

TE Vwgh Erkenntnis 2012/2/22 2010/06/0092

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.02.2012

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1996 §17 Abs2 lit a;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lit f;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §5;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §7;
Bebauungsplan textlicher Moosburg 2006 §6;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Senatspräsidentin Dr. Bernegger, sowie die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des T F, 2. der F F, 3. des G F, 4. des H L,

1. 5.Ziffer 5
des G M, 6. der S M, 7. der I O, 8. der B S, 9. der A S, des G M, 6. der S M, 7. der römisch eins O, 8. der B S, 9. der A S,
2. 10.Ziffer 10
des M S, 11. des S S, 12. der A S, 13. der S T, alle in M, alle vertreten durch Dr. Manfred Angerer, MMag. Dr. Werner Stefan Hochfellner, Mag. Alexander Todor-Kostic und Mag. Michael Pontasch-Müller,

Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Neuer Platz 5/III, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 5. März 2010, Zl. 7-B-BRM-1175/9/2010, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. F reg. Gen.mbH in K, vertreten durch Dr. Gerhard Kucher und Dr. Gerd Mössler, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, St. Veiter Straße 9, und 2. Marktgemeinde M), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 (je zu gleichen Teilen) und der Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 (je zu gleichen Teilen) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Erstmitbeteiligte beantragte mit Schreiben 8. Mai 2008 (eingelangt bei der mitbeteiligten Marktgemeinde am 14. Mai 2008) die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus acht zweigeschoßigen Häusern mit insgesamt 30 Wohneinheiten und Nebengebäuden auf den Grundstücken Nr. 340, 341 und 342 KG T.

Die Beschwerdeführer sind teils Eigentümer von westlich der Baugrundstücke gelegenen, unmittelbar benachbarten Grundstücken, teils Eigentümer von Grundstücken, die östlich der Baugrundstücke an der östlich unmittelbar angrenzenden S-Straße liegen. Eine Ausnahme bildet in dieser Hinsicht das Grundstück der Zweit- und Drittbeschwerdeführer. Zwischen ihrem Grundstück Nr. 346/4 und dem Baugrundstück Nr. 342 liegt nicht nur die S-Straße, sondern ein weiteres Grundstück.

Die Beschwerdeführer erhoben im erstinstanzlichen Verfahren rechtzeitig verschiedene Einwendungen. U.a. machten sie einen Widerspruch zu Punkt 5.1 des anzuwendenden Textlichen Bebauungsplanes geltend, nach dem sich die zulässige Anzahl der Geschoße nach dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand, nach der Grundstücksgröße und der Geschoßflächenzahl und nach der Beurteilung des Ortsbildes zu richten habe. Der unmittelbar angrenzende dominierende Objektbestand bestehe großteils aus ein- bis eineinhalbgeschossigen Gebäuden, nicht aber aus zweigeschossigen Gebäuden, wie es für das Bauvorhaben vorgesehen sei. Weiters weise die vorgesehene Zufahrtsstraße, die S-Sctraße, die bisher zur Erschließung von insgesamt fünf Einfamilienhäusern gedient habe, mit einer Fahrbahnbreite von 2,7 m bis 3,3 m für die Erschließung des vorliegenden großen Bauvorhabens keine ausreichende Fahrbahnbreite auf und sei daher unzureichend. Nach Punkt 6 Abs. 1 des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde müsse die Breite von neu anzulegenden Erschließungsstraßen mindestens 6 m betragen. Die Beschwerdeführer erhoben im erstinstanzlichen Verfahren rechtzeitig verschiedene Einwendungen. U.a. machten sie einen Widerspruch zu Punkt 5.1 des anzuwendenden Textlichen Bebauungsplanes geltend, nach dem sich die zulässige Anzahl der Geschoße nach dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand, nach der Grundstücksgröße und der Geschoßflächenzahl und nach der Beurteilung des Ortsbildes zu richten habe. Der unmittelbar angrenzende dominierende Objektbestand bestehe großteils aus ein- bis eineinhalbgeschossigen Gebäuden, nicht aber aus zweigeschossigen Gebäuden, wie es für das Bauvorhaben vorgesehen sei. Weiters weise die vorgesehene Zufahrtsstraße, die S-Sctraße, die bisher zur Erschließung von insgesamt fünf Einfamilienhäusern gedient habe, mit einer Fahrbahnbreite von 2,7 m bis 3,3 m für die Erschließung des vorliegenden großen Bauvorhabens keine ausreichende Fahrbahnbreite auf und sei daher unzureichend. Nach Punkt 6 Absatz eins, des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde müsse die Breite von neu anzulegenden Erschließungsstraßen mindestens 6 m betragen.

Die Ortsbildpflegekommission K stellte in ihrer Stellungnahme vom 26. Juni 2008 fest, dass durch das Bauvorhaben (u.a. mit einer zweigeschoßigen Bebauung bei allen Objekten) keine Störung des Ortsbildes eintreten werde.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde erteilte der Erstmitbeteiligten mit Bescheid vom 7. April 2009 für das angeführte Bauvorhaben die baurechtliche Bewilligung unter Auflagen. Zu den genannten Einwendungen der Beschwerdeführer führte die erstinstanzliche Behörde aus, es werde hinsichtlich des "positiven Ortsbildes" sowie der Anpassung an den unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand auf das positive Gutachten der Ortsbildpflegekommission vom 26. Juni 2008 verwiesen und festgestellt, dass die geplanten Gebäude eindeutig als

zweigeschossig anzusehen seien. Die geplanten Gebäude entsprächen somit dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand mit einer bis zu zweieinhalbgeschossigen Bebauungsweise. Zu den Bedenken betreffend die öffentliche Zufahrtstraße verwies die erstinstanzliche Behörde auf die positive Stellungnahme der mitbeteiligten Marktgemeinde, weshalb die diesbezügliche Einwendung unbegründet sei.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 20. August 2009 mit der Maßgabe als unbegründet ab, als der im Zuge des Berufungsverfahrens vorgelegte Änderungsplan samt Beschreibung vom 18. bzw. 22. Juni 2009 (betreffend die Nutzungsänderung des Pelletslagers und des Heizraumes nunmehr für eine Fernwärmeheizung und Gartengeräte) zum Gegenstand der erteilten Baubewilligung gemacht werde.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte dazu, soweit es beschwerderelevant ist, insbesondere aus, dass der Verwaltungsgerichtshof in Verbindung mit § 23 Abs. 3 Krnt. Bauordnung 1996 (K-BO 1996) aus den Bestimmungen, die die Gebäudehöhe beschränkten, subjektivöffentlich-rechtliche Nachbarrechte deshalb abgeleitet habe, weil durch ihre Verletzung der Bezug von Licht und Luft auf der Nachbarliegenschaft beeinträchtigt werden könne. Aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschoße sei nur dann ein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn abgeleitet worden, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschoßzahl bestimmt worden sei, nicht jedoch dann, wenn der Umriss des Gebäudes und damit die zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn durch Entzug von Licht und Luft durch die Gebäudehöhe bereits festgelegt sei. Im textlichen Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. Oktober 2006 seien hinsichtlich der baulichen Ausnutzung von Baugrundstücken in dessen § 3 insbesondere bezüglich der Geschoßfläche detaillierte Regelungen enthalten. Dabei handle es sich im Wesentlichen um Regelungen betreffend den Umriss der Gebäude im Sinne der angeführten Rechtsprechung. Dies seien Bestimmungen zur Gebäudehöhe, auf deren Einhaltung die Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. f K-BO 1996 einen Rechtsanspruch hätten. Im Hinblick darauf komme den Beschwerdeführern im vorliegenden Fall kein Mitspracherecht in Bezug auf die Einhaltung der Geschoßanzahl zu, da Regelungen in Bezug auf die Geschoßfläche im gegenständlichen Bebauungsplan enthalten seien, sodass die Beschwerdeführer in dieser Hinsicht in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt worden seien. Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte dazu, soweit es beschwerderelevant ist, insbesondere aus, dass der Verwaltungsgerichtshof in Verbindung mit Paragraph 23, Absatz 3, Krnt. Bauordnung 1996 (K-BO 1996) aus den Bestimmungen, die die Gebäudehöhe beschränkten, subjektivöffentlich-rechtliche Nachbarrechte deshalb abgeleitet habe, weil durch ihre Verletzung der Bezug von Licht und Luft auf der Nachbarliegenschaft beeinträchtigt werden könne. Aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschoße sei nur dann ein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn abgeleitet worden, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschoßzahl bestimmt worden sei, nicht jedoch dann, wenn der Umriss des Gebäudes und damit die zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn durch Entzug von Licht und Luft durch die Gebäudehöhe bereits festgelegt sei. Im textlichen Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. Oktober 2006 seien hinsichtlich der baulichen Ausnutzung von Baugrundstücken in dessen Paragraph 3, insbesondere bezüglich der Geschoßfläche detaillierte Regelungen enthalten. Dabei handle es sich im Wesentlichen um Regelungen betreffend den Umriss der Gebäude im Sinne der angeführten Rechtsprechung. Dies seien Bestimmungen zur Gebäudehöhe, auf deren Einhaltung die Anrainer im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, Litera f, K-BO 1996 einen Rechtsanspruch hätten. Im Hinblick darauf komme den Beschwerdeführern im vorliegenden Fall kein Mitspracherecht in Bezug auf die Einhaltung der Geschoßanzahl zu, da Regelungen in Bezug auf die Geschoßfläche im gegenständlichen Bebauungsplan enthalten seien, sodass die Beschwerdeführer in dieser Hinsicht in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt worden seien.

Zu dem Einwand der Beschwerdeführer, die S-Straße habe nicht die Eignung als Erschließungsstraße für das vorliegende Bauvorhaben, sei auszuführen, dass die Baubewilligung u.a. bei Vorhaben nach § 6 lit. a K-BO 1996 ("die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen") gemäß § 17 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 nur erteilt werden dürfe, wenn u.a. eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sichergestellt sei. Durch die S-Straße seien die Baugrundstücke unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Straße sei mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde T. vom 28. April 1962 als öffentliche Straße im Sinne des Krnt. StraßenG kategorisiert worden. Das verfahrensgegenständliche Vorhaben sei daher unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Übrigen begründeten die Vorschriften betreffend das

Erfordernis der Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. März 1987, Zl. 87/05/0041). Zu dem Einwand der Beschwerdeführer, die S-Straße habe nicht die Eignung als Erschließungsstraße für das vorliegende Bauvorhaben, sei auszuführen, dass die Baubewilligung u.a. bei Vorhaben nach Paragraph 6, Litera a, K-BO 1996 ("die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen") gemäß Paragraph 17, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 nur erteilt werden dürfe, wenn u.a. eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sichergestellt sei. Durch die S-Straße seien die Baugrundstücke unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Straße sei mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde T. vom 28. April 1962 als öffentliche Straße im Sinne des Krnt. StraßenG kategorisiert worden. Das verfahrensgegenständliche Vorhaben sei daher unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Übrigen begründeten die Vorschriften betreffend das Erfordernis der Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. März 1987, Zl. 87/05/0041).

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die erstmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, LGBL. Nr. 62/1996, idF LGBL. Nr. 16/2009 anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, Landesgesetzblatt Nr. 62 aus 1996,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 16 aus 2009, 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 (Letzteres liegt im vorliegenden Fall nicht vor). 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 (Letzteres liegt im vorliegenden Fall nicht vor).

Gemäß § 17 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 darf die Baubewilligung bei Vorhaben u.a. nach § 6 lit. a K-BO 1996 darüber hinaus (bezogen auf die in Abs. 1 genannten Kriterien) nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 13 Abs. 2 leg. cit. entgegensteht und eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sichergestellt ist. Gemäß Paragraph 17, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 darf die Baubewilligung bei Vorhaben u.a. nach Paragraph 6, Litera a, K-BO 1996 darüber hinaus (bezogen auf die in Absatz eins, genannten Kriterien) nur erteilt werden, wenn kein Grund nach Paragraph 13, Absatz 2, leg. cit. entgegensteht und eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sichergestellt ist.

Gemäß § 23 Abs. 1 lit. e K-BO 1996 sind die Anrainer (Abs. 2) Parteien des Baubewilligungsverfahrens. Gemäß Paragraph 23, Absatz eins, Litera e, K-BO 1996 sind die Anrainer (Absatz 2,) Parteien des Baubewilligungsverfahrens.

Anrainer sind gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke. Anrainer sind gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung können Anrainer im Sinn des Abs. 2 gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über. Gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung können Anrainer im Sinn des Absatz 2, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses

Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über "f) die Bebauungshöhe".

Die Kärntner Bauvorschriften- K-BV, LGBL. Nr. 56/1985, i.d.F. LGBL. Nr. 10/2008 sehen betreffend die einzuhaltenden Abstände Folgendes vor: Die Kärntner Bauvorschriften- K-BV, Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 1985,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2008, sehen betreffend die einzuhaltenden Abstände Folgendes vor:

"§ 4

Abstände

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken. Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (Paragraph 5,) auszudrücken.
2. (2) Absatz 2, Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Abs 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Absatz eins, letzter Satz und der Paragraphen 5 bis 10 nicht anzuwenden.
3. (3) Absatz 3, Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der §§ 5 bis 10 so festzulegen, daß Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der Paragraphen 5 bis 10 so festzulegen, daß

a) jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden auf dem zu bebauenden Grundstück und auf den Nachbargrundstücken erforderlich ist;

b) eine nach Art des Vorhabens ausreichende Belichtung möglich ist und

c) Interessen der Sicherheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

§ 5 Paragraph 5

Abstandsflächen

1. (1) Absatz eins, Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muß so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, daß durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (§ 6 Abs 2 lit a bis d) nicht zu berücksichtigen. Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muß so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, daß durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (Paragraph 6, Absatz 2, Litera a bis d) nicht zu berücksichtigen.
2. (2) Absatz 2, Ergibt sich aus Abs 1 eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen. Ergibt sich aus Absatz eins, eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen.

§ 6 Paragraph 6

Wirkung von Abstandsflächen

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß sich in den Abstandsflächen ihrer Außenwände nur die in Abs 2 lit a bis d angeführten Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen befinden. Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß sich in den Abstandsflächen ihrer Außenwände nur die in Absatz 2, Litera a bis d angeführten Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen befinden.

...

§ 7 Paragraph 7

Gebäudeanordnung und Abstandsflächen

...

1. (2) Absatz 2, Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Abs 3 nicht anderes bestimmt ist. Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Absatz 3, nicht anderes bestimmt ist.
2. (3) Absatz 3, Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen dürfen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden."

§ 3 Abs. 1 des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. Oktober 2006 sieht vor, dass die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) oder die Baumassenzahl (BMZ) festgelegt wird. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summen der Bruttogeschoßfläche (BGF) zur Baugrundstücksgröße. Paragraph 3, Absatz eins, des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. Oktober 2006 sieht vor, dass die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) oder die Baumassenzahl (BMZ) festgelegt wird. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summen der Bruttogeschoßfläche (BGF) zur Baugrundstücksgröße.

Gemäß Abs. 5 dieser Bestimmung des Textlichen Bebauungsplanes darf auf Baugrundstücken im Wohngebiet bei offener Bauweise (wie im vorliegenden Fall vorgesehen) die Geschoßflächenzahl von 0,60 nicht überschritten werden. Gemäß Absatz 5, dieser Bestimmung des Textlichen Bebauungsplanes darf auf Baugrundstücken im Wohngebiet bei offener Bauweise (wie im vorliegenden Fall vorgesehen) die Geschoßflächenzahl von 0,60 nicht überschritten werden.

Gemäß § 5 Abs. 1 dieses Bebauungsplanes richtet sich die zulässige Anzahl der Geschoße. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, dieses Bebauungsplanes richtet sich die zulässige Anzahl der Geschoße

"a) nach dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand,

1. b) Litera b
nach der Grundstücksgröße und der Geschoßflächenzahl,
2. c) Litera c
nach der Beurteilung des Ortsbildes,
3. d) Litera d
bei neuen Bebauungseinheiten ...,

und beträgt in allen Fällen maximal 3,0 Geschoße."

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die bei dem Bauvorhaben vorgesehene Geschoßanzahl von zwei Geschoßen nicht der Anordnung im Punkt 5 Z. 1 des textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Oktober 2006 entspreche, nach dem dabei der unmittelbar angrenzende dominierende Objektbestand von maßgeblicher Bedeutung sei. Die Baubehörden hätten trotz eines entsprechenden Antrages der Beschwerdeführer keine Beweise über den unmittelbar angrenzenden Objektbestand und die Geschoßhöhe aufgenommen. Eine vom Viertbeschwerdeführer diesbezüglich erstellte Plandarstellung, die der erstinstanzlichen Behörde vorgelegt worden sei, ergebe, dass von den insgesamt in näherer und weiterer Umgebung des Bauplatzes bestehenden Objekten 51 ein bis eineinhalb Geschoße und nur 9 zwei und zweieinhalb Geschoße aufwiesen. Zu Unrecht habe die belangte Behörde dazu auch vertreten, dass den Beschwerdeführern diesbezüglich kein subjektives öffentliches Recht zustehe, weil Regelungen in Bezug auf die Geschoßfläche im gegenständlichen Bebauungsplan enthalten seien. Der textliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde verbiete vielmehr in Bezug auf die Geschoßanzahl und somit in

Bezug auf die Gebäudehöhe im Gegensatz zur Ansicht der belangten Behörde subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer derart, dass sich die Anzahl der Geschoße bei neu zu errichtenden Gebäuden nach dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand zu richten habe. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die bei dem Bauvorhaben vorgesehene Geschoßanzahl von zwei Geschoßen nicht der Anordnung im Punkt 5 Ziffer eins, des textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Oktober 2006 entspreche, nach dem dabei der unmittelbar angrenzende dominierende Objektbestand von maßgeblicher Bedeutung sei. Die Baubehörden hätten trotz eines entsprechenden Antrages der Beschwerdeführer keine Beweise über den unmittelbar angrenzenden Objektbestand und die Geschoßhöhe aufgenommen. Eine vom Viertbeschwerdeführer diesbezüglich erstellte Plandarstellung, die der erstinstanzlichen Behörde vorgelegt worden sei, ergebe, dass von den insgesamt in näherer und weiterer Umgebung des Bauplatzes bestehenden Objekten 51 ein bis eineinhalb Geschoße und nur 9 zwei und zweieinhalb Geschoße aufwiesen. Zu Unrecht habe die belangte Behörde dazu auch vertreten, dass den Beschwerdeführern diesbezüglich kein subjektives öffentliches Recht zustehe, weil Regelungen in Bezug auf die Geschoßfläche im gegenständlichen Bebauungsplan enthalten seien. Der textliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde verbriefe vielmehr in Bezug auf die Geschoßanzahl und somit in Bezug auf die Gebäudehöhe im Gegensatz zur Ansicht der belangten Behörde subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer derart, dass sich die Anzahl der Geschoße bei neu zu errichtenden Gebäuden nach dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand zu richten habe.

Diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu.

Aus den Bestimmungen, die die Gebäudehöhe beschränken, hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Judikatur zu § 23 Abs. 3 lit. f K-BO 1996 subjektiv-öffentlich-rechtliche Nachbarrechte deshalb abgeleitet, weil durch ihre Verletzung der Bezug von Licht und Luft auf der Nachbarliegenschaft beeinträchtigt werden kann. Aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschoße ergibt sich nach dieser Judikatur in diesem Zusammenhang nur dann ein subjektivöffentliches Recht der Nachbarn, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschoßzahl bestimmt wurde, nicht jedoch dann, wenn der Umriss des Gebäudes und damit die zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn durch Entzug von Licht und Luft durch die Gebäudehöhe bereits festgelegt ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2008/05/0032 mwN). Aus den Bestimmungen, die die Gebäudehöhe beschränken, hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Judikatur zu Paragraph 23, Absatz 3, Litera f, K-BO 1996 subjektiv-öffentlich-rechtliche Nachbarrechte deshalb abgeleitet, weil durch ihre Verletzung der Bezug von Licht und Luft auf der Nachbarliegenschaft beeinträchtigt werden kann. Aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschoße ergibt sich nach dieser Judikatur in diesem Zusammenhang nur dann ein subjektivöffentliches Recht der Nachbarn, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschoßzahl bestimmt wurde, nicht jedoch dann, wenn der Umriss des Gebäudes und damit die zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn durch Entzug von Licht und Luft durch die Gebäudehöhe bereits festgelegt ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2008/05/0032 mwN).

Maßgeblich ist aber in einem Fall - wie vorliegend -, in dem eine bestimmte Gebäudehöhe nicht ausdrücklich normiert ist, dass das den Anrainern gemäß § 23 Abs. 3 lit. f K-BO 1996 zukommende Mitspracherecht in Bezug auf die Bebauungshöhe aus den erforderlichen Abstandsflächen abzuleiten ist (vgl. hiezu die §§ 5 ff der Kärntner Bauvorschriften und das angeführte hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008 und das hg. Erkenntnis vom 23. November 2009, Zl. 2008/05/0173). Da diese Abstandsflächenregelungen für die in offener Bauweise geplanten Gebäude der erstmitbeteiligten Partei, wie dies dem vidierten Lageplan entnommen werden kann, eingehalten werden, können die Beschwerdeführer in dem ihnen zustehenden Recht auf Einhaltung der Bebauungshöhe nicht verletzt sein (vgl. das angeführte hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008). Ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen im Bebauungsplan über die zulässige Anzahl von Geschoßen kam den Beschwerdeführern somit nicht zu. Maßgeblich ist aber in einem Fall - wie vorliegend -, in dem eine bestimmte Gebäudehöhe nicht ausdrücklich normiert ist, dass das den Anrainern gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera f, K-BO 1996 zukommende Mitspracherecht in Bezug auf die Bebauungshöhe aus den erforderlichen Abstandsflächen abzuleiten ist vergleiche , hiezu die Paragraphen 5, ff der Kärntner Bauvorschriften und das angeführte hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008 und das hg. Erkenntnis vom 23. November 2009, Zl. 2008/05/0173). Da diese Abstandsflächenregelungen für die in offener Bauweise geplanten Gebäude der erstmitbeteiligten Partei, wie dies dem vidierten Lageplan entnommen werden kann, eingehalten werden, können die

Beschwerdeführer in dem ihnen zustehenden Recht auf Einhaltung der Bebauungshöhe nicht verletzt sein vergleiche , das angeführte hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008). Ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen im Bebauungsplan über die zulässige Anzahl von Geschoßen kam den Beschwerdeführern somit nicht zu.

Soweit die Beschwerdeführer auch in der Beschwerde geltend machen, dass die östlich an den Baugrundstücken entlang führende S-Straße keine ausreichende Fahrbahnbreite aufweise und dem Nachbarn ein Recht auf Einhaltung des § 6 des textlichen Bebauungsplanes zustehe, nach dem eine Erschließungsstraße mindestens 6,0 m sein müsse, genügt es darauf hinzuweisen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das im § 17 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 vorgesehene Erfordernis für die Bewilligung eines Bauansuchens, nämlich eine entsprechende Verbindung des Baugrundstückes zu einer öffentlichen Fahrstraße kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 23 Abs. 3 K-BO 1996 zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147).Soweit die Beschwerdeführer auch in der Beschwerde geltend machen, dass die östlich an den Baugrundstücken entlang führende S-Straße keine ausreichende Fahrbahnbreite aufweise und dem Nachbarn ein Recht auf Einhaltung des Paragraph 6, des textlichen Bebauungsplanes zustehe, nach dem eine Erschließungsstraße mindestens 6,0 m sein müsse, genügt es darauf hinzuweisen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das im Paragraph 17, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 vorgesehene Erfordernis für die Bewilligung eines Bauansuchens, nämlich eine entsprechende Verbindung des Baugrundstückes zu einer öffentlichen Fahrstraße kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 zukommt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147).

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

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

Wien, am 22. Februar 2012

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010060092.X00

Im RIS seit

15.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

20.04.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at