

TE Vwgh Erkenntnis 2010/12/22 2010/06/0210

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.12.2010

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litc;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §17;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §34;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §37;
BebauungsplanV Klagenfurt 2006 §1 Abs2 lit; i;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs4;
VwRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde

1. des Dipl. Ing. H M in X und 2. des G Z in Y, beide vertreten durch Dr. Gerhard Fink, Dr. Peter Bernhart, Dr. Bernhard Fink und Mag. Klaus Haslinglehner, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 5, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10. August 2010, Zl. 7-B-BRM-1119/23/2010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. des Dipl. Ing. H M in römisch zehn und 2. des G Z in Y, beide

vertreten durch Dr. Gerhard Fink, Dr. Peter Bernhart, Dr. Bernhard Fink und Mag. Klaus Haslinglehner, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 5, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10. August 2010, Zl. 7-B-BRM-1119/23/2010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. Landeshauptstadt Klagenfurt, 2. M GmbH in X, vertreten durch Dr. Herwig Aichholzer, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Waaggasse 18/2), zu Recht erkannt: 1. Landeshauptstadt Klagenfurt, 2. M GmbH in römisch zehn, vertreten durch Dr. Herwig Aichholzer, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Waaggasse 18/2), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 je zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerde betrifft ein Bauverfahren in Klagenfurt, das mit dem von der zweitmitbeteiligten Partei (kurz: Bauwerberin) am 30. Juli 2007 eingebrachten Baugesuch vom 24. Juli 2007 eingeleitet wurde. Es geht um ein dreigeschossiges Wohngebäude mit einer Tiefgarage, einem Nebengebäude, und einer Einfriedung. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, die an das zu bebauende Grundstück angrenzen, und haben verschiedene Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben (darunter, dass die zulässige Geschoßflächenzahl überschritten werde). Im nunmehrigen Beschwerdeverfahren sind zwei Fragen strittig, nämlich einerseits, ob die im Zuge des Berufungsverfahrens erfolgten Projektmodifikationen zulässig waren, und andererseits ob die zulässige Geschoßflächenzahl überschritten ist oder nicht.

Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist dem (nach Einbringung der Beschwerde zugestellten) hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2009/05/0316, zu entnehmen.

Daraus ist festzuhalten, dass der Bürgermeister mit Bescheid vom 12. Dezember 2007 die angestrebte Baubewilligung erteilte und die Einwendungen ua. der Beschwerdeführer als unbegründet abwies. Dagegen erhoben ua. die Beschwerdeführer Berufung. Im Juli 2008 erfolgte eine Projektmodifikation. Mit Schriftsätzen vom 1. August 2008 stellten die Beschwerdeführer Devolutionsanträge und beantragten den Übergang der Zuständigkeit zur Entscheidung über ihre Berufung (von der Bauberufungskommission) an den Gemeinderat. Am 7. August 2008 legte die Bauwerberin weitere Änderungspläne vor. Nach verschiedenen Verfahrensschritten wies der Gemeinderat mit Bescheid vom 27. November 2008 die Devolutionsanträge als unbegründet ab, die von den Beschwerdeführerinnen dagegen erhobene Vorstellung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 8. Juni 2009 ebenfalls als unbegründet abgewiesen. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer die zur hg. Zl. 2009/05/0316 protokollierte Beschwerde, die mit dem eingangs genannten hg. Erkenntnis als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammengefasst kam der Verwaltungsgerichtshof darin zur Beurteilung, dass die vor dem Einbringen der Devolutionsanträge von der Bauwerberin vorgenommene Projektänderung zulässig gewesen sei, die Änderungen seien nicht so wesentlich gewesen, dass damit ein "aliud", nämlich ein seinem Wesen nach geändertes Bauvorhaben, beantragt worden wäre.

Zwischenzeitig hatte die Bauberufungskommission mit Bescheid vom 19. Dezember 2008 die Berufungen u.a. der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die im Zuge des Berufungsverfahrens eingereichten Projektunterlagen zum Projektbestandteil erklärt und genehmigt wurden. Die Beschwerdeführer (und andere Personen) erhoben dagegen Vorstellung. Zwischenzeitig hatte die Bauberufungskommission mit Bescheid vom 19. Dezember 2008 die Berufungen u.a. der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die im Zuge des Berufungsverfahrens eingereichten Projektunterlagen zum Projektbestandteil erklärt und genehmigt wurden. Die Beschwerdeführer (und andere Personen) erhoben dagegen Vorstellung.

Die belangte Behörde holte ergänzende gutachtliche Stellungnahmen ein, darunter eine solche der Abteilung 7 - Wirtschaftsrecht und Infrastruktur - des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 4. Mai 2009, wo es, soweit für das nunmehrige Beschwerdeverfahren (in dem es um das Dachgeschoß geht) erheblich, heißt:

"Für die weitere hierortige Beurteilung wurden die beiden letztdatierten Austauschpläne (vom 07.08.2008)

herangezogen. (...)

Das Kellergeschoss weist durch den teilweisen Einbau der Tiefgarage nur ca. die halbe Geschossfläche der Wohnhausanlage auf und ist nach Norden hin direkt an die Tiefgarage angebaut. Im Erd- und Obergeschoss ist jeweils die Unterbringung von zwei und im Dachgeschoss von einer Wohneinheit vorgesehen. Das Dachgeschoss weist durch Zurücksetzung der Außenwände gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses und der Unterbringung einer nach Süden hin vorgelagerten Dachterrasse, eine kleinere Geschossfläche auf.

(...) Die gegenständliche Parzelle Nr. ..., KG ..., ist laut dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee als Bauland-Wohngebiet, Zone 2, gewidmet und weist laut dem Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis vom 24.07.2007 eine Fläche von 1.034 m² auf.

b) Stellungnahme

Durch die Klagenfurter Bebauungsplanverordnung - KBPVO vom 30.05.2006, ist gemäß § 2 Abs 2 die max. zulässige GFZ für Baugrundstücke der Zone 2, bei zwei- bis dreigeschossiger Bauungsweise mit 0,65 festgelegt. Weiters wird gemäß § 1 Abs 2 lit h und i Folgendes normiert: Durch die Klagenfurter Bebauungsplanverordnung - KBPVO vom 30.05.2006, ist gemäß Paragraph 2, Absatz 2, die max. zulässige GFZ für Baugrundstücke der Zone 2, bei zwei- bis dreigeschossiger Bauungsweise mit 0,65 festgelegt. Weiters wird gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Litera h und i Folgendes normiert:

'h) Die Geschossflächenzahl ist der Quotient, der sich durch Teilung der Summe aller Geschossflächen durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt. Flächenteile, für die eine Sonderwidmung für Zwecke des Gemeindebedarfes festgelegt wurde und solche, die für Zwecke einer öffentlichen Verkehrsfläche abgetreten werden, sind dabei nicht zu berücksichtigen.'

'i) Die Summe der Geschossflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien. Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschosse sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 18 Abs 2 K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben. Nebengebäude und Garagengeschosse sind nicht zu berücksichtigen.' 'i) Die Summe der Geschossflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien. Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschosse sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (Paragraph 18, Absatz 2, K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben. Nebengebäude und Garagengeschosse sind nicht zu berücksichtigen.'

Das gegenständliche Bauvorhaben weist im Kellergeschoss keine Aufenthaltsräume auf, sodass dieses Geschoss - den vorangeführten Bestimmungen gemäß § 1 Abs 2 lit h KBPVO entsprechend - bei der Ermittlung der Geschossflächen nicht zu berücksichtigen ist. Wie festgelegt, gelten diese Bestimmungen auch für Dachgeschosse, wobei in der KBPVO keine Aussage getroffen wird, wann ein Geschoss als Dachgeschoss zu werten ist. In Ermangelung einer konkreten Begriffsbestimmung für ein Dachgeschoss kann daher aus ha Sicht nur auf allgemeine Begriffsbestimmungen, zB aus vergleichbaren VwGH-Entscheidungen bzw. aus den Kärntner Bauvorschriften sowie auf Begriffsdefinitionen aus hochbautechnischen Standardwerken zurückgegriffen werden. Das gegenständliche Bauvorhaben weist im Kellergeschoss keine Aufenthaltsräume auf, sodass dieses Geschoss - den vorangeführten Bestimmungen gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Litera h, KBPVO entsprechend - bei der Ermittlung der Geschossflächen nicht zu berücksichtigen ist. Wie festgelegt, gelten diese Bestimmungen auch für Dachgeschosse, wobei in der KBPVO keine Aussage getroffen wird, wann ein Geschoss als Dachgeschoss zu werten ist. In Ermangelung einer konkreten Begriffsbestimmung für ein Dachgeschoss kann daher aus ha Sicht nur auf allgemeine Begriffsbestimmungen, zB aus vergleichbaren VwGH-Entscheidungen bzw. aus den Kärntner Bauvorschriften sowie auf Begriffsdefinitionen aus hochbautechnischen Standardwerken zurückgegriffen werden.

Nach der Rechtsprechung des VwGH versteht man unter einem 'Dachgeschoss' ein (oberstes) Geschoss innerhalb eines Daches (VwGH vom 26.04.1996, Zahl: 94/17/0401).

Dass ein oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber dem Raum innerhalb des Daches keine Decke aufweist, macht nach der Rechtsansicht des VwGH dieses Geschoss nicht zu einem 'Dachgeschoss' (VwGH 25.02.2002, Zahl: 97/17/0538). Weiters ist nach Erkenntnis des VwGH ein Geschoss, welches vom aufgehenden Mauerwerk in der Höhe

von 3,20 m begrenzt wird und über welchem erst über dieser Höhe der von diesem Geschoss nicht durch eine Decke abgegrenzte Dachraum beginnt, als Vollgeschoss zu qualifizieren. (Anm.: gemeint ist ebenfalls das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2002, Zl. 97/17/0538). Dass ein oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber dem Raum innerhalb des Daches keine Decke aufweist, macht nach der Rechtsansicht des VwGH dieses Geschoss nicht zu einem 'Dachgeschoss' (VwGH 25.02.2002, Zahl: 97/17/0538). Weiters ist nach Erkenntnis des VwGH ein Geschoss, welches vom aufgehenden Mauerwerk in der Höhe von 3,20 m begrenzt wird und über welchem erst über dieser Höhe der von diesem Geschoss nicht durch eine Decke abgegrenzte Dachraum beginnt, als Vollgeschoss zu qualifizieren. Anmerkung, gemeint ist ebenfalls das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2002, Zl. 97/17/0538).

In den Kärntner Bauvorschriften wird zwar zwischen den Begriffen 'Vollgeschoss' (z.B. in § 34 Abs (1)) und 'Dachgeschoss' (z.B. in § 37 Abs (1) und (2)) unterschieden, ohne diese jedoch näher zu definieren. Wie nachstehend angeführt, wird jedoch durch die Bestimmungen des § 17 Abs 2 K-BV näher auf die Raumhöhen in Voll- und Dachgeschossen eingegangen: In den Kärntner Bauvorschriften wird zwar zwischen den Begriffen 'Vollgeschoss' (z.B. in Paragraph 34, Abs (1)) und 'Dachgeschoss' (z.B. in Paragraph 37, Abs (1) und (2)) unterschieden, ohne diese jedoch näher zu definieren. Wie nachstehend angeführt, wird jedoch durch die Bestimmungen des Paragraph 17, Absatz 2, K-BV näher auf die Raumhöhen in Voll- und Dachgeschossen eingegangen:

'In Aufenthaltsräumen, die zum länger dauernden Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen oder als Arbeitsplätze bestimmt sind, wie in Büroräumen oder Ordinationsräumen und in Aufenthaltsräumen von Wohnungen in Gebäuden, in denen mehr als zwei Wohneinheiten angeordnet sind, muss die lichte Raumhöhe 2,50 m betragen. In Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen muss die lichte Raumhöhe - bezogen auf 50 Prozent der Fußbodenfläche - mindestens 2,40 m betragen.'

Durch die vor angef. Zulassung einer geringeren Raumhöhe (mind. 2,40 m auf 50 % der Fußbodenfläche) in einem Dachgeschoss und die damit gegebene Nutzungseinschränkung, kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei einem 'Dachgeschoss' um ein, gegenüber einem 'Vollgeschoss' untergeordnetes Geschoss handelt, das innerhalb der gesamten Dachgeschossfläche, durch die Dachschräge bedingt, auch Raumhöhen unter 2,40 m Höhe aufweisen kann. Weiters ist dadurch die Bestimmung, dass die lichte Raumhöhe in Aufenthaltsräumen von Wohnungen in Gebäuden 2,50 m betragen muss, wovon nur in Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen abgewichen werden kann, grundlegend davon auszugehen, dass es sich bei einer Raumhöhe von 2,50 m um eine 'normale' Raumhöhe für Vollgeschosse handelt. Durch die mit einer geringeren Raumhöhe verbundene eingeschränkte Raumnutzung in Dachgeschossen, ist erkennbar, dass es sich bei einem 'Dachgeschoss' um ein den Vollgeschossen untergeordnetes Geschoss handelt. Deutlicher bzw. präziser wird der Begriff eines 'Dachgeschosses' im Standardwerk Bauentwurfslehre von Neufert, wie folgt definiert: 'Ein Dachgeschoss ist ein Geschoss, das vollständig oder teilweise im Dachraum eines Gebäudes liegt. Zu den Vollgeschossen zählt ein Dachgeschoss nur dann, wenn es die erforderliche lichte Raumhöhe von (2,30 m auf (3/4 seiner Grundfläche (Grundfläche des darunterliegenden Geschosses) übersteigt.'

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass ein Dachgeschoss zumindest folgende Kriterien erfüllen muss:

- o Das Geschoss muss in den Dachraum reichen. Wenn ein Geschoss zwar in den Dachraum reicht, jedoch bereits an den Außenwänden eine normale Raumhöhe aufweist (eventuell durch Weglassen der Decke oder durch eine insgesamt größere Raumhöhe) handelt es sich um kein Dachgeschoss.

- o Die Raumhöhen dürfen im Bereich des aufgehenden Mauerwerks keine vollwertige Geschosshöhe (2,50 m) aufweisen, müssen jedoch in Aufenthaltsräumen auf 50 % der Grundfläche eine freie Raumhöhe von 2,40 m erreichen. Da ein Dachgeschoss in der Regel an den Außenwänden bzw. im Bereich des Kniestockes (Übergang zur Dachfläche) Raumhöhen von < 2,40 m aufweisen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine Raumhöhe von 2,40 m in diesem Bereich die Regel darstellt, sondern kann dies nur als max. Obergrenze im Einzelfall gewertet werden. Des Weiteren dürfen aus ha. Sicht, bezogen auf die angeführten Einschränkung von Raumhöhen in Dachgeschossen, eingerückte Außenwände gegenüber dem Gesamtumfang der Außenwände nach ihrem Längenmaß nicht überwiegend angeordnet werden. Dabei handelt es sich um jene Wände, die durch den Einbau von Dachterrassen etc. in das Dachgeschoss gegenüber dem übrigen Außenwandbereich eingerückt angeordnet werden, da eine derartige Einrückung, je nach Tiefe derselben bzw. der gegebenen Dachneigung, höhere Raumhöhen im Außenwandbereich bewirken.

o Die Geschossfläche eines Dachgeschosses mit einer Raumhöhe von $> 2,30$ m darf $\frac{3}{4}$ der darunterliegenden Geschossfläche nicht übersteigen.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um ein Dachgeschoss mit einer Walmdachkonstruktion, dessen ost-, west- und nordseitige Außenwände, bzw. Fassade gegenüber der Fassade des darunterliegenden Geschosses um 65 cm rückspringend angeordnet sind und in diesem Bereich eine Raumhöhe von 2,40 m aufweisen. Die südseitige Außenwand ist durch die Errichtung einer Dachterrasse um ca. 3,50 m gegenüber der vorspringenden südseitigen Außenwand des darunterliegenden Geschosses rückversetzt und weist die gleiche Raumhöhe auf. Ohne der vor angeführten Rückversetzung der Außenwände, dh. bei senkrechter Weiterführung der Außenwände des darunterliegenden Geschosses bis in das Dachgeschoss, würde sich in diesen Bereichen eine Raumhöhe von ca. 2,20 m ergeben. Daraus ist ablesbar, dass es sich hierbei um ein, im Hinblick auf die Raumhöhen reduziertes, einem Vollgeschoss untergeordnetes Dachgeschoss handelt, das in den Dachraum reicht.

Weiters kann festgestellt werden, dass die Bruttogeschossfläche des Dachgeschosses die eine Raumhöhe von $> 2,30$ m aufweist (im gegenständlichen Fall betrifft dies die gesamte Dachgeschossfläche) 203,00 m² beträgt (14,00 m x 14,50 m). In Bezug auf das darunterliegende Geschoss mit einer Bruttogeschossfläche von 270,69 m² ergibt dies einen prozentuellen Anteil von 74,99 %. Die Geschossfläche des Dachgeschosses liegt somit unter $\frac{3}{4}$ der Bruttogeschossfläche des darunterliegenden Geschosses.

Es kann daher zusammenfassend festgestellt werden, dass es sich aus ha. Sicht beim gegenständlichen obersten Geschoss um ein Dachgeschoss handelt, dessen Grundflächen für die Ermittlung der GFZ nur insoweit zu berücksichtigen sind, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 18 Abs 2 K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände. Dazu ist im Hinblick auf die vorliegende Bruttogeschossflächenermittlung festzuhalten, dass aus ha. Sicht der Wirtschaftsraum/Vorräte als erweiterter Arbeitsraum der Küche (ist dieser auch zugeordnet) zu werten und daher bei der Ermittlung der Bruttogeschossflächen zu berücksichtigen ist." Es kann daher zusammenfassend festgestellt werden, dass es sich aus ha. Sicht beim gegenständlichen obersten Geschoss um ein Dachgeschoss handelt, dessen Grundflächen für die Ermittlung der GFZ nur insoweit zu berücksichtigen sind, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (Paragraph 18, Absatz 2, K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände. Dazu ist im Hinblick auf die vorliegende Bruttogeschossflächenermittlung festzuhalten, dass aus ha. Sicht der Wirtschaftsraum/Vorräte als erweiterter Arbeitsraum der Küche (ist dieser auch zugeordnet) zu werten und daher bei der Ermittlung der Bruttogeschossflächen zu berücksichtigen ist."

Es folgt in dieser Stellungnahme die Ermittlung der Bruttogeschossflächen, die für das Erdgeschoß mit 252,45 m², für das Obergeschoß mit 270,69 m² und für das Dachgeschoß, soweit anrechenbar, mit 118,47 m², zusammen daher mit 641,61 m² angenommen wurden (wie die Werte berechnet wurden, ist in der Stellungnahme dargelegt). Aus einer Fläche des Grundstückes von 1034 m² ergebe sich eine Geschoßflächenzahl von 0,621 und somit, dass die maximal zulässige Geschoßflächenzahl von 0,65 nicht überschritten werde.

In der Folge hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 24. Juni 2009 den Berufungsbescheid vom 19. Dezember 2008 auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurück. Es ging dabei um Unklarheiten in den Plänen.

In weiterer Folge wurden ergänzende Pläne sowie ein Lüftungsprojekt vorgelegt. Die Beschwerdeführer vertraten weiterhin die Auffassung, dass es sich beim obersten Geschoß um kein Dachgeschoß, sondern um ein Vollgeschoß handle, das zur Gänze bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen sei, die höchstzulässige Geschoßflächenzahl werde daher überschritten. Nach verschiedenen weiteren Verfahrensschritten wurden mit Bescheid der Bauberufungskommission vom 11. Februar 2010 die Berufungen abermals als unbegründet abgewiesen. Über Vorstellung unter anderem der nunmehrigen Beschwerdeführer hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 25. Mai 2010 den Berufungsbescheid vom 11. Februar 2010 auf, was im Wesentlichen damit begründet wurde, der geologische Sachverständige habe Maßnahmen vorgeschlagen, die projektierten Sickerschächte entsprächen diesen Anforderungen jedoch nicht.

Im fortgesetzten Berufungsverfahren wurde von der Bauwerberin ein Austauschplan vom 2. Juni 2010 vorgelegt. Mit Bescheid der Bauberufungskommission vom 11. Juni 2010 wurden die Berufungen unter Bedachtnahme auf die im Berufungsverfahren erfolgten Projektmodifikationen erneut als unbegründet abgewiesen.

Dagegen erhoben u.a. die Beschwerdeführer Vorstellung und legten im Zuge des Verfahrens vor der belangten Behörde ein Gutachten vom 26. Juli 2010 zur Frage vor, ob die höchstzulässige Geschoßflächenzahl überschritten werde oder nicht (es geht weiterhin um das Dachgeschoß).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, heißt es zur Begründung zusammengefasst, die im Zuge des Berufungsverfahrens erfolgten Projektmodifikationen seien nicht so weitreichend gewesen, dass das Wesen des Vorhabens dadurch geändert worden sei. Im Wesentlichen sei das Vorhaben abgesenkt worden, das Dachgeschoß sei verändert worden, wobei die Höhe des Dachraumes unter Beibehaltung der Dachform verringert worden sei, die Höhe des Gartenhauses sei verringert worden und es seien die Sickerschächte geändert worden.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer werde auch die höchstzulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten, wie in der schlüssigen (im angefochtenen Bescheid im vollen Wortlaut wiedergegebenen) Stellungnahme vom 4. Mai 2009, der sich die belangte Behörde anschließe, näher begründet worden sei. Die Beschwerdeführer hätten ein Privatgutachten vom 26. Juli 2010 vorgelegt, das zum Ergebnis komme, das oberste Geschoß des Bauvorhabens sei ein Vollgeschoß, weshalb dieses mit seiner Bruttogesamtfläche bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen sei. Diesen Ausführungen sei angesichts der schlüssigen Ausführungen in der Stellungnahme vom 4. Mai 2009 nicht zu folgen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführer haben repliziert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Strittig ist im Beschwerdefall zunächst, ob die im Berufungsverfahren durchgeführten Projektmodifikationen zulässig waren oder deshalb nicht, weil dadurch das Wesen des Vorhabens (die "Sache" des Verfahrens) geändert worden wäre, wie die Beschwerdeführer vortragen. Ihre Auffassung trifft nicht zu. Zunächst ist ihnen das zu entgegen, was ihnen in dem zwischenzeitig (nach Einbringung der Beschwerde) zugestellten, eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 28. September 2009 erwidert wurde. Es erfolgten zwar auch Projektmodifikationen nach Einbringung des Devolutionsantrages, aber es waren die Änderungen weder für sich allein noch insgesamt derart, dass dadurch die Identität der Sache nicht mehr gegeben gewesen wäre. Die Dimensionen des Grundrisses des Dachgeschoßes blieben unverändert; der Umstand, dass das oberste Geschoß nicht mehr als zweites Obergeschoß, sondern als Dachgeschoß bezeichnet wurde, ist nicht entscheidend (wobei sich die Bezeichnung "Dachgeschoß" schon in dem am 30. Juli 2007 eingelangten Plan findet), ebenso nicht, ob im Inneren des Dachgeschoßes eine Stahldecke entfernt wurde oder nicht. Ebensowenig berührten die erfolgte Absenkung der Tiefgarage und die Reduzierung der Höhe des Gartenhauses und der zusätzliche Einbau von Sickerschächten das Wesen des Vorhabens.

Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62 (Wiederverlautbarung - K-BO 1996), idF LGBl. Nr. 16/2009 anzuwenden. Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62 (Wiederverlautbarung - K-BO 1996), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 16 aus 2009, anzuwenden.

§ 23 K-BO 1996 trifft nähere Bestimmungen zu den Parteien des Baubewilligungsverfahrens und zu den Einwendungen, die im Baubewilligungsverfahren erhoben werden können. Diese Bestimmung lautet auszugsweise: Paragraph 23, K-BO 1996 trifft nähere Bestimmungen zu den Parteien des Baubewilligungsverfahrens und zu den Einwendungen, die im Baubewilligungsverfahren erhoben werden können. Diese Bestimmung lautet auszugsweise:

1. "(2) Absatz 2, Anrainer sind:

a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke sowie

b) entfällt

1. (3) Absatz 3, Anrainer im Sinn des Abs 2 dürfen 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 Anrainer im Sinn des Absatz 2, dürfen 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

1. a) Litera a
die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;
2. b) Litera b
die Bebauungsweise;
3. c) Litera c
die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;
4. d) Litera d
die Lage des Vorhabens;
5. e) Litera e
die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;
6. f) Litera f
die Bebauungshöhe;
7. g) Litera g
die Brandsicherheit;
8. h) Litera h
den Schutz der Gesundheit der Anrainer;
9. i) Litera i
den Immissionsschutz der Anrainer."

Im Beschwerdefall sind weiters die Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 (K-BV), idF LGBl. Nr. 101/2005 maßgeblich. Im Beschwerdefall sind weiters die Kärntner Bauvorschriften, Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 1985, (K-BV), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 101 aus 2005, maßgeblich. Die §§ 17, 34 und 37 K-BV lauten (z.T. auszugsweise) Die Paragraphen 17, 34 und 37 K-BV lauten (z.T. auszugsweise):

"§ 17

Raumhöhe

2. (1) Absatz eins, Die lichte Höhe der Räume ist nach ihrem Verwendungszweck unter Bedachtnahme auf die Interessen der Gesundheit und das Ausmaß der Bodenfläche zu bemessen.
3. (2) Absatz 2, In Aufenthaltsräumen, die zum länger dauernden Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen oder als Arbeitsplätze bestimmt sind, wie in Büroräumen oder Ordinationsräumen und in Aufenthaltsräumen von Wohnungen in Gebäuden, in denen mehr als zwei Wohnungen angeordnet sind, muss die lichte Raumhöhe mindestens 2,50 m betragen. In Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen muss die lichte Raumhöhe - bezogen auf 50 Prozent der Fußbodenfläche - mindestens 2,40 m betragen."

"(§ 34) (1) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen, die Aufenthaltsräume enthalten, müssen alle Geschosse miteinander durch Personenaufzüge verbunden werden. (...)" "(Paragraph 34,) (1) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen, die Aufenthaltsräume enthalten, müssen alle Geschosse miteinander durch Personenaufzüge verbunden werden. (...)"

"§ 37

Dachräume

1. (1) Absatz eins, Dachräume, Spitzböden und ähnliche Teile von Dachgeschossen sowie Zwischendecken müssen vom Gebäudeinneren aus zugänglich sein. Zugangsöffnungen sind mindestens brandhemmend auszubilden.

2. (2) Absatz 2, Aufenthaltsräume in Dachgeschossen müssen einschließlich ihrer Zugänge und Nebenräume vom übrigen Dachbodenraum und dem Dachstuhl durch Trennwände abgeschlossen werden. Ist in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen mehr als ein Dachgeschoß mit Aufenthaltsräumen vorgesehen, sind tragende Wände und Decken brandbeständig und Trennwände als Brandwände auszubilden."

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 24. März 1998, Zl. 97/05/0003, festgehalten hat, unterscheiden die K-BV zwar zwischen den Begriffen Vollgeschoß und Dachgeschoß, ohne allerdings diese näher zu definieren.

Zu dem hier geltend gemachten Recht auf Einhaltung von Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes ist auf § 25 Abs. 1 lit. b Kärntner Gemeindeplanungsgesetz, LGBl. Nr. 23/1995, zu verweisen; Abs. 4 dieser Bestimmung lautet: Zu dem hier geltend gemachten Recht auf Einhaltung von Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes ist auf Paragraph 25, Absatz eins, Litera b, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr. 23 aus 1995,, zu verweisen; Absatz 4, dieser Bestimmung lautet:

3. "(4) Absatz 4, Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist so festzulegen, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist."

Für das fragliche Gebiet gilt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 30. Mai 2006, mit der ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung - KBPVO), durch Anschlag kundgemacht am 7. Juni 2006, abgenommen am 22. Juni 2006. Von Bedeutung im Beschwerdefall ist § 1 lit. i: Für das fragliche Gebiet gilt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 30. Mai 2006, mit der ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung - KBPVO), durch Anschlag kundgemacht am 7. Juni 2006, abgenommen am 22. Juni 2006. Von Bedeutung im Beschwerdefall ist Paragraph eins, lit. i:

"i) Die Summe der Geschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundfläche aller Loggien. Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschoße sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 18 Abs. 2 K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben. Nebengebäude und Garagengeschoße sind nicht zu berücksichtigen." "i) Die Summe der Geschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundfläche aller Loggien. Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschoße sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (Paragraph 18, Absatz 2, K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben. Nebengebäude und Garagengeschoße sind nicht zu berücksichtigen."

Eine Definition des Begriffes "Dachgeschoß" enthält auch diese Verordnung nicht.

In der Sache selbst geht es um die Frage, ob das oberste Geschoß des Vorhabens (bezeichnet als Dachgeschoß) ein Dachgeschoß im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. i KBPVO ist (mit der Wirkung, dass bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl nur die Fläche von Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen ist) oder nicht, wie die Beschwerdeführer weiterhin vortragen. In der Sache selbst geht es um die Frage, ob das oberste Geschoß des Vorhabens (bezeichnet als Dachgeschoß) ein Dachgeschoß im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, Litera i, KBPVO ist (mit der Wirkung, dass bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl nur die Fläche von Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen ist) oder nicht, wie die Beschwerdeführer weiterhin vortragen.

Den Beschwerdeführern als Nachbarn kommt gemäß § 23 Abs. 3 lit. c K-BO ein Mitspracherecht zur Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes und damit auch zur Frage zu, ob die höchstzulässige Geschoßflächenzahl durch das Vorhaben überschritten wird oder nicht. Zutreffend unstrittig ist, dass der höchstzulässige Wert dann überschritten wird, wenn, auf Grundlage des § 1 Abs. 2 lit. i KBPVO, das oberste Geschoß nicht als Dachgeschoß, sondern als Vollgeschoß qualifiziert wird. Den Beschwerdeführern als Nachbarn kommt gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera c, K-BO ein Mitspracherecht zur Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes und damit auch zur Frage zu, ob die höchstzulässige

Geschoßflächenzahl durch das Vorhaben überschritten wird oder nicht. Zutreffend unstrittig ist, dass der höchstzulässige Wert dann überschritten wird, wenn, auf Grundlage des Paragraph eins, Absatz 2, Litera i, KBPVO, das oberste Geschoß nicht als Dachgeschoß, sondern als Vollgeschoß qualifiziert wird.

Die Beschwerdeführer bringen dazu zusammengefasst vor, das sogenannte Dachgeschoß weise keine horizontale Decke auf, sondern es werde der Dachraum in dieses Geschoß miteinbezogen. Die lichte Höhe betrage im Verschneidungspunkt zwischen der Außenwand (an der Rauminnenseite) und der Untersicht der Dachfläche 2,40 m, dies treffe für alle an der Außenwand liegenden Räume zu. Alle diese Räume hätten über ihre jeweilige Gesamtfläche eine Mindestraumhöhe von 2,40 m und eine maximale Raumhöhe bis zu 4,80 m. Die Mindestraumhöhe von 2,40 m für Aufenthaltsräume in Dachgeschoßen (entsprechend § 17 Abs. 2 K-BV) werde für alle Räume des obersten Geschoßes erreicht. Die Mindestraumhöhe von 2,50 m für Aufenthaltsräume für Vollgeschoße werde bereits (gemeint: im Hinblick auf das mit 20 Grad geneigte Dach) im Abstand von 27,47 cm von der Außenwand erreicht. Die Mindestraumhöhe von 2,50 m für Vollgeschoße werde also über eine Fläche von 184,77m² erreicht, das entspreche 91,02 % der Bruttogeschoßfläche des zweiten Obergeschoßes. Die Beschwerdeführer bringen dazu zusammengefasst vor, das sogenannte Dachgeschoß weise keine horizontale Decke auf, sondern es werde der Dachraum in dieses Geschoß miteinbezogen. Die lichte Höhe betrage im Verschneidungspunkt zwischen der Außenwand (an der Rauminnenseite) und der Untersicht der Dachfläche 2,40 m, dies treffe für alle an der Außenwand liegenden Räume zu. Alle diese Räume hätten über ihre jeweilige Gesamtfläche eine Mindestraumhöhe von 2,40 m und eine maximale Raumhöhe bis zu 4,80 m. Die Mindestraumhöhe von 2,40 m für Aufenthaltsräume in Dachgeschoßen (entsprechend Paragraph 17, Absatz 2, K-BV) werde für alle Räume des obersten Geschoßes erreicht. Die Mindestraumhöhe von 2,50 m für Aufenthaltsräume für Vollgeschoße werde bereits (gemeint: im Hinblick auf das mit 20 Grad geneigte Dach) im Abstand von 27,47 cm von der Außenwand erreicht. Die Mindestraumhöhe von 2,50 m für Vollgeschoße werde also über eine Fläche von 184,77m² erreicht, das entspreche 91,02 % der Bruttogeschoßfläche des zweiten Obergeschoßes.

Die Bruttogeschoßfläche des unter dem Dachgeschoß liegenden ersten Obergeschoßes betrage richtig 276,03 m² (und nicht 270,69 m², wie von der belangten Behörde angenommen). Nach der von ihr herangezogenen Definition von Neufert betrügen drei Viertel hiervon 207 m², wenn man die Werte der belangten Behörde zu Grunde lege 203,01 m². Nach dieser Berechnungsmethode bzw. der von der belangten Behörde entwickelten Definition eines Dachgeschoßes wäre das oberste Geschoß immer als Dachgeschoß eines Gebäudes zu qualifizieren, weil die Gesamtbruttogeschoßfläche des zweiten Obergeschoßes von vornherein geringer sei als die nach Neufert ermittelte zulässige Fläche. Dies wäre wohl absurd. Bei einem entsprechend großen "Basisberechnungsgeschoß" könne jedes darüberliegende Geschoß mit geneigten, die Räume nach oben abschließenden Decken (von Dachflächen) zum Dachgeschoß konstruiert und die Geschoßflächenberechnung zum Nachteil der Anrainer und im Widerspruch zum Bebauungsplan verändert oder umgangen werden.

Nach der allgemeinen Auffassung sei unter Dachgeschoß ein Geschoß innerhalb eines Daches zu verstehen. Befinde sich das Obergeschoß zum weitaus überwiegenden Teil nicht innerhalb des Dachbereiches, so könne von einem Dachgeschoß keine Rede sein. In einem solchen Fall sei daher der "Geschoßnutzen" gegenüber einen mit keinem Teil im Dachbereich liegenden Geschoß nur so wenig verringert, dass kein wesentlicher Unterschied zu einem Vollgeschoß bestehe, so sei nur der Ansatz als vollwertiges Geschoß sachlich gerechtfertigt (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 1999, Zl. 98/17/0108). Vorliegend sei im Abstand von 27,47 cm von der Innenseite der Außenwände die Mindestraumhöhe von 2,50 m im fraglichen Geschoß auf einer Fläche von 184,77 m² verwirklicht. Von einem Dachgeschoß könne demzufolge keine Rede sein, weil der Geschoßnutzen gegenüber mit keinem Teil im Dachbereich liegenden Geschoßen nur so wenig verringert sei, dass kein Unterschied zu einem Vollgeschoß bestehe. Dies sei auch abgabenrechtlich (Hinweis auf Kanalabgaben) von großer Bedeutung (weitere Ausführungen auf Grundlage der hg. Erkenntnisse vom 25. Februar 2002, Zl. 97/17/0538, und vom 17. Juni 2009, Zl. 2008/17/0221).

Selbst dann, wenn man die von der belangten Behörde für das Erdgeschoß und das erste Obergeschoß unzutreffend angenommenen Werte heranziehe, ergebe sich, wenn das Dachgeschoß als Vollgeschoß berechnet werde, eine Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl (wird näher ausgeführt).

Sollte man zum Ergebnis kommen, das fragliche Geschoß wäre tatsächlich ein Dachgeschoß im Sinne der KBPVO, wäre diese Lösung sachlich nicht gerechtfertigt und gleichheitswidrig, weil zumindest die Zunutzungsmöglichkeit dieser Flächen gegenüber einem Vollgeschoß nicht verringert sei. Im verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz liege auch ein den Verordnungsgeber bindendes Sachlichkeitsgebot. Es wäre nicht argumentierbar, weshalb bei sämtlichen

Dachgeschoßen inklusive dem gegenständlichen, bei dem die Nutzungsmöglichkeit nicht eingeschränkt, sondern die gleiche wie bei einem Vollgeschoß sei, lediglich dessen Aufenthaltsräume bei der Ermittlung der Geschoßflächen zu berücksichtigen seien. Die Anwendung dieser Bestimmungen der KBPVO in einem solchen Sinne erschiene daher bedenklich. Eine sachliche Differenzierung sei dringend notwendig (angeregt wird, beim Verfassungsgerichtshof ein Verordnungsprüfungsverfahren einleiten zu lassen).

Dem ist Folgendes zu entgegnen:

Der Begriff "Dachgeschoß" in § 1 Abs. 2 lit. i KBPVO ist in der Verordnung nicht definiert. Nach Krzizek (System des Österreichischen Baurechts, Abschnitt "Definitionen") ist ein "Dachgeschoß" ein ganz oder teilweise von der Dachhaut umschlossenes Geschoß; nach Koepf (Bildwörterbuch der Architektur, Der Begriff "Dachgeschoß" in Paragraph eins, Absatz 2, Litera i, KBPVO ist in der Verordnung nicht definiert. Nach Krzizek (System des Österreichischen Baurechts, Abschnitt "Definitionen") ist ein "Dachgeschoß" ein ganz oder teilweise von der Dachhaut umschlossenes Geschoß; nach Koepf (Bildwörterbuch der Architektur,

2. Aufl., S 104 - zitiert etwa im hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2002, Zl.97/17/0538) ist das Dachgeschoß ein Geschoß innerhalb des Daches. Das trifft auf das fragliche oberste Geschoß zu. Die Festlegung einer Geschoßflächenzahl ist eine Festlegung zur baulichen Ausnutzung des Baugrundstückes. Dass gemäß § 1 Abs. 2 lit. i KBPVO in Dachgeschoßen nur die Fläche der Aufenthaltsräume zu berücksichtigen ist, hat seine Rechtsgrundlage in § 25 Abs. 4 letzter Satz des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (diese Norm gestattet eine solche Differenzierung). 2. Aufl., S 104 - zitiert etwa im hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2002, Zl. 97/17/0538) ist das Dachgeschoß ein Geschoß innerhalb des Daches. Das trifft auf das fragliche oberste Geschoß zu. Die Festlegung einer Geschoßflächenzahl ist eine Festlegung zur baulichen Ausnutzung des Baugrundstückes. Dass gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Litera i, KBPVO in Dachgeschoßen nur die Fläche der Aufenthaltsräume zu berücksichtigen ist, hat seine Rechtsgrundlage in Paragraph 25, Absatz 4, letzter Satz des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (diese Norm gestattet eine solche Differenzierung).

Davon ausgehend, entspricht das Vorhaben den Festlegungen des Bebauungsplanes zur Geschoßflächenzahl.

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.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 22. Dezember 2010

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2010060210.X00

Im RIS seit

02.02.2011

Zuletzt aktualisiert am

08.06.2011

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