

TE Vwgh Erkenntnis 2010/7/6 2008/05/0019

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.07.2010

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §6;

AVG §41 Abs1 idF 2004/I/010;

AVG §41 Abs1;

AVG §42 Abs1 idF 2004/I/010;

AVG §42 Abs1;

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z1 litc;

1. ABGB Art. 4 § 6 heute

2. ABGB Art. 4 § 6 gültig ab 01.01.2005

1. AVG § 41 heute

2. AVG § 41 gültig ab 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025

3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023

4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018

5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011

7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 41 heute

2. AVG § 41 gültig ab 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des CL in X, vertreten durch Dr. Thomas Langer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Bürgerstraße 20, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Dezember 2007, Zl. BauR-013877/1-2007-Hd/Le, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Y Bauträger GmbH in X, vertreten durch Dr. Stefan Eigl, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Lederergasse 33b, 2. Landeshauptstadt Linz), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des CL in römisch zehn, vertreten durch Dr. Thomas Langer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Bürgerstraße 20, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Dezember 2007, Zl. BauR-013877/1-2007-Hd/Le, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Y Bauträger GmbH in römisch zehn, vertreten durch Dr. Stefan Eigl, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Lederergasse 33b, 2. Landeshauptstadt Linz), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der Erstmitbeteiligten in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der Zweitmitbeteiligten wird abgewiesen.

Begründung

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2006 beantragte die erstmitbeteiligte Bauwerberin die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohngebäudes mit sieben Wohnungen samt Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. Z in L, H-Weg O. Das Grundstück des Beschwerdeführers, H-Weg Q, ist seitlich benachbart.

Nach der Baubeschreibung und den Einreichplänen soll das Gebäude ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß, ein Dachgeschoß und eine "Empore" aufweisen. Die Geschoßflächenzahl (Bruttogeschoßfläche : bebaute Fläche) wird mit 0,48, der Abstand zur Nachbargrundgrenze zum Beschwerdeführer mit 3,00 bis 3,21 m angegeben.

Im Zuge einer Vorprüfung wurde die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan (Widmung Wohngebiet) und dem Bebauungsplan K, beschlossen am 30. Juni 2005, festgestellt. Danach ist die offene Bauweise festgelegt, es sind höchstens zwei Geschoße zulässig und es beträgt die Geschoßflächenzahl höchstens 0,6. Pro Bauplatz ist eine bebaubare Grundfläche von maximal 250 m² zulässig. Der Bebauungsplan enthält weiters eine "verbindliche Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau".

Mit Schreiben vom 7. Februar 2007 erhob der Beschwerdeführer unter anderem folgende Einwendungen: Die Geschoßflächenzahl von 0,6 werde deutlich überschritten, weil auch das Dachgeschoß und die Empore, welche als Wohnraum ausgewiesen seien, miteinzurechnen seien. Durch einen derartigen Baukörper werde das Orts- und Landschaftsbild gestört und füge sich der Baukörper nicht in die Umgebung ein. Im aktuellen Bebauungsplan gebe es keine Regelung über eine maximale Wohnungsanzahl und eine maximale Gebäudehöhe. Eine Begrenzung auf drei Wohnungen und eine Höhenbegrenzung würden aber der lokalen Situation durchaus entsprechen. Im Sinne des § 32 Abs. 6 Oö Raumordnungsgesetz sollte das im Bebauungsplan berücksichtigt sein. Mit Schreiben vom 7. Februar 2007 erhob der Beschwerdeführer unter anderem folgende Einwendungen: Die Geschoßflächenzahl von 0,6 werde deutlich überschritten, weil auch das Dachgeschoß und die Empore, welche als Wohnraum ausgewiesen seien, miteinzurechnen seien. Durch einen derartigen Baukörper werde das Orts- und Landschaftsbild gestört und füge sich der Baukörper nicht in die Umgebung ein. Im aktuellen Bebauungsplan gebe es keine Regelung über eine maximale Wohnungsanzahl und eine maximale Gebäudehöhe. Eine Begrenzung auf drei Wohnungen und eine Höhenbegrenzung würden aber der lokalen Situation durchaus entsprechen. Im Sinne des Paragraph 32, Absatz 6, Oö Raumordnungsgesetz sollte das im Bebauungsplan berücksichtigt sein.

Bei der am 14. Februar 2007 durchgeführten Bauverhandlung wurde auf die schriftlichen Einwendungen verwiesen. Der bautechnische Amtssachverständige stellte unter anderem fest, dass die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante in einer Höhe von 277,41 m ü.A. situiert sei und die Höhe im Bereich des Firstes 13,63 m betrage. Im Erdgeschoß seien zwei Wohneinheiten, im Obergeschoß drei Wohneinheiten und im Dachgeschoß wiederum zwei Wohneinheiten projiziert. Die beiden Wohneinheiten im Dachgeschoß wiesen gegenüber dem Gelände eine Brüstungshöhe von 10,00 m auf. Unter Zugrundelegung der vorgenommenen Plankorrekturen, der maßgebenden Vorschriften und der in Beschreibung und Bauplan festgelegten besonderen Bestimmungen entspreche das Bauvorhaben den nach den einschlägigen Gesetzen an bauliche Anlagen der betreffenden Art gestellten Anforderungen. Bei Einhaltung der vom Sachverständigen geforderten Auflagen bestehe gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Einwand.

In der Folge wurde seitens der Baubehörde am 5. März 2007 eine ergänzende Flächenberechnung durchgeführt, wonach die bebaute Fläche 246,13 m² ausmacht.

In einer weiteren Stellungnahme des Anlagen- und Bauamts vom 20. März 2007 wurde festgehalten, dass nach einer ergänzenden Berechnung das Vorhaben der Limitierung von 250 m² bebauter Grundfläche entspreche. Der Bebauungsplan enthalte mit der Festlegung einer maximalen Geschoßflächenzahl von 0,6 eine weitere auf Höhe und Kubatur des Projekts wirksame Limitierung. Der gartenseitig, südwestlich situierte Wintergarten im Bereich des Dachraums, im Einreichplan als Dachgeschoß bezeichnet, sei an der Giebelwand angesetzt und erweitere insofern den dahinter liegenden Dachraum. Damit würden die Begriffsmerkmale eines ausgebauten Dachraumes überschritten und somit müsse von einem Dachgeschoß ausgegangen werden. Ein Dachgeschoß wäre jedoch in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, was zu einem nicht zulässigen dreigeschoßigen Projekt führe. Auch würde damit die Geschoßflächenzahl wesentlich überschritten werden.

Nach einem Aktenvermerk vom 23. März 2007 hat die Bauwerberin Planklappen angebracht, nach denen der Wintergarten im Dachgeschoß durch eine Loggia ersetzt wird, wobei die durchgehende Glasfront in voller Raumhöhe durch eine Glasbrüstung in Höhe der seitlich daran anschließenden Balkonbrüstungen ersetzt wurde; dies wird in den Einreichplänen Ansicht Südwest, Schnitt B-B, und im Grundriss Dachgeschoß dargestellt.

Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 29. März 2007 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. Bezüglich der eingewendeten Nichteinhaltung der Geschoßflächenzahl führte die Baubehörde erster Instanz aus, auf Aufforderung der Baubehörde hätte die Bauwerberin die Pläne dahingehend korrigiert, dass der im Bereich des Dachraumes an der Giebelwand vorgesehene Wintergarten entfalle und lediglich eine Loggia zur Ausführung gelange. Damit seien die Merkmale des ausgebauten Dachraumes erfüllt und erfolge keine Einrechnung in die Geschoßflächenzahl.

In seiner dagegen erstatteten Berufung führte der Beschwerdeführer aus, der Bebauungsplan sehe als Höchstgrenze eine Gesamtgeschoßzahl von zwei Geschoßen vor. Hier sei zwar formal ein Satteldach geplant, inhaltlich würde es sich aber um ein Mansardendach handeln, welches zwei volle Wohngeschoße und nicht bloß einen ausgebauten Dachraum umfasse. Damit verstoße die Bewilligung (nicht nur gegen die Höchstzahl der erlaubten Geschoße, sondern) auch gegen die im Bebauungsplan limitierte Geschoßflächenzahl. Verstoßen werde weiters gegen die Bestimmung des Bebauungsplanes, wonach eine Empore nur bis 50 % der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig sei. Die Empore werde hier praktisch als Vollgeschoß ausgebaut. Auch rein optisch trete das Gebäude viergeschoßig in Erscheinung. Durch weit ausladende Balkone im dritten Obergeschoß und eine Terrasse im vierten Obergeschoß werde nach außen hin gar nicht versucht, die viergeschoßige Bauweise zu verheimlichen. Darüber hinaus verstoße der angefochtene Bescheid auch gegen die Abstandsbestimmung des § 5 Oö. Bautechnikgesetz, wonach der Abstand zur Nachbargrenze bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m seien, wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen müsse. Die dem Grundstück des Beschwerdeführers zugewandte Fassade habe eine Höhe von 9,30 m, halte jedoch nur 3,00 m Abstand ein.

In seiner dagegen erstatteten Berufung führte der Beschwerdeführer aus, der Bebauungsplan sehe als Höchstgrenze eine Gesamtgeschoßzahl von zwei Geschoßen vor. Hier sei zwar formal ein Satteldach geplant, inhaltlich würde es sich aber um ein Mansardendach handeln, welches zwei volle Wohngeschoße und nicht bloß einen ausgebauten Dachraum umfasse. Damit verstoße die Bewilligung (nicht nur gegen die Höchstzahl der erlaubten Geschoße, sondern) auch gegen die im Bebauungsplan limitierte Geschoßflächenzahl. Verstoßen werde weiters gegen die Bestimmung des Bebauungsplanes, wonach eine Empore nur bis 50 % der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig sei. Die Empore werde hier praktisch als Vollgeschoß ausgebaut. Auch rein optisch trete das Gebäude viergeschoßig in Erscheinung. Durch weit ausladende Balkone im dritten Obergeschoß und eine Terrasse im vierten Obergeschoß werde nach außen hin gar nicht versucht, die viergeschoßige Bauweise zu verheimlichen. Darüber hinaus verstoße der angefochtene Bescheid auch gegen die Abstandsbestimmung des Paragraph 5, Oö. Bautechnikgesetz, wonach der Abstand zur Nachbargrenze bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m seien, wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen müsse. Die dem Grundstück des Beschwerdeführers zugewandte Fassade habe eine Höhe von 9,30 m, halte jedoch nur 3,00 m Abstand ein.

Mit Bescheid vom 14. Mai 2007 wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt die Berufung als unbegründet ab. Wohl stehe die Geschoßflächenzahl, die hier mit 0,6 festgelegt sei, im Zusammenhang mit der Beschränkung der Ausnutzbarkeit eines Bauplatzes und diene den Nachbarinteressen insofern, als die Gestaltung des Baukörpers durch die Festlegung der maximal dem angegebenen Bauzweck (hier: Wohnnutzung) dienenden und nach außen hin in Erscheinung tretenden Flächen begrenzt werde. Daher seien auch Dachgeschoße selbst dann, wenn sie die Begriffsmerkmale eines Vollgeschoßes nicht erreichen, in der Regel in die Geschoßflächenzahl einzuberechnen, nicht hingegen ausgebauten Dachräume. Für einen ausgebauten Dachraum gälten die in § 2 Z. 1 Oö. Bautechnikgesetz taxativ aufgezählten Tatbestandsmerkmale; seien sie erfüllt, sei jedenfalls von einem nicht auf die Geschoßflächenzahl anrechenbaren ausgebauten Dachraum auszugehen, gleichgültig welcher Nutzung dieser Raum diene und welche Größe (Volumen) er im Vergleich zum übrigen Bauvorhaben aufweise. Wie sich aus der Schnittdarstellung A-A sowie den Ansichten im Bauplan ergebe, setze das geplante Satteldach beim gegenständlichen Gebäude auf Aufmauerungen über der obersten Vollgeschoßdecke an, welche eine Höhe von 1,20 m nicht überschritten. Der so entstehende Dachraum weise Einbauten auf, die durch Dachschrägen, Wände und Decken umschlossen seien. An beiden Längsseiten des Gebäudes befänden sich je eine Gaube sowie mehrere Dachflächenfenster, sonstige Dachhautunterbrechungen seien nicht vorgesehen. Angesichts dieser Ausführung der obersten Gebäudeebene habe die Berufungsbehörde keinen Zweifel daran, dass es sich dabei um einen ausgebauten Dachraum und nicht um ein Dachgeschoß handle. Bezüglich des Einwandes der Überschreitung der zulässigen Geschoßanzahl sowie der Missachtung von Abstandsvorschriften verwies die Berufungsbehörde darauf, dass dies nicht bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung vorgebracht worden sei.

Mit Bescheid vom 14. Mai 2007 wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt die Berufung als unbegründet ab. Wohl stehe die Geschoßflächenzahl, die hier mit 0,6 festgelegt sei, im Zusammenhang mit der Beschränkung der Ausnutzbarkeit eines Bauplatzes und diene den Nachbarinteressen insofern, als die Gestaltung des Baukörpers durch die Festlegung der maximal dem angegebenen Bauzweck (hier: Wohnnutzung) dienenden und nach außen hin in Erscheinung tretenden Flächen begrenzt werde. Daher seien auch Dachgeschoße selbst dann, wenn sie die Begriffsmerkmale eines Vollgeschoßes nicht erreichen, in der Regel in die Geschoßflächenzahl einzuberechnen, nicht hingegen ausgebauten Dachräume. Für einen ausgebauten Dachraum gälten die in Paragraph 2, Ziffer eins, Oö. Bautechnikgesetz taxativ aufgezählten Tatbestandsmerkmale;

seien sie erfüllt, sei jedenfalls von einem nicht auf die Geschoßflächenzahl anrechenbaren ausgebauten Dachraum auszugehen, gleichgültig welcher Nutzung dieser Raum diene und welche Größe (Volumen) er im Vergleich zum übrigen Bauvorhaben aufweise. Wie sich aus der Schnittdarstellung A-A sowie den Ansichten im Bauplan ergebe, setze das geplante Satteldach beim gegenständlichen Gebäude auf Aufmauerungen über der obersten Vollgeschoßdecke an, welche eine Höhe von 1,20 m nicht überschritten. Der so entstehende Dachraum weise Einbauten auf, die durch Dachschrägen, Wände und Decken umschlossen seien. An beiden Längsseiten des Gebäudes befänden sich je eine Gaube sowie mehrere Dachflächenfenster, sonstige Dachhautunterbrechungen seien nicht vorgesehen. Angesichts dieser Ausführung der obersten Gebäudeebene habe die Berufungsbehörde keinen Zweifel daran, dass es sich dabei um einen ausgebauten Dachraum und nicht um ein Dachgeschoß handle. Bezüglich des Einwandes der Überschreitung der zulässigen Geschoßanzahl sowie der Missachtung von Abstandsvorschriften verwies die Berufungsbehörde darauf, dass dies nicht bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung vorgebracht worden sei.

In seiner dagegen erhobenen Vorstellung brachte der Beschwerdeführer vor, dass dann, wenn der Bebauungsplan bei viergeschoßigen Gebäuden eine maximale Höhe von 12,3 m vorsehe, ein zweigeschoßiges Gebäude nicht 2 m höher werden dürfe. Sein Einwand hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Geschoßanzahl sei nicht verspätet, weil sein Vorbringen stets in die Richtung gegangen sei, dass das Bauvorhaben wesentlich zu umfangreich (zu große Geschoßflächenzahl, zu hoch) geplant sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge. Rechtzeitig habe der Beschwerdeführer die Überschreitung der Geschoßflächenzahl und die Störung des Orts- und Landschaftsbildes geltend gemacht; betreffend die Missachtung von Abstandsvorschriften liege aber Präklusion vor. Die Geschoßflächenzahl werde nicht überschritten, weil (beim Dachgeschoß) von einem ausgebauten Dachraum auszugehen sei, dessen Fläche nicht eingerechnet werde. Bei der Störung des Ortsbildes handle es sich um kein Nachbarrecht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die erstmitbeteiligte Bauwerberin und die zweitmitbeteiligte Landeshauptstadt, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Rahmen seiner Rechtsrüge bringt der Beschwerdeführer vor, es bestehe hinsichtlich des anzuwendenden Bebauungsplanes eine planwidrige Verordnungslücke, die vom angefochtenen Bescheid nicht richtig geschlossen worden sei. Bei richtiger Auslegung dürfe ein Gebäude mit zwei Geschossen nicht 2 m höher sein als ein vierstöckiges Gebäude, welches im selben Bebauungsplan mit 12,70 m limitiert werde. Was die Einhaltung des Ortsbildes im Zusammenhang mit Nachbarrechten betreffe, könne die Tatsache, dass die Überschreitung der zulässigen Höhe und Kubatur das Ortsbild störe, nicht dazu führen, dass dem Beschwerdeführer seine diesbezüglichen Nachbarrechte aberkannt würden. Der Einwand einer unzulässigen Geschoßzahl sei nicht verspätet erhoben worden, da der Beschwerdeführer darauf hingewiesen habe, das Bauvorhaben sei zu umfangreich (eine zu große Geschoßflächenzahl, unzulässige Höhe, etc.). Dasselbe gelte für den Einwand des unzureichenden Abstandes, der ja im Zusammenhang mit der Höhe zu sehen sei. Die historische Interpretation des § 2 Z 1 Oö. Bautechnikgesetz zeige deutlich, dass diese Bestimmung nur für Dachböden eines alten Baubestandes, nicht aber für den Neubau von Gebäuden anwendbar sei. Im Übrigen habe es die belangte Behörde unterlassen zu überprüfen, ob die taxativ angeführten Voraussetzungen des § 2 Z 1 Oö. Bautechnikgesetz erfüllt seien. Da keine Dachgauben vorgesehen seien, sei lit. c) leg. cit. nicht erfüllt; vielmehr komme an jeder Seite eine Art Querhaus mit Pultdach zur Ausführung, wobei eine Übermauerung gemäß lit. b) leg. cit. von 1,20 m nicht eingehalten werde. Die über dem Obergeschoß befindliche weitere Wohnebene sei daher als Dachgeschoß bei der Geschoßflächenzahl mit einzuberechnen, sodass die zulässige Größe von 0,6 überschritten werde (0,72). Schließlich liege (als oberste Ebene) keine Empore vor, sondern ein abgeschlossener Wohnbereich, was dem Bebauungsplan widerspreche. Im Rahmen seiner Rechtsrüge bringt der Beschwerdeführer vor, es bestehe hinsichtlich des anzuwendenden Bebauungsplanes eine planwidrige Verordnungslücke, die vom angefochtenen Bescheid nicht richtig geschlossen worden sei. Bei richtiger Auslegung dürfe ein Gebäude mit zwei Geschossen nicht 2 m höher sein als ein vierstöckiges Gebäude, welches im selben Bebauungsplan mit 12,70 m

limitiert werde. Was die Einhaltung des Ortsbildes im Zusammenhang mit Nachbarrechten betreffe, könne die Tatsache, dass die Überschreitung der zulässigen Höhe und Kubatur das Ortsbild störe, nicht dazu führen, dass dem Beschwerdeführer seine diesbezüglichen Nachbarrechte aberkannt würden. Der Einwand einer unzulässigen Geschoßzahl sei nicht verspätet erhoben worden, da der Beschwerdeführer darauf hingewiesen habe, das Bauvorhaben sei zu umfangreich (eine zu große Geschoßflächenzahl, unzulässige Höhe, etc.). Dasselbe gelte für den Einwand des unzureichenden Abstandes, der ja im Zusammenhang mit der Höhe zu sehen sei. Die historische Interpretation des Paragraph 2, Ziffer eins, Oö. Bautechnikgesetz zeige deutlich, dass diese Bestimmung nur für Dachböden eines alten Baubestandes, nicht aber für den Neubau von Gebäuden anwendbar sei. Im Übrigen habe es die belangte Behörde unterlassen zu überprüfen, ob die taxativ angeführten Voraussetzungen des Paragraph 2, Ziffer eins, Oö. Bautechnikgesetz erfüllt seien. Da keine Dachgauben vorgesehen seien, sei Litera c,) leg. cit. nicht erfüllt; vielmehr komme an jeder Seite eine Art Querhaus mit Pultdach zur Ausführung, wobei eine Übermauerung gemäß Litera b,) leg. cit. von 1,20 m nicht eingehalten werde. Die über dem Obergeschoß befindliche weitere Wohnebene sei daher als Dachgeschoß bei der Geschoßflächenzahl mit einzuberechnen, sodass die zulässige Größe von 0,6 überschritten werde (0,72). Schließlich liege (als oberste Ebene) keine Empore vor, sondern ein abgeschlossener Wohnbereich, was dem Bebauungsplan widerspreche.

In einem ergänzenden Schriftsatz an den Verwaltungsgerichtshof legt der Beschwerdeführer unter Vorlage von Fotos dar, dass die tatsächliche Ausführung von der Bewilligung abweiche.

Gemäß § 35 Abs. 1a Oberösterreichische Bauordnung 1994 idF LGBL. Nr. 96/2006 (BauO) stehen öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Gemäß Paragraph 35, Absatz eins a, Oberösterreichische Bauordnung 1994 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, (BauO) stehen öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind.

Nicht zu berücksichtigen sind Einwendungen, hinsichtlich derer der Nachbar die Parteistellung im Sinne des § 42 Abs. 1 erster Satz AVG verloren hat. Dies gilt hier für den erst in der Berufung erhobenen Einwand, Abstandsbestimmungen würden durch das Vorhaben nicht eingehalten. Unabhängig davon, ob den Einwendungen des Beschwerdeführers eine Verletzung von Bestimmungen über die Gebäudehöhe zu entnehmen war, bedeutet eine derartige Geltendmachung auch dann, wenn die anzuwendenden Bestimmungen eine Relation zwischen Gebäudehöhe und Abstand vorsehen, noch nicht, dass damit sozusagen automatisch auch die Verletzung von Bestimmungen über die Abstände von den Nachbargrenzen geltend gemacht wird. Nicht zu berücksichtigen sind Einwendungen, hinsichtlich derer der Nachbar die Parteistellung im Sinne des Paragraph 42, Absatz eins, erster Satz AVG verloren hat. Dies gilt hier für den erst in der Berufung erhobenen Einwand, Abstandsbestimmungen würden durch das Vorhaben nicht eingehalten. Unabhängig davon, ob den Einwendungen des Beschwerdeführers eine Verletzung von Bestimmungen über die Gebäudehöhe zu entnehmen war, bedeutet eine derartige Geltendmachung auch dann, wenn die anzuwendenden Bestimmungen eine Relation zwischen Gebäudehöhe und Abstand vorsehen, noch nicht, dass damit sozusagen automatisch auch die Verletzung von Bestimmungen über die Abstände von den Nachbargrenzen geltend gemacht wird.

§ 31 BauO lautet auszugsweise: Paragraph 31, BauO lautet auszugsweise:

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

Der Nachbar im Sinne des § 31 BO behält seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nur, wenn er

(taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (s zuletzt das hg. Erkenntnis vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0141, mwN). Der Nachbar im Sinne des Paragraph 31, BO behält seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (s zuletzt das hg. Erkenntnis vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0141, mwN).

§ 31 Abs. 4 BauO nennt ausdrücklich Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, der Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden und über die Gebäudehöhe; dass der Beschwerdeführer die Verletzung von Bestimmungen über die Abstände von den Nachbargrenzen geltend gemacht hätte, war aus seinen Einwendungen jedenfalls nicht erkennbar. Paragraph 31, Absatz 4, BauO nennt ausdrücklich Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, der Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden und über die Gebäudehöhe; dass der Beschwerdeführer die Verletzung von Bestimmungen über die Abstände von den Nachbargrenzen geltend gemacht hätte, war aus seinen Einwendungen jedenfalls nicht erkennbar.

Des Weiteren stellt sich die hier maßgebliche Rechtslage wie folgt dar:

Das Oberösterreichische Bautechnikgesetz 1994, LGBl. Nr. 97/2006 (BauTG), enthält in seinem § 2 Begriffsbestimmungen; diese Bestimmung lautet auszugsweise: Das Oberösterreichische Bautechnikgesetz 1994, Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006, (BauTG), enthält in seinem Paragraph 2, Begriffsbestimmungen; diese Bestimmung lautet auszugsweise:

"Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

1. Ausgebauter Dachraum: ein Dachraum,

a) in dem Einbauten vorhanden oder möglich sind, die durch

Wände, Dachschrägen oder Decken umschlossen sind,

b) der Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der

Rohdeckenoberkante aufweist und

c) in dem Fenster - außer in Giebelwänden - nur in Gaupenform

oder als Dachflächenfenster ausgeführt werden;

ein ausgebauter Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht

einzurechnen;

14. Dachraum: ein von der Dachhaut und den

Giebelwänden umschlossener Raum über der obersten Vollgeschoßdecke;

25. Geschoß:

a) Dachgeschoß: ein Geschoß über dem obersten Vollgeschoß, das - insbesondere durch die Höhe der Übermauerungen oder durch Fenster in diesen - die Begriffsmerkmale eines ausgebauten Dachraums überschreitet, ohne jedoch diejenigen eines Vollgeschosses zu erreichen; ein Dachgeschoß ist in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan legt etwas anderes fest;

..."

Das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 115/2005 (ROG), legt in seinem § 32 den Inhalt eines Bebauungsplans fest, dessen Abs. 4 und 6 lauten: Das Oberösterreichische

Raumordnungsgesetz 1994, Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 1993, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 115 aus 2005, (ROG), legt in seinem Paragraph 32, den Inhalt eines Bebauungsplans fest, dessen Absatz 4, und 6 lauten:

1. "(4) Absatz 4, Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.
2. (6) Absatz 6, Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Gebäudehöhe, die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Darüber hinaus kann das Maß der baulichen Nutzung insbesondere durch Festlegung der Anzahl der Geschosse näher bestimmt oder durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers."

Im Sinne des § 32 Abs. 4 ROG ist hier im Bebauungsplan die Gebäudehöhe nach der Anzahl der Geschosse bestimmt. Es kann im Beschwerdefall dahingestellt bleiben, ob sich der Beschwerdeführer in seinen Einwendungen erkennbar auch auf eine in § 31 Abs. 4 BauO genannte Verletzung von Bestimmungen über die Gebäudehöhe berufen hat, weil eine Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßanzahl hier jedenfalls auch zu einer Verletzung der Bestimmungen über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes (hier: die Geschoßflächenzahl) geführt hätte. Entscheidend ist daher allein die Frage, ob die als "Dachgeschoß" bezeichnete Ebene ein (anrechenbares) Dachgeschoß oder ein (nicht anrechenbarer) ausgebauter Dachraum ist. Im Sinne des Paragraph 32, Absatz 4, ROG ist hier im Bebauungsplan die Gebäudehöhe nach der Anzahl der Geschosse bestimmt. Es kann im Beschwerdefall dahingestellt bleiben, ob sich der Beschwerdeführer in seinen Einwendungen erkennbar auch auf eine in Paragraph 31, Absatz 4, BauO genannte Verletzung von Bestimmungen über die Gebäudehöhe berufen hat, weil eine Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßanzahl hier jedenfalls auch zu einer Verletzung der Bestimmungen über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes (hier: die Geschoßflächenzahl) geführt hätte. Entscheidend ist daher allein die Frage, ob die als "Dachgeschoß" bezeichnete Ebene ein (anrechenbares) Dachgeschoß oder ein (nicht anrechenbarer) ausgebauter Dachraum ist.

Letzterer ist anhand der taxativen Aufzählung der Kriterien für den ausgebauten Dachraum in § 2 Z. 1 BauTG zu beurteilen, wobei die Rechtsauffassung des Beschwerdeführers, diese Bestimmung fände nur bei bestehenden Gebäuden, aber nicht bei Neubauten Anwendung, einer Rechtsgrundlage entbehrt. Letzterer ist anhand der taxativen Aufzählung der Kriterien für den ausgebauten Dachraum in Paragraph 2, Ziffer eins, BauTG zu beurteilen, wobei die Rechtsauffassung des Beschwerdeführers, diese Bestimmung fände nur bei bestehenden Gebäuden, aber nicht bei Neubauten Anwendung, einer Rechtsgrundlage entbehrt.

Auch der Beschwerdeführer bestreitet grundsätzlich nicht, dass das Dach auf Übermauerungen ruht, welche die Grenze von 1,20 m über der Rohdeckenoberkante des Obergeschoßes nicht überschreiten. Streit besteht darüber, ob die Fenster in Gaubenform bzw. als Dachflächenfenster ausgeführt werden; auf dieses Begriffsmerkmal des ausgebauten Dachraums (§ 2 Z. 1 lit. c BauTG) verweist auch die in § 2 Z. 25 lit. a BauTG enthaltene Definition des Dachgeschoßes. Welche Fenster zur Ausführung gelangen sollen, ist, da die Giebelwände außer Betracht bleiben, hier aus den Ansichten Nordwest und Südost ersichtlich; lediglich in der Ansicht Nordwest ist ein (zulässiges) Dachflächenfenster in dieser Ebene enthalten. Vier Fenster (davon zwei bis zum Boden reichend) befinden sich an der Nordwestseite, weitere drei an der Südostseite. Auch der Beschwerdeführer bestreitet grundsätzlich nicht, dass das Dach auf Übermauerungen ruht, welche die Grenze von 1,20 m über der Rohdeckenoberkante des Obergeschoßes nicht überschreiten. Streit besteht darüber, ob die Fenster in Gaubenform bzw. als Dachflächenfenster ausgeführt werden; auf dieses Begriffsmerkmal des ausgebauten Dachraums (Paragraph 2, Ziffer eins, Litera c, BauTG) verweist auch die in Paragraph 2, Ziffer 25, Litera a, BauTG enthaltene Definition des Dachgeschoßes. Welche Fenster zur Ausführung gelangen sollen, ist, da die Giebelwände außer Betracht bleiben, hier aus den Ansichten Nordwest und Südost ersichtlich; lediglich in der Ansicht Nordwest ist ein (zulässiges) Dachflächenfenster in dieser Ebene enthalten. Vier Fenster (davon zwei bis zum Boden reichend) befinden sich an der Nordwestseite, weitere drei an der Südostseite.

Diese raumbildenden Einheiten werden durch ein Flachdach abgedeckt. Geht man von einer (aus dem Plan herausgemessenen) Gesamtbreite der beiden Fronten von 17,5 m aus, so sind diese Einheiten an der Nordwestseite rund 7,00 m, an der Südostseite rund 8,60 m breit.

Sowohl die Beschwerde als auch die Gegenschrift der mitbeteiligten Landeshauptstadt befassen sich mit der Frage, ob durch diese Bauführung noch von einer "Gaupenform" die Rede sein kann. Weder das Gesetz noch der Bebauungsplan bieten eine Erklärung, was im gegebenen Zusammenhang unter einer "Gaube" (auch: Gaube bzw. Dachgaube, Dachgaube) zu verstehen ist. Die Erforschung des Sprachgebrauchs anhand von Wörterbüchern und Fachliteratur (s Bydlinski in Rummel3, § 6 Rz. 17) ergibt insofern ein eindeutiges Bild, als Dachgauben stets als Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster beschrieben werden (Brockhaus Enzyklopädie in 30 Bänden, 21. Auflage (2006)). Sowohl die Beschwerde als auch die Gegenschrift der mitbeteiligten Landeshauptstadt befassen sich mit der Frage, ob durch diese Bauführung noch von einer "Gaupenform" die Rede sein kann. Weder das Gesetz noch der Bebauungsplan bieten eine Erklärung, was im gegebenen Zusammenhang unter einer "Gaube" (auch: Gaube bzw. Dachgaube, Dachgaube) zu verstehen ist. Die Erforschung des Sprachgebrauchs anhand von Wörterbüchern und Fachliteratur (s Bydlinski in Rummel3, Paragraph 6, Rz. 17) ergibt insofern ein eindeutiges Bild, als Dachgauben stets als Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster beschrieben werden (Brockhaus Enzyklopädie in 30 Bänden, 21. Auflage (2006)).

6. Band, 202; Meyers Enzyklopädisches Lexikon in 25 Bänden, Mannheim 1972, Band 6, 161; Frommhold/Gareiß, Bauwörterbuch2, 69; Koepf/Binding, Bildwörterbuch der Architektur4, 203).

"Stehende", also senkrechte Fenster, die, wenn auch unmittelbar aneinander gereiht, vom Dach umgeben sind, liegen hier vor. Diese Zusammenführung hindert die Annahme einer Gaubenform im Sinne des § 2 Z. 1 lit. c BauTG nicht; gegen eine Überdimensionierung schafft der Bebauungsplan Abhilfe: Unter den im Bebauungsplan enthaltenen verbindlichen Richtlinien für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau findet sich eine skizzenhafte Darstellung mit der Festlegung, dass die Summe aus Gauben, Dachflächenfenstern und (hier nicht gegenständlichen) Dacheinschnitten nicht größer als die Hälfte der Breite des aufgehenden Mauerwerkes sein darf und dass diese Aufbauten jedenfalls einen Mindestabstand von je 1 m zu den (fiktiv fortgesetzten) Seitenkanten des aufgehenden Mauerwerks einhalten müssen. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. "Stehende", also senkrechte Fenster, die, wenn auch unmittelbar aneinander gereiht, vom Dach umgeben sind, liegen hier vor. Diese Zusammenführung hindert die Annahme einer Gaubenform im Sinne des Paragraph 2, Ziffer eins, Litera c, BauTG nicht; gegen eine Überdimensionierung schafft der Bebauungsplan Abhilfe: Unter den im Bebauungsplan enthaltenen verbindlichen Richtlinien für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau findet sich eine skizzenhafte Darstellung mit der Festlegung, dass die Summe aus Gauben, Dachflächenfenstern und (hier nicht gegenständlichen) Dacheinschnitten nicht größer als die Hälfte der Breite des aufgehenden Mauerwerkes sein darf und dass diese Aufbauten jedenfalls einen Mindestabstand von je 1 m zu den (fiktiv fortgesetzten) Seitenkanten des aufgehenden Mauerwerks einhalten müssen. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

Nicht gefolgt werden kann der Auffassung des Beschwerdeführers, es werde im Bereich der Gauben die 1,20 m-Grenze des § 2 Z. 1 lit. b BauTG nicht eingehalten, weil gerade Gauben nicht von dieser Grenze erfasst sind. Die zeichnerische Darstellung einer Gaube (und eines Dachflächenfensters) in der genannten verbindlichen Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau bedeutet keineswegs, dass genau diese Form oder gar Größe eingehalten werden müsse, vielmehr geht es normativ nur um die genannte Relation der Breite dieser Aufbauten zur Breite des aufgehenden Mauerwerks und um die erforderlichen Seitenabstände. Nicht gefolgt werden kann der Auffassung des Beschwerdeführers, es werde im Bereich der Gauben die 1,20 m-Grenze des Paragraph 2, Ziffer eins, Litera b, BauTG nicht eingehalten, weil gerade Gauben nicht von dieser Grenze erfasst sind. Die zeichnerische Darstellung einer Gaube (und eines Dachflächenfensters) in der genannten verbindlichen Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau bedeutet keineswegs, dass genau diese Form oder gar Größe eingehalten werden müsse, vielmehr geht es normativ nur um die genannte Relation der Breite dieser Aufbauten zur Breite des aufgehenden Mauerwerks und um die erforderlichen Seitenabstände.

Das in den Plänen als Dachgeschoß bezeichnete Geschoß wurde somit zu Recht als ausgebauter Dachraum qualifiziert, sodass eine Anrechnung auf die Geschoßflächenzahl nicht stattfindet. Ohne jeden Zweifel ist die darüber befindliche so genannte "Empore", die weder Übermauerungen noch andere als Dachflächenfenster ausweist, kein anrechenbares Geschoß; dass sich dort zwei Wohnräume befinden, ist ohne Belang, weil § 2 Z. 1 BauTG nicht auf die

Nutzung abstellt. Ob gegen die Bestimmung des Bebauungsplanes verstoßen werde, wonach eine Empore nur bis 50 % der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig sei, kann dahin gestellt bleiben, weil diese Bestimmung jedenfalls nur den Innenausbau betrifft; allein dann, wenn ein Dachgeschoß geschaffen wird, kommt eine Verletzung von Nachbarrechten in Frage. Das in den Plänen als Dachgeschoß bezeichnete Geschoß wurde somit zu Recht als ausgebauter Dachraum qualifiziert, sodass eine Anrechnung auf die Geschoßflächenzahl nicht stattfindet. Ohne jeden Zweifel ist die darüber befindliche so genannte "Empore", die weder Übermauerungen noch andere als Dachflächenfenster ausweist, kein anrechenbares Geschoß; dass sich dort zwei Wohnräume befinden, ist ohne Belang, weil Paragraph 2, Ziffer eins, BauTG nicht auf die Nutzung abstellt. Ob gegen die Bestimmung des Bebauungsplanes verstoßen werde, wonach eine Empore nur bis 50 % der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig sei, kann dahin gestellt bleiben, weil diese Bestimmung jedenfalls nur den Innenausbau betrifft; allein dann, wenn ein Dachgeschoß geschaffen wird, kommt eine Verletzung von Nachbarrechten in Frage.

Richtig bringt der Beschwerdeführer im Rahmen seiner Verfahrensrüge vor, der angefochtene Bescheid führe an Stelle des tatsächlichen Baugrundstückes Nr. Z durchgehend ein anderes Grundstück (Nr. D der KG K) an; auf dem Grundstück Nr. D bestünden andere Bebauungsbestimmungen und wäre der Beschwerdeführer auch nicht Nachbar.

Im angefochtenen Bescheid wurde über den mit richtigem Datum sowie der richtigen Geschäftszahl bezeichneten Bescheid des Stadtsenates abgesprochen; dort wurde, wie auch im gesamten übrigen Verwaltungsakt, das gegenständliche Baugrundstück mit der zutreffenden Grundstücksnummer bezeichnet. Der der Vorstellungsbehörde offenbar unterlaufene Schreib- bzw. Tippfehler ist daher unbeachtlich.

Die Beschwerde erweist sich damit insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich damit insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008, insbesondere deren § 3 Abs. 2. Das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Landeshauptstadt war abzuweisen (angesprochen wird Schriftsatzaufwand), weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (§ 49 Abs. 1 VwGG idF der Novelle BGBl. I Nr. 88/1997) und weil sich diese Bestimmung auch auf § 48 Abs. 3 Z 2 VwGG bezieht (s beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/0748, und vom 20. Oktober 2009, Zl. 2008/05/0140). Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,, insbesondere deren Paragraph 3, Absatz 2, Das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Landeshauptstadt war abzuweisen (angesprochen wird Schriftsatzaufwand), weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (Paragraph 49, Absatz eins, VwGG in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 88 aus 1997,) und weil sich diese Bestimmung auch auf Paragraph 48, Absatz 3, Ziffer 2, VwGG bezieht (s beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/0748, und vom 20. Oktober 2009, Zl. 2008/05/0140).

Wien, am 6. Juli 2010

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2008050019.X00

Im RIS seit

15.08.2010

Zuletzt aktualisiert am

07.12.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at