30. Damit bestehe kein Zweifel, dass die zulässige Bebauungsdichte durch das projektierte Bauvorhaben bei Weitem eingehalten werde. Was die von den Berufungswerberinnen aufgeworfene Frage nach der Nachvollziehbarkeit der maximalen Höhenangabe und des dafür entscheidenden Bezugspunktes +/- 0,00 im grafischen Teil des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes betreffe, habe der Amtssachverständige der Stadt- und Verkehrsplanung deutlich gemacht, dass dieser in Anlehnung an das Straßenniveau der angrenzenden xxxstraße, (+/- 0,00 m = Meereshöhe 494,70 m) fixiert worden sei. Die Lage des Bezugspunktes nunmehr „in einer grünen Wiese“ sei den ursprünglich für die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung relevanten Projektsentwürfen mit Ein- und Ausfahrt sowie Parkplatzsituierung in diesem Bereich entnommen worden. In der im Berufungsverfahren nach Projektsmodifikation ergänzend eingeholten Stellungnahme vom 6.10.2014 habe auch der bautechnische Amtssachverständige keinen Zweifel daran gelassen, dass sämtliche Baumaßnahmen – soweit es sich hierbei nicht um jene untergeordneten Baulichkeiten und Anlagen der Freiflächengestaltung handle, die außerhalb der Baulinien zulässig seien – unter Einhaltung der Baulinien und der maximalen Attikahöhen nach den Vorgaben des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes „Multicitycenter-xxxstraße“ projektiert seien. Des Weiteren sei dem im erstinstanzlichen Verfahren am 8.8.2013 vorgelegten behördlich genehmigten Austauschplan (Lageplan und alle Geschosse) samt Änderungsbeschreibung eindeutig zu entnehmen, dass die Bebauung auch im Süden des Grundstückes nicht (mehr) die im Teilbebauungsplan festgelegte Baulinie überschreite. In diesem Zusammenhang sei darauf zu verweisen, dass die Baubehörden an einen ordnungsgemäßen kundgemachten Bebauungsplan gebunden

seien. Insoweit in der Berufung dessen Gesetzwidrigkeit vermutet werde, seien die Baubehörden zu einer Prüfung nicht berufen. Diese obliege gemäß Artikel 144, B-VG ausschließlich dem Verfassungsgerichtshof. Weiters sei festzuhalten, dass die Anrainer nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keinen Rechtsanspruch darauf hätten, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern. In diesem Zusammenhang sei es den Berufungswerberinnen auch verwehrt, Änderungen in der Ein- und Ausfahrtslösung zum Bauvorhaben sowie die Erstellung eines besonderen Verkehrskonzeptes einzufordern. Weiters komme dem Anrainer nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jedenfalls ein Rechtsanspruch darauf zu, dass für ein im Hinblick auf die damit verbundenen Immissionen in einer bestimmten Widmungskategorie unzulässiges Bauvorhaben eine Baubewilligung nicht erteilt werde. Dass durch zusätzliche Schadstoff- und Lärmimmissionen Gesundheitsschäden zu befürchten seien, erweise sich jedoch nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens als nicht begründet. Auf den Ausführungen des Umwelttechniklers aufbauend, habe der umweltmedizinische Amtssachverständige im Berufungsverfahren in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 8.10.2014 eine fachliche Beurteilung sowohl zur Frage möglicher Lärm- als auch möglicher Schadstoffimmissionen durch das bekämpfte Bauvorhaben vorgenommen. Insgesamt sei der Umweltmediziner zum Ergebnis gelangt, dass aus umweltmedizinischer Sicht eine Belastung der Anrainerschaft durch das geplante Bauvorhaben sowohl hinsichtlich Lärm als auch hinsichtlich Luftschadstoffe ausgeschlossen werden könne.

Mit der Eingabe vom 5.1.2015 erhoben xxx und xxx gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten.

Mit dem Schriftsatz vom 7.4.2015 (eingelangt am 9.4.2015) brachte xxx bei der Baubehörde I. Instanz einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, einen Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung samt Antrag der Zustellung des Baubewilligungsbescheides vom 10.4.2014, Mag. Zl.: 15606/A/3, sowie das Rechtsmittel der Berufung ein. Begründend wurde ausgeführt, dass xxx die Liegenschaft EZ xxx, KG xxx, mit Schenkungsvertrag vom 2.4.2013 ins Eigentum übertragen worden sei, wobei die grundbücherliche Durchführung erst in weiterer Folge geschehen sei. Eine Zustellung des Baubewilligungsbescheides und der diesbezüglichen Berufungsentscheidung sei nicht an xxx erfolgt. Auf Grund des Umstandes, dass seine Mutter, xxx, im Baubewilligungsverfahren tätig gewesen sei und ihrem Sohn darüber nichts Genaues berichtet habe, sei er auch über die Schritte, die seine Mutter gesetzt habe, nicht informiert gewesen. Es werde somit der Wiedereinsetzungsantrag bezüglich des Rechtes erhoben, Einwendungen im Bauverfahren zu erheben und darauf basierend dann Rechtsmittel zu ergreifen. Damit zusammenhängend werde weiters gestellt der Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im gegenständlichen Bauverfahren und der Antrag auf Zustellung des genannten erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides. Im Zusammenhang mit dem Wiedereinsetzungsantrag werde auch Berufung gegen diesen Baubewilligungsbescheid erhoben und würden folgende Berufungsgründe geltend gemacht. Wesentliche Punkte der Berufung seien, was bereits durch die Rechtsvorgängerin, xxx, vorgebracht worden sei, dass im gegenständlichen Fall ein Widerspruch des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan vorliege. Weiters werde geltend gemacht, dass es durch das bewilligte Bauvorhaben zu örtlich unzumutbaren Lärmimmissionen komme. Das Gutachten des lärmtechnischen Amtssachverständigen stehe mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen in Konfrontation. Dies gelte ebenso für das umweltmedizinische Gutachten, welches sowohl hinsichtlich Lärm als auch hinsichtlich Luftschadstoffe eine Belastung der Anrainerschaft ausschließen wolle. Weiters werde durch das bewilligte Bauvorhaben die maximal zulässige bauliche Ausnutzung überschritten. Mit dem Schriftsatz vom 7.4.2015 (eingelangt am 9.4.2015) brachte xxx bei der Baubehörde römisch eins. Instanz einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, einen Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung samt Antrag der Zustellung des Baubewilligungsbescheides vom 10.4.2014, Mag. Zl.: 15606/A/3, sowie das Rechtsmittel der Berufung ein. Begründend wurde ausgeführt, dass xxx die Liegenschaft EZ xxx, KG xxx, mit Schenkungsvertrag vom 2.4.2013 ins Eigentum übertragen worden sei, wobei die grundbücherliche Durchführung erst in weiterer Folge geschehen sei. Eine Zustellung des Baubewilligungsbescheides und der diesbezüglichen Berufungsentscheidung sei nicht an xxx erfolgt. Auf Grund des Umstandes, dass seine Mutter, xxx, im Baubewilligungsverfahren tätig gewesen sei und ihrem Sohn darüber nichts Genaues berichtet habe, sei er auch über die Schritte, die seine Mutter gesetzt habe, nicht informiert gewesen. Es werde somit der Wiedereinsetzungsantrag bezüglich des Rechtes erhoben, Einwendungen im Bauverfahren zu erheben und darauf basierend dann Rechtsmittel zu ergreifen. Damit zusammenhängend werde weiters gestellt der Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im gegenständlichen Bauverfahren und der Antrag auf Zustellung des genannten erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides. Im Zusammenhang mit dem Wiedereinsetzungsantrag werde auch Berufung gegen diesen

Baubewilligungsbescheid erhoben und würden folgende Berufungsgründe geltend gemacht. Wesentliche Punkte der Berufung seien, was bereits durch die Rechtsvorgängerin, xxx, vorgebracht worden sei, dass im gegenständlichen Fall ein Widerspruch des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan vorliege. Weiters werde geltend gemacht, dass es durch das bewilligte Bauvorhaben zu örtlich unzumutbaren Lärmimmissionen komme. Das Gutachten des lärmtechnischen Amtssachverständigen stehe mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen in Konfrontation. Dies gelte ebenso für das umweltmedizinische Gutachten, welches sowohl hinsichtlich Lärm als auch hinsichtlich Luftschadstoffe eine Belastung der Anrainerschaft ausschließen wolle. Weiters werde durch das bewilligte Bauvorhaben die maximal zulässige bauliche Ausnutzung überschritten.

Mit dem Bescheid vom 24.6.2015, Zahl: GG1/RMSt-2-2/2014, gab der Stadtsenat der Stadt xxx der Berufung des xxx gegen den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3, insoweit Folge, als dass der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid durch Genehmigung der im Zuge des Berufungsverfahrens vorgelegten Änderungspläne abgeändert wurde.

Gegen diesen Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 24.6.2014, Zahl: GG1/RMSt-2-2/2014, erhob xxx mit der Eingabe vom 15.7.2015 die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten.

Die Beschwerden sämtlicher Beschwerdeführer wurden im Wesentlichen damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan widerspreche, da das Baugrundstück auf Grund des integrierten Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes als „Bauland-Geschäftsgebiet, Sonderwidmung EKZ II“ ausgewiesen sei. Durch die erteilte Baubewilligung sei ein Nutzungskonflikt vorprogrammiert. Das eingeholte Lärmgutachten sei ebenso wie das medizinische Gutachten mangelhaft und ergänzungsbedürftig. Weiters hätten sowohl die Erstbehörde als auch die Berufungsinstanz verkannt, dass bei der von ihnen vorgenommenen Rechtsauslegung eine grobe Ungleichbehandlung statfinde, wonach im Vergleich zum textlichen Bebauungsplan aus dem Jahre 2007 für die Stadt xxx, betreffend die Geschossflächenzahl (GFZ) der Fall entstehe, dass für den gegenständlich projektierten Wohnbau durch die vorliegenden Baulinien eine weitaus höhere Bebauungsdichte entstehe, als diese auf Grund des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes für die Stadt xxx zulässig wäre. Im Bauland-Geschäftsgebiet sei auf Basis des § 3 Abs. 3 des textlichen Bebauungsplanes für xxx bei offener Bauweise eine maximale GFZ von 0,8 zulässig. Die derzeit vorgenommene rechtliche Auslegung führe zu einer groben Umgehung dieser Gesetzesstellen, indem auf Basis der Baulinien eine GFZ-Berechnung statfinde, die im Falle eines Wohnbaues mit einer maximalen Ausnutzung von einer GFZ von 1,38 eine grobe Ungleichbehandlung im Sinne des Gesetzes darstelle. Es würden hier die Kriterien auf Basis der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanregelungen für die Sonderwidmung EKZ II herangezogen. Sodann würden ohne, dass in dieser teilbebauungsplanlichen Regelung vom 7.4.2005 eine Regelung der Bebauungsdichte für Wohnbauten vorgesehen sei, einfach die Baulinien herangezogen und entstehe somit ein unhaltbarer Umgehungstatbestand, da es sich ja um ein Geschäftsgebiet handle. Im Übrigen wäre darauf Bedacht zu nehmen, dass, wenn die Rechtsansicht sowohl der Erstbehörde als auch der Berufungsinstanz richtig wäre, zumindest die Bebauungsdichte jener anzupassen sei, die der textliche Bebauungsplan für Wohnbauten vorsehe. Sohin wäre bei offener Bauweise im Geschäftsgebiet eine bauliche Ausnutzung (GFZ) von 0,8 einzuhalten. Die gegenständlich bekämpften Entscheidungen des Stadtsenates der Stadt xxx seien sohin verordnungswidrig bzw. rechtswidrig sowie mangelhaft. Es werde daher beantragt, gemäß § 24 VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen und die angefochtenen Berufungsbescheide dahingehend abzuändern, dass der Antrag auf Bewilligung des Bauvorhabens abgewiesen werde. In eventu werde beantragt, den angefochtenen Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen. Die Beschwerden sämtlicher Beschwerdeführer wurden im Wesentlichen damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan widerspreche, da das Baugrundstück auf Grund des integrierten Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes als „Bauland-Geschäftsgebiet, Sonderwidmung EKZ II“ ausgewiesen sei. Durch die erteilte Baubewilligung sei ein Nutzungskonflikt vorprogrammiert. Das eingeholte Lärmgutachten sei ebenso wie das medizinische Gutachten mangelhaft und ergänzungsbedürftig. Weiters hätten sowohl die Erstbehörde als auch die Berufungsinstanz verkannt, dass bei der von ihnen vorgenommenen Rechtsauslegung eine grobe Ungleichbehandlung statfinde, wonach im Vergleich zum textlichen Bebauungsplan aus dem Jahre 2007 für die Stadt xxx, betreffend die Geschossflächenzahl (GFZ) der Fall entstehe, dass für den gegenständlich projektierten Wohnbau durch die vorliegenden Baulinien eine weitaus höhere Bebauungsdichte entstehe, als diese auf Grund des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes für die Stadt xxx zulässig wäre. Im Bauland-

Geschäftsgebiet sei auf Basis des Paragraph 3, Absatz 3, des textlichen Bebauungsplanes für xxx bei offener Bauweise eine maximale GFZ von 0,8 zulässig. Die derzeit vorgenommene rechtliche Auslegung führe zu einer groben Umgehung dieser Gesetzesstellen, indem auf Basis der Baulinien eine GFZ-Berechnung stattfinde, die im Falle eines Wohnbaues mit einer maximalen Ausnutzung von einer GFZ von 1,38 eine grobe Ungleichbehandlung im Sinne des Gesetzes darstelle. Es würden hier die Kriterien auf Basis der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanregelungen für die Sonderwidmung EKZ römisch zwei herangezogen. Sodann würden ohne, dass in dieser teilbebauungsplanlichen Regelung vom 7.4.2005 eine Regelung der Bebauungsdichte für Wohnbauten vorgesehen sei, einfach die Baulinien herangezogen und entstehe somit ein unhaltbarer Umgehungstatbestand, da es sich ja um ein Geschäftsgebiet handle. Im Übrigen wäre darauf Bedacht zu nehmen, dass, wenn die Rechtsansicht sowohl der Erstbehörde als auch der Berufungsinstanz richtig wäre, zumindest die Bebauungsdichte jener anzupassen sei, die der textliche Bebauungsplan für Wohnbauten vorsehe. Sohien wäre bei offener Bauweise im Geschäftsgebiet eine bauliche Ausnutzung (GFZ) von 0,8 einzuhalten. Die gegenständlich bekämpften Entscheidungen des Stadtsenates der Stadt xxx seien sohin verordnungswidrig bzw. rechtswidrig sowie mangelhaft. Es werde daher beantragt, gemäß Paragraph 24, VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen und die angefochtenen Berufungsbescheide dahingehend abzuändern, dass der Antrag auf Bewilligung des Bauvorhabens abgewiesen werde. In eventu werde beantragt, den angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen.

Im Zuge des Beschwerdeverfahrens wurde durch das Landesverwaltungsgericht Kärnten das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 20.7.2015 eingeholt, welchem Nachstehendes zu entnehmen ist:

„Gutachterliche Stellungnahme des
hochbautechnischen Amtssachverständigen

Allgemeiner Teil:

1) Auftrag:
Landesverwaltungsgericht Kärnten

Fromilierstraße 20

9020 Klagenfurt am Wörthersee

2) Grundlagen:

Dem Gutachten liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Einreichplanung (einschl. Ergänzung Notkamin) mit Genehmigungsvermerk vom 10.04.2014,
- Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 10.04.2014, Zahl: 15606/N3/ES/IW,
- Änderungspläne mit Genehmigungsvermerk vom 3.12.2014,
- Bescheid des Stadtsenates vom 3.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014,
- GFZ-Berechnung vom 27.08.2014, Fa. xxx,
- Lageplan vom 29.07.2014, Vermessung und Geoinformation der Stadt xxx,
- Gegenüberstellung GFZ-Werte vom 04.09.2014, Stadt- und Verkehrsplanung der Stadt xxx,
- Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan „Multicitycenter-xxxstraße“ (Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.2004),
-

Textlicher Bebauungsplan 1999 (Verordnung des Gemeinderates vom 14.10.1999, Zahl: 25-IIA/O-textl. BBP 1999).

3) Fragestellung des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten:

1.

Sind die genehmigten Projektunterlagen für eine Beurteilung des beantragten Vorhabens als ausreichend zu erachten bzw. haben die Planunterlagen ausgereicht, um den Beschwerdeführerinnen jene Informationen zu vermitteln, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte gebraucht haben?

2.

Werden durch das beantragte Bauvorhaben die vorgeschriebenen Baulinien eingehalten?

3.

Werden durch das gegenständliche Bauvorhaben die in der Plandarstellung des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.9.2004 festgelegten maximalen Attikahöhen eingehalten?

4.

Der integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.9.2004 regelt in § 4 auch die Bebauungsdichte. Demnach ergibt sich die maximale Baudichte aus den planlich festgelegten Baulinien und der festgelegten maximalen Attikaoberkante. Welche maximal zulässige Bebauungsdichte errechnet sich auf Grund dieser Vorgaben? Der integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.9.2004 regelt in Paragraph 4, auch die Bebauungsdichte. Demnach ergibt sich die maximale Baudichte aus den planlich festgelegten Baulinien und der festgelegten maximalen Attikaoberkante. Welche maximal zulässige Bebauungsdichte errechnet sich auf Grund dieser Vorgaben?

5.

Welche Bebauungsdichte weist das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben auf?

Befund:

Beim verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um eine Geschäfts- und Wohnhausanlage mit Tiefgarage samt Nebeneinrichtungen und oberirdischen Stellplätzen auf der Parzelle Nr. xxx, KG xxx, wofür der Bürgermeister der Stadt xxx mit Bescheid vom 10. April 2014, Zahl: 15606/A/3/ES/IW, die Baubewilligung erteilt hat. In weiterer Folge wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx vom 03.12.2014, Zahl: GG1/RMSt-2/2014, die Berufung der Beschwerdeführerinnen gegen den vor angeführten Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx abgewiesen.

Das Bauvorhaben umfasst zwei L-förmige Baukörper mit 6 bzw. 7 oberirdischen Geschoßen, die zur Unterbringung von 4 Geschäftsflächen und 113 Wohnungen ausgerichtet sind. Die beiden Baukörper sind im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, sich so gegenüber gestellt, dass sie gemeinsam eine rechteckförmige Grundflächenbebauung mit Innenhofgestaltung bilden. Das Untergeschoß erstreckt sich über beide Baukörper und beinhaltet eine Tiefgarage sowie die Kellerabteile der Wohnungen. Südlich der beiden Baukörper befinden sich die oberirdischen PKW-Abstellplätze sowie die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage, an der der Müllraum direkt angebaut ist.

Stellungnahme:

Ad 1)

Der Kärntner Bauansuchenverordnung entsprechend, hat ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von Gebäuden, Art, Lage und Umfang sowie die Verwendung des Bauvorhabens zu enthalten und sind dem Antrag nach Maßgabe der §§ 6 bis 12, Kärntner Bauansuchenverordnung, Lageplan, Baupläne, Beschreibungen und technische Berichte anzuschließen. Der Kärntner Bauansuchenverordnung entsprechend, hat ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von Gebäuden, Art, Lage und Umfang sowie die Verwendung des Bauvorhabens zu enthalten und sind dem Antrag nach Maßgabe der Paragraphen 6 bis 12, Kärntner Bauansuchenverordnung, Lageplan, Baupläne, Beschreibungen und technische Berichte anzuschließen.

Nach Durchsicht der vorliegenden Einreichunterlagen kann festgestellt werden, dass für das verfahrensgegenständliche Vorhaben die erforderlichen Projektunterlagen (Pläne und Beschreibungen) mit Genehmigungsvermerk vorliegen und sämtliche Planunterlagen in den erstinstanzlichen Bescheiden aufgelistet sind.

Die Einreichunterlagen enthalten im Wesentlichen die notwendigen planlichen Darstellungen und maßlichen Angaben über die Art und Größe des gegenständlichen Vorhabens. Die geplante Situierung und Erschließung ist im Lageplan nachvollziehbar ausgewiesen. In den Schnitt- und Ansichtsdarstellungen ist der Verlauf des projektierten Geländes graphisch dargestellt und das Urgelände bzw. dessen Verlauf rot strichliert, unter gleichzeitiger punktueller Angabe von absoluten Höhen, ersichtlich gemacht. Die höhenmäßige Situierung des gegenständlichen Bauvorhabens bezieht sich auf dessen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes (FBOK EG $\pm 0,00$). Dies entspricht laut Einreichplanung einer Absoluthöhe von 493,65 müA. Demzufolge handelt es sich bei der vorliegenden Festlegung des Erdgeschoßniveaus um eine - im Sinne der Kärntner Bauansuchenverordnung (§ 6 Abs. 2 lit. g) - auf das gegenständliche Vorhaben bezogene nachvollziehbare Niveau- bzw. Höhenangabe. Die Einreichunterlagen enthalten im Wesentlichen die notwendigen planlichen Darstellungen und maßlichen Angaben über die Art und Größe des gegenständlichen Vorhabens. Die geplante Situierung und Erschließung ist im Lageplan nachvollziehbar ausgewiesen. In den Schnitt- und Ansichtsdarstellungen ist der Verlauf des projektierten Geländes graphisch dargestellt und das Urgelände bzw. dessen Verlauf rot strichliert, unter gleichzeitiger punktueller Angabe von absoluten Höhen, ersichtlich gemacht. Die höhenmäßige Situierung des gegenständlichen Bauvorhabens bezieht sich auf dessen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes (FBOK EG $\pm 0,00$). Dies entspricht laut Einreichplanung einer Absoluthöhe von 493,65 müA. Demzufolge handelt es sich bei der vorliegenden Festlegung des Erdgeschoßniveaus um eine - im Sinne der Kärntner Bauansuchenverordnung (Paragraph 6, Absatz 2, lit. g) - auf das gegenständliche Vorhaben bezogene nachvollziehbare Niveau- bzw. Höhenangabe.

Die vor angeführte Höhenfestlegung in den Einreichunterlagen des geplanten Vorhabens nimmt jedoch keinen Bezug auf den im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.09.2004“ - in der zeichnerischen Darstellung - für das gegenständliche Planungsgebiet erlassenen und ebenfalls mit $\pm 0,00$ festgelegten „Bezugspunkt“ und die darauf abgestimmte maximal zulässige Attikaoberkante von 23,00 m (AOK = max. + 23,00 m).

Bei dem vorgenannten „Bezugspunkt“ im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ handelt es sich offensichtlich um keinen „stabilen“ Niveaupunkt innerhalb der gegenständlichen Baufläche, da sich dieser „Bezugspunkt“ weder auf einen baulichen Fixpunkt noch auf eine Absoluthöhe bezieht und somit in seiner Höhenlage nicht näher definiert ist.

Dieser Höhenbezugspunkt scheint auch in der Einreichplanung wie z.B. im Gebäudeschnitt D-D, dessen Schnittführung in unmittelbarer Nähe zum besagten (Höhen)“Bezugspunkt“ verläuft und worin das ebendort gegebene ursprüngliche Gelände ausgewiesen ist, nicht auf. Bemängelnd ist zum vor angeführten Gelände Verlauf festzuhalten, dass der dargestellte Verlauf des Urgeländes in der Nordostfassade gegenüber jener im Schnitt D-D divergierend ist.

Weiters konnte festgestellt werden, dass dem vorliegenden Verwaltungsakt ein Lageplan „GeoInfo“ (Maßstab 1:500 vom 29.07.2014) der Vermessung und Geoinformation der Stadt xxx beiliegt. Darin wird handschriftlich zu dem im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ für die maximale Gebäudeoberkante von + 23,00 m auf der gegenständlichen Baufläche liegenden und ausgewiesenen „Bezugspunkt $\pm 0,00$ “ festgehalten, dass sich dieser im Bereich der Einfahrt bzw. des Parkplatzes des Ursprungsprojektes befindet und die Niveauangabe $\pm 0,00$ dem ebendort gegebenen Straßenniveau der xxxstraße mit einer Absoluthöhe (Meereshöhe) von 494,70 m entspricht. Wie bereits angeführt, ist eine dahingehend nachvollziehbare Festlegung dem „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ nicht zu entnehmen.

Aufgrund der vor angeführten Mängel sind die genehmigten Projektunterlagen aus ha. Sicht unvollständig und reichen für eine Beurteilung des beantragten Vorhabens vorab nicht aus. Das geplante Vorhaben ist in seiner Höhenlage auf den im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.09.2004“ plausibel abzustimmen und der Verlauf des Urgeländes in den planlichen Unterlagen übereinstimmend und nachvollziehbar darzustellen.

Ad 2)

Gemäß § 6 des für das gegenständliche Bauvorhaben wirksamen „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.09.2004“ sind Baulinien wie folgt normiert: Gemäß Paragraph 6, des für das gegenständliche Bauvorhaben wirksamen „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.09.2004“ sind Baulinien wie folgt normiert:

§ 6 Baulinien Paragraph 6, Baulinien

•

Baulinien sind jene Grenzl原因en auf einem Baugrundstück, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

•

Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.

•

Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Baulichkeiten wie z. B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Fahrradabstellplätze und Hauszugänge, usw. in eingeschobener Bauweise.

•

Außerhalb der Baulinien sind Werbeanlagen, auch wenn diese die vorgesehene max. Gebäudehöhe überschreiten, zulässig.

In der zeichnerischen Darstellung des vorgenannten „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ sind die Baulinien innerhalb des darin ausgewiesenen Planungsgebietes mit unterschiedlichen - nicht bemaßten Grenzabständen - festgelegt. Zum vorgenannten Planungsgebiet gehören neben der gegenständlichen Parzelle Nr. xxx, auch das nordwestlich angrenzende Grundstück Nr. xxx, beide KG xxx. Die dargestellten Baulinien verlaufen - ungeachtet der gemeinsamen Grundstücksgrenze - über beide Grundstücke.

Demzufolge weist die Baufläche auf dem gegenständlichen Grundstück Nr. xxx KG xxx, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, an drei Seiten Baulinien auf und grenzt die so ausgewiesene Baufläche nordwestseitig ohne Baulinie an das benachbarte Grundstück Nr. xxx, KG xxx, an, bzw. wird die benachbarte Grundstücksgrenze durch die Weiterführung dieser Baufläche überschritten.

Gemäß § 3 des bezug habenden „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ gelten für dieses Planungsgebiet - sofern in den nachfolgenden Paragraphen bzw. in der zeichnerischen Darstellung nichts anderes vorgesehen ist - die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes der Stadt xxx, Zahl: 25/IIAO/textl. Bebauungsplan idgF. Gemeinderatsbeschluss vom 14.10.1999. Gemäß Paragraph 3, des bezug habenden „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ gelten für dieses Planungsgebiet - sofern in den nachfolgenden Paragraphen bzw. in der zeichnerischen Darstellung nichts anderes vorgesehen ist - die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes der Stadt xxx, Zahl: 25/IIAO/textl. Bebauungsplan idgF. Gemeinderatsbeschluss vom 14.10.1999.

Im Hinblick auf die Einhaltung des Abstandes zur Grundstücksgrenze des nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstückes Nr. xxx, KG xxx, kommen daher gemäß § 6 Abs. 11 des genannten Textlichen Bebauungsplanes der Stadt xxx die Bestimmungen der §§ 4-10 der K-BV idgF zum Tragen. Demzufolge ist dahingehend gemäß § 5 Abs. 1 iVm § 8 Abs. 2 K-BV, ein Mindestabstand von 6/10 der Gebäudehöhe zuzüglich eventueller Anschüttungen einzuhalten. Aus der Nordwestansicht ergibt sich eine maximale abstandsrelevante Gebäudehöhe von 22,35 m (21,20 m + 1,15 m) und somit eine Mindestabstandsfläche von 13,41 m (22,35 m x 6/10). Demgegenüber wird im Lageplan zur nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Abstandsfläche von 13,92 m (> 13,41 m) ausgewiesen. Im Hinblick auf die Einhaltung des Abstandes zur Grundstücksgrenze des nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstückes Nr. xxx, KG xxx, kommen daher gemäß Paragraph 6, Absatz 11, des genannten Textlichen Bebauungsplanes der Stadt xxx die Bestimmungen der Paragraphen 4 -, 10, der K-BV idgF zum Tragen. Demzufolge ist dahingehend gemäß Paragraph 5, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 8, Absatz 2, K-BV, ein Mindestabstand von 6/10 der Gebäudehöhe zuzüglich eventueller Anschüttungen einzuhalten. Aus der Nordwestansicht ergibt sich eine maximale abstandsrelevante Gebäudehöhe von 22,35 m (21,20 m + 1,15 m) und somit eine Mindestabstandsfläche von 13,41 m (22,35 m x 6/10). Demgegenüber wird im Lageplan zur nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Abstandsfläche von 13,92 m (> 13,41 m) ausgewiesen.

Weiters ist aus dem vorliegenden Lageplan im Hinblick auf die durch den „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ festgelegten Baulinien ersichtlich, dass das gegenständliche Bauvorhaben nordostseitig direkt, südostseitig überwiegend und südwestseitig zu einem geringen Teil an die jeweilige Baulinie angebaut werden soll. Aus fachlicher Sicht ist daher ablesbar, dass durch das beantragte Bauvorhaben die vorgeschriebenen Baulinien, soweit diese auf dem gegenständlichen Grundstück ausgewiesen sind, eingehalten werden.

Ad 3)

Wie bereits im Pkt. 1 dargestellt, weisen die Einreichunterlagen im Hinblick auf die Darstellung der Höhensituierung keinen nachvollziehbaren Bezug zwischen den Angaben der auf die FBOK EG $\pm 0,00$ bezogenen Gebäudehöhen des geplanten Projektes und den durch die Bestimmungen des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.9.2004“, auf dem Baugrundstück festgelegten „Bezugspunkt“ ($\pm 0,00$) auf. Die beiden mit $\pm 0,00$ ausgewiesenen Niveauangaben stellen in natura offensichtlich unterschiedliche Absoluthöhen dar!

Aus den vorliegenden Einreichplanunterlagen bzw. den graphischen Darstellungen in den Schnitten und Ansichten kann nur grundsätzlich abgeleitet werden, dass die Höhenbezugsebene für das gegenständliche Bauvorhaben (FBOK EG $\pm 0,00$) gegenüber dem im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ ausgewiesenen (Höhen)„Bezugspunkt“ ($\pm 0,00$) tieferliegend geplant ist, sodass daraus geschlossen werden kann, dass das gegenständliche Vorhaben mit einer Gebäudehöhe von + 21,20 m die maximal zulässige Gebäudehöhe von + 23,00 m (AOK) laut „integriertem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“, nicht überschreiten wird.

Eine schlüssige Beurteilung, ob die in der Plandarstellung des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ festgelegten maximalen Attikahöhen eingehalten werden, kann daher abschließend erst nach Behebung der angeführten Mängel in der Einreichplanung - wie im Punkt 1 bereits angeführt - erfolgen.

Ad 4)

Die Bebauungsdichte ist gemäß § 4 des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.9.2004“ wie folgt geregelt: Die Bebauungsdichte ist gemäß Paragraph 4, des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.9.2004“ wie folgt geregelt:

„Die maximale Baudichte ergibt sich aus den planlich festgelegten Baulinien und der festgelegten maximalen Attikaoberkante.

Demzufolge ergibt sich die Baudichte aus den im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ beschriebenen und graphisch - unter Angabe der maximalen Höhenentwicklung der Attikaoberkante (AOK = + 23,00 m) - dargestellten Bauflächen, die allseitig durch Baulinien begrenzt und somit flächenmäßig klar definiert sind. Grundsätzlich ließe sich daher aus den so festgelegten Parameter für eine Bebauung eine fiktive Kubatur und in weiterer Folge eine maximal zulässige Baumassenzahl ableiten.

Zu dem vor angeführten „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ ist jedoch festzuhalten, dass in der zeichnerischen Darstellung ein bestimmtes Planungsgebiet ausgewiesen ist. Gegenständlich sind davon die beiden Parzellen Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, berührt bzw. umfasst. Dabei bildet die verfahrensgegenständliche Parzelle Nr. xxx, KG xxx, den südöstlichen Teilbereich dieses Planungsgebietes. Die genannte Parzelle grenzt nordöstlich direkt an die xxxstraße und nordwestseitig an die gemeinsame Grundstücksgrenze zum benachbarten Grundstück Nr. xxx, KG xxx, der xxx GmbH bzw. der ebendort gegebenen Einfahrt ab der xxxstraße auf dieses Grundstück und den anschließend situierten Parkplatzbereich. Die in diesem Bebauungsplan festgelegten Baulinien verlaufen ohne Berücksichtigung der gemeinsamen Grundgrenze der beiden benachbarten Parzellen Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, über das gesamte Planungsgebiet. Die innerhalb dieser Baulinien liegende Baufläche weist unterschiedliche maximal zulässige Attikaoberkanten (AOK) auf. Die ausgewiesenen maximal zulässigen Attikaoberkanten beziehen sich auf einen zeichnerisch dargestellten „Bezugspunkt“ ($\pm 0,00$ m), der im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ im Nahbereich der xxxstraße und der ebendort gegebenen Einfahrt zur benachbarten Parzelle Nr. xxx, KG xxx, situiert ist.

In Bezug auf die im § 4 des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ angeführte maximale Baudichte kann festgestellt werden, dass die dargestellte Baufläche nur an drei Seiten durch festgelegte Baulinien begrenzt ist. Gegenüber der gemeinsamen Grundstücksgrenze zur nordwestlich angrenzenden Nachbarparzelle Nr. xxx, KG xxx, weist die besagte Baufläche keine Baulinie auf. Demzufolge ist die Baufläche in diesem Bereich nicht durch einen bestimmten Abstand begrenzt und daher in ihrem maximalen Flächenausmaß nicht klar definiert. In Bezug auf die im Paragraph 4, des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ angeführte maximale Baudichte kann festgestellt werden, dass die dargestellte Baufläche nur an drei Seiten durch festgelegte Baulinien begrenzt ist.

Gegenüber der gemeinsamen Grundstücksgrenze zur nordwestlich angrenzenden Nachbarparzelle Nr. xxx, KG xxx, weist die besagte Baufläche keine Baulinie auf. Demzufolge ist die Baufläche in diesem Bereich nicht durch einen bestimmten Abstand begrenzt und daher in ihrem maximalen Flächenausmaß nicht klar definiert.

Soweit im Sinne der Bestimmungen des § 3 des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ iVm § 6 Abs. 11 des Textlichen Bebauungsplanes 1999 der Stadt xxx, Abstandsflächen nach den geltenden Bestimmungen der §§ 4-10 der K-BV zum Tragen kommen, ist aus ha. Sicht festzuhalten, dass durch „Abstandsflächen“ kein bestimmter Abstand im Sinne einer festgesetzten Baulinie vorliegt. Bei der Abstandsfläche zu einer Grundstücksgrenze handelt es sich - außer im Falle des § 5 Abs. 2 K-BV, um keinen fixen Abstand, da dieser in Abhängigkeit zu der der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudehöhe zu ermitteln und daher variabel ist. Demzufolge ist aus ha. Sicht die gegenständliche Baufläche in ihrem Flächenausmaß nicht klar definiert, wodurch sich eine fiktive Kubatur bzw. eine Baumassenzahl trotz normierter Gebäudehöhe nicht eindeutig ermitteln lässt. Soweit im Sinne der Bestimmungen des Paragraph 3, des „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ in Verbindung mit Paragraph 6, Absatz 11, des Textlichen Bebauungsplanes 1999 der Stadt xxx, Abstandsflächen nach den geltenden Bestimmungen der Paragraphen 4 -, 10, der K-BV zum Tragen kommen, ist aus ha. Sicht festzuhalten, dass durch „Abstandsflächen“ kein bestimmter Abstand im Sinne einer festgesetzten Baulinie vorliegt. Bei der Abstandsfläche zu einer Grundstücksgrenze handelt es sich - außer im Falle des Paragraph 5, Absatz 2, K-BV, um keinen fixen Abstand, da dieser in Abhängigkeit zu der der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudehöhe zu ermitteln und daher variabel ist. Demzufolge ist aus ha. Sicht die gegenständliche Baufläche in ihrem Flächenausmaß nicht klar definiert, wodurch sich eine fiktive Kubatur bzw. eine Baumassenzahl trotz normierter Gebäudehöhe nicht eindeutig ermitteln lässt.

Die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken kann gemäß § 25 Abs. 4 Gemeindeplanungsgesetz auch durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) ausgedrückt werden. Diese ist gemäß § 3 Abs. 1 lit. a des Textlichen Bebauungsplanes 1999 der Stadt xxx wie folgt normiert: Die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken kann gemäß Paragraph 25, Absatz 4, Gemeindeplanungsgesetz auch durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) ausgedrückt werden. Diese ist gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Litera a, des Textlichen Bebauungsplanes 1999 der Stadt xxx wie folgt normiert:

„Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße“

Demzufolge ergibt sich die GFZ aus dem Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Baugrundstücksgröße, wobei die Gesamtgeschoßfläche aus der Summe der einzelnen Geschoßflächen - somit der Geschoßanzahl - ermittelt wird.

Bei der Ermittlung einer maximalen GFZ auf Basis des gegenständlichen „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes“ kann sich die Geschoßfläche nur auf die durch Baulinien ausgewiesene Baufläche beziehen und wäre diese infolge mit der Anzahl der Geschoße zu multiplizieren. Wie bereits vor angeführt, ist die maximale Baufläche auf der gegenständlichen Parzelle Nr. xxx, KG xxx, laut dem „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ nur an drei Seiten durch Baulinien bestimmt und damit flächenmäßig nicht eindeutig festgelegt. Weiters enthält der „integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ keine Festlegung einer bestimmten Geschoßanzahl. Gegenständlich ist die maximale Gebäudehöhe durch die Festlegung einer maximalen Gebäudeoberkante (AOK) mit + 23,00 m, die sich auf den im besagten Bebauungsplan dargestellten „Bezugspunkt“ $\pm 0,00$ m bezieht, bestimmt. Im Hinblick auf den genannten „Bezugspunkt“ ist - wie bereits unter Pkt. 1 angeführt - festzuhalten, dass es sich hierbei um keinen „stabilen“ Bezugspunkt handelt, da dieser im „integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ weder durch einen baulichen Fixpunkt noch durch eine Absoluthöhe definiert wird.

Unabhängig davon ist jedoch - wie eingangs angeführt - für die Ermittlung der maximalen Gesamtgeschoßfläche die Geschoßanzahl unerlässlich. Durch die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe ist die Anzahl der Geschoße noch nicht eindeutig bestimmt. Dies deshalb, da die Anzahl der Geschoße innerhalb einer festgelegten maximalen Gebäudehöhe, zufolge von unterschiedlichen Geschoßhöhen für Wohn- und Geschäftsgebäude von mindestens ca. 2,80 m und höchstens 3,50 m (im Sinne der Festlegung gemäß § 5 Abs. 1 des Textlichen Bebauungsplanes 1999 der Stadt xxx - je nach geplanter Nutzung - variieren können. Unabhängig davon ist jedoch - wie eingangs angeführt - für die Ermittlung der maximalen Gesamtgeschoßfläche die Geschoßanzahl unerlässlich. Durch die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe ist die Anzahl der Geschoße noch nicht eindeutig bestimmt. Dies deshalb, da die Anzahl der Geschoße innerhalb einer festgelegten maximalen Gebäudehöhe, zufolge von unterschiedlichen Geschoßhöhen für

Wohn- und Geschäftsgebäude von mindestens ca. 2,80 m und höchstens 3,50 m (im Sinne der Festlegung gemäß Paragraph 5, Absatz eins, des Textlichen Bebauungsplanes 1999 der Stadt xxx - je nach geplanter Nutzung - variieren können.

Demzufolge kann sich für eine festgelegte Gebäudehöhe von 23,00 m - bei durchgehend gleichen Geschoßhöhen - eine unterschiedliche Geschoßanzahl von 6 bis 8 Geschoßen ergeben. Die Anzahl der Geschoße kann weiters durch unterschiedliche Raumnutzungen (Geschäftslokale etc.) und den daraus resultierenden unterschiedlichen Geschoßhöhen beeinflusst werden.

Die Ermittlung einer maximalen Bebauungsdichte kann daher nur auf Basis einer klar durch Baulinien definierten Baufläche und feststehender Geschoßanzahl nachvollziehbar vorgenommen werden. In Ermangelung dieser Angaben kann aus fachlicher Sicht daher festgestellt werden, dass eine maximal zulässige Bebauungsdichte vorab nicht schlüssig ermittelt werden kann.

Ad 5)

Die Bebauungsdichte, d.h. die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken wird - wie bereits angeführt - durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) ausgedrückt. Dabei handelt es sich gemäß § 3 Abs. 1 lit. a des Textlichen Bebauungsplanes der Stadt xxx um das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße. Die Bebauungsdichte, d.h. die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken wird - wie bereits angeführt - durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) ausgedrückt. Dabei handelt es sich gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Litera a, des Textlichen Bebauungsplanes der Stadt xxx um das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße.

Das gegenständliche Vorhaben weist zwei L-förmige Baukörper mit 6 bzw. 7 Geschoßen auf. Die Ermittlung der GFZ, datiert mit 27.08.2014, liegt der Aktenlage bei. Daraus ist nachvollziehbar ersichtlich, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine Gesamtgeschoßfläche von 11.678,55 m² aufweist. Die Grundstücksfläche der Parzelle Nr. xxx, KG xxx, beträgt laut dem der Aktenlage beiliegenden Grundbuchsauszug 8.565,00 m². Diese Grundstücksfläche wird - wie im Bescheid des Stadtsenates der Stadt xxx beschrieben - um eine bei Realisierung des Vorhabens beabsichtigte, aus dem Baugrundstück Nr. xxx, KG xxx, zur Verbesserung der radialen Einbindung der Betriebszufahrt der benachbarten xxx GmbH - vormalige Bauwerberin xxx GmbH - herauszuteilende Fläche von 112 m² verringert angenommen, woraus sich eine verbleibende Grundstücksfläche von 8.453,00 m² ergeben wird.

Ermittlung der Geschoßflächenzahl:

GFZ = Summe aller oberirdischen Geschoßflächen/Grundstücksfläche:

GFZ = 11.678,55 m² : 8.453,00 m² = 1,38

Aus der vorangeführten GFZ-Ermittlung ist ersichtlich, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine Bebauungsdichte (GFZ) von 1,38 aufweist.“

Dieses Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen wurde den Parteien des Beschwerdeverfahrens ebenso wie das zu einem vergleichbaren Rechtsfall ergangene Urteil des Verwaltungsgerichtshofes vom 30.6.2015, Zl. Ro 2014/06/0054, durch das Landesverwaltungsgericht Kärnten mit den Schreiben vom 24.8.2015 im Zuge des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht und ihnen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Die xxx als Bauwerberin wurde außerdem aufgefordert, innerhalb einer Frist von zwei Wochen bekannt zu geben, ob das verfahrensgegenständliche Bauansuchen weiterhin aufrechterhalten wird.

Es wurde dazu in der Folge keine Stellungnahme abgegeben.

Daraufhin wurde durch das Landesverwaltungsgericht Kärnten für den 25.9.2015 eine öffentliche mündliche Verhandlung anberaumt.

Mit der Eingabe vom 23.9.2015 hat die Bauwerberin xxx das verfahrensgegenständliche Bauansuchen zurückgezogen, woraufhin durch das Landesverwaltungsgericht Kärnten die Beschwerdeverhandlung abberaumt wurde.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat über die Beschwerden erwogen:

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. I/1930 idF BGBl. I 164/2013, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), Bundesgesetzblatt 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, 164 aus 2013,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, BGBl I Nr. 33/2013 idF BGBl I Nr. 122/2013, hat das Verwaltungsgericht die Rechtsache mit Erkenntnis zu erledigen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013,, hat das Verwaltungsgericht die Rechtsache mit Erkenntnis zu erledigen.

Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl Nr. 62, in der Fassung LGBl Nr. 45/2015, anzuwenden. Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl Nr. 62, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 45 aus 2015,, anzuwenden.

Gemäß § 6 lit a K-BO 1996 bedarf die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen einer Baubewilligung, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt. Gemäß Paragraph 6, Litera a, K-BO 1996 bedarf die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen einer Baubewilligung, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach Paragraph 7, handelt.

Die Bestimmung des § 9 K-BO 1996 lautet wie folgt: Die Bestimmung des Paragraph 9, K-BO 1996 lautet wie folgt:

„(1) Die Erteilung der Baubewilligung ist schriftlich bei der Behörde zu beantragen.

(2) Der Antrag hat Art, Lage und Umfang - bei Vorhaben nach § 6 lit a bis c auch die Verwendung - des Vorhabens anzugeben. (2) Der Antrag hat Art, Lage und Umfang - bei Vorhaben nach Paragraph 6, Litera a bis c auch die Verwendung - des Vorhabens anzugeben.

(3) Die Behörde ist verpflichtet, bei Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit a bis d den Namen des Bewilligungswerbers sowie Art und Ort des beantragten Vorhabens während einer Woche - ist eine Bauverhandlung an Ort und Stelle vorgesehen, während einer Woche vor der Bauverhandlung - an der Amtstafel kundzumachen.“ (3) Die Behörde ist verpflichtet, bei Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung nach Paragraph 6, Litera a bis d den Namen des Bewilligungswerbers sowie Art und Ort des beantragten Vorhabens während einer Woche - ist eine Bauverhandlung an Ort und Stelle vorgesehen, während einer Woche vor der Bauverhandlung - an der Amtstafel kundzumachen.“

Gemäß § 17 Abs. 1 K-BO 1996 hat die Behörde eine beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen und – Abs. 2 – sonstige Versagungsgründe nach § 13 Abs. 2 leg.cit. – etwa ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan – nicht entgegenstehen. Gemäß Paragraph 17, Absatz eins, K-BO 1996 hat die Behörde eine beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen und – Absatz 2, – sonstige Versagungsgründe nach Paragraph 13, Absatz 2, leg.cit. – etwa ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan – nicht entgegenstehen

Die Bestimmung des § 23 Abs. 1 K-BO 1996 normiert, dass Parteien des Baubewilligungsgefahren die Anrainer (Abs. 2) sind. Die Bestimmung des Paragraph 23, Absatz eins, K-BO 1996 normiert, dass Parteien des Baubewilligungsgefahren die Anrainer (Absatz 2,) sind.

Parteistellung als Anrainer kommt gemäß § 23 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 den Eigentümern (Miteigentümern) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke zu. Es genießen alle Grundstückseigentümer Parteistellung als Anrainer, wenn sie in ihren subjektiven öffentlichen Rechten berührt werden. Die Verletzung von Rechten kann hingegen nicht die Voraussetzung der Parteistellung sein. Die Parteistellung dient nämlich gerade der Beteiligung an einem Verfahren, in dem u.a. das Eintreten einer Rechtsverletzung geprüft wird. Parteistellung als Anrainer kommt gemäß Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 den Eigentümern (Miteigentümern) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke zu. Es genießen alle Grundstückseigentümer Parteistellung als Anrainer, wenn sie in ihren subjektiven öffentlichen Rechten berührt werden. Die Verletzung von Rechten kann hingegen nicht die Voraussetzung der Parteistellung sein. Die Parteistellung dient nämlich gerade der Beteiligung an einem Verfahren, in dem u.a. das Eintreten einer Rechtsverletzung geprüft wird.

Der Begriff „Anrainer“ gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des § 23 Abs. 2 lit a

K-BO 1996 bezieht sich nicht nur auf die unmittelbaren Anrainer (also Eigentümer von Grundstücken, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze bilden). Parteistellung genießen vielmehr alle Nachbarn. Diese Nachbarschaft geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können. Der Begriff „Anrainer“ gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 bezieht sich nicht nur auf die unmittelbaren Anrainer (also Eigentümer von Grundstücken, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze bilden). Parteistellung genießen vielmehr alle Nachbarn. Diese Nachbarschaft geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können.

Im vorliegenden Fall steht unbestritten fest, dass sowohl die Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, als auch die Grundstücke Nr. xxx, xxx und xxx, alle KG xxx, im Einflussbereich des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens gelegen sind und daher ihren grundbücherlichen Eigentümern Parteistellung im Bauverfahren als Anrainer iSd § 23 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 zukommt. Im vorliegenden Fall steht unbestritten fest, dass sowohl die Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, als auch die Grundstücke Nr. xxx, xxx und xxx, alle KG xxx, im Einflussbereich des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens gelegen sind und daher ihren grundbücherlichen Eigentümern Parteistellung im Bauverfahren als Anrainer iSd Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 zukommt.

Die Beschwerdeführerin xxx war zum Zeitpunkt der Anberaumung der Bauverhandlung im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren und ist nach wie vor grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. xxx, xxx und xxx, alle KG xxx. Es kommt ihr daher im vorliegenden Baubewilligungsverfahren jedenfalls Parteistellung als Anrainerin zu.

Die Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, befanden sich zum Zeitpunkt der Anberaumung und Durchführung der Bauverhandlung durch die Baubehörde I. Instanz im grundbücherlichen Eigentum der Beschwerdeführerin xxx. In der Folge wurde das Liegenschaftseigentum mit Schenkungsvertrag vom 2.4.2013 an xxx übertragen und ist die grundbücherliche Durchführung dieses Schenkungsvertrages am 6.5.2013, also nach Durchführung der Bauverhandlung und vor Erlassung des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides vom 10.4.2014 erfolgt. Da xxx zum Zeitpunkt der Erlassung des soeben angeführten Baubewilligungsbescheides nicht mehr grundbücherliche Eigentümerin der Anrainergrundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, war, war nicht mehr sie, sondern ausschließlich ihr Rechtsnachfolger, xxx, zur Erhebung einer Berufung gegen diesen erstinstanzlichen Bescheid berechtigt. Die Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, befanden sich zum Zeitpunkt der Anberaumung und Durchführung der Bauverhandlung durch die Baubehörde römisch eins. Instanz im grundbücherlichen Eigentum der Beschwerdeführerin xxx. In der Folge wurde das Liegenschaftseigentum mit Schenkungsvertrag vom 2.4.2013 an xxx übertragen und ist die grundbücherliche Durchführung dieses Schenkungsvertrages am 6.5.2013, also nach Durchführung der Bauverhandlung und vor Erlassung des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides vom 10.4.2014 erfolgt. Da xxx zum Zeitpunkt der Erlassung des soeben angeführten Baubewilligungsbescheides nicht mehr grundbücherliche Eigentümerin der Anrainergrundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, war, war nicht mehr sie, sondern ausschließlich ihr Rechtsnachfolger, xxx, zur Erhebung einer Berufung gegen diesen erstinstanzlichen Bescheid berechtigt.

Die Anrainer xxx und xxx haben fristgerecht gegen den Baubewilligungsbescheid vom 10.4.2014, Zahl: 15606/A/3/ES/IW, die Berufungen und gegen die in der Folge erlassenen Berufungsbescheide des Stadtsenates der Stadt xxx die Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht Kärnten erhoben. Die gegenständlichen Bescheide erwuchsen somit nicht in Rechtskraft.

Die xxx als Bauwerberin hat im Zuge des Beschwerdeverfahrens mit Eingabe vom 23.9.2015 den verfahrenseinleitenden Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung vollinhaltlich zurückgezogen.

Das Baubewilligungsverfahren ist ein antragsbedürftiges Verfahren, d.h., die Baubewilligung setzt einen Antrag des Bauwerbers voraus. Der Bauwerber ist also Herr des Baubewilligungsverfahrens. Nach § 13 Abs. 7 AVG iVm § 17 VwGVG kann ein Anbringen (Antrag) in jeder Lage des Verfahrens zurückgezogen werden. Die Zurückziehung eines Antrags ist eine empfangsbedürftige prozessuale Willenserklärung. Das bedeutet, dass sie mit dem Einlangen bei der für den Antrag zuständigen Behörde wirksam wird (VwGH 23.07.2009, 2008/05/0241). Mit dem Einlangen wird diese Erklärung unwiderruflich. Im Fall der Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Antrags hat die Berufungsbehörde den erstinstanzlichen Bescheid ersatzlos aufzuheben (VwGH 16.12.1993, 93/01/0009). Ganz allgemein ist die Zurückziehung gemäß § 13 Abs. 7 AVG solange möglich, als noch einmal anhand der Sachlage im Zeitpunkt der ausstehenden Entscheidung über den betreffenden Antrag selbst abzusprechen ist; also auch noch während des

verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Hengstschläger-Leeb, AVG, RZ 42 zu § 13). Das Baubewilligungsverfahren ist ein antragsbedürftiges Verfahren, d.h., die Baubewilligung setzt einen Antrag des Bauwerbers voraus. Der Bauwerber ist also Herr des Baubewilligungsverfahrens. Nach Paragraph 13, Absatz 7, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG kann ein Anbringen (Antrag) in jeder Lage des Verfahrens zurückgezogen werden. Die Zurückziehung eines Antrags ist eine empfangsbedürftige prozessuale Willenserklärung. Das bedeutet, dass sie mit dem Einlangen bei der für den Antrag zuständigen Behörde wirksam wird (VwGH 23.07.2009, 2008/05/0241). Mit dem Einlangen wird diese Erklärung unwiderruflich. Im Fall der Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Antrags hat die Berufungsbehörde den erstinstanzlichen Bescheid ersatzlos aufzuheben (VwGH 16.12.1993, 93/01/0009). Ganz allgemein ist die Zurückziehung gemäß Paragraph 13, Absatz 7, AVG solange möglich, als noch einmal anhand der Sachlage im Zeitpunkt der ausstehenden Entscheidung über den betreffenden Antrag selbst abzusprechen ist; also auch noch während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Hengstschläger-Leeb, AVG, RZ 42 zu Paragraph 13.).

Weil ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ohne zu Grunde liegenden Antrag nicht ergehen darf, war somit auf Grund der Beschwerden der Anrainer xxx und xxx der Bescheid, mit dem die Baubewilligung erteilt wurde, ersatzlos zu beheben.

Der Beschwerdeführerin xxx, kam hingegen, da sie – wie bereits zuvor ausgeführt – ihre Parteistellung als Anrainerin noch vor Erlassung des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides verloren hat, kein Recht zur Erhebung einer Berufung mehr zu. Ihre Berufung war ungeachtet des Umstandes, dass ihr dieser Baubewilligungsbescheid noch zugestellt wurde, mangels Parteistellung als unzulässig eingebracht zu qualifizieren.

Diese Entscheidung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Diese Entscheidung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Parteistellung, Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Antrages, Willenserklärung, Anrainer, Schenkungsvertrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2015:KLVWG.64.65.19.2015

Zuletzt aktualisiert am

25.01.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwg Kärnten, <http://www.lvwg.ktn.gv.at>