

TE Vwgh Erkenntnis 2010/5/18 2008/06/0205

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.05.2010

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

L82000 Bauordnung;

L82005 Bauordnung Salzburg;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;

BauRallg;

ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z2 litc;

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 des Univ. Doz. Dr. Z in X, vertreten durch Dr. Stefan Kovacsevich, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Jacquingasse 35, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 15. September 2008, Zl. 205- 1/38471/39-2008, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: AF in A), zu Recht erkannt: 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 des Univ. Doz. Dr. Z in römisch zehn, vertreten durch Dr. Stefan Kovacsevich, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Jacquingasse 35, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 15. September 2008, Zl. 205- 1/38471/39-2008, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: AF in A), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zur Vorgeschichte kann auf das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 2004, ZI.2002/06/0213, verwiesen werden. Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens, wie auch des verfahrensgegenständlichen, war bzw. ist ein Ansuchen des Mitbeteiligten auf Erteilung der baurechtlichen Bewilligung betreffend den Zubau des bestehenden Gebäudes im Bereich der Südost-, Südwest- und Nordost-Fassade bzw. die Neugestaltung des gesamten Dachstuhles des Gebäudes auf den Grundstücken Nr. 1077/9 und 1077/6, GB A.

Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt an das Baugrundstück Nr. 1077/9, GB A., nordwestlich unmittelbar an. Da die Ladung des Beschwerdeführers zur mündlichen Verhandlung am 4. Juni 2002 nicht zugestellt werden konnte, nahm er an dieser Verhandlung nicht teil.

Die Bezirkshauptmannschaft H bewilligte dem Mitbeteiligten mit Spruchpunkt II. ihres Bescheides vom 3. September 2002 den beantragten Umbau und die Erweiterung des Gastgewerbebetriebes "Gästehaus F." in A. auf den genannten Grundstücken durch die Erweiterung des Betriebsobjektes in Richtung Südwesten sowie in Richtung Nord- und Südosten zwecks Erweiterung des Kellergeschoßes mit Einrichtung eines Saunabereiches, den Umbau und die Erweiterung der im Erdgeschoß gelegenen Privatwohnung einschließlich der Fremdenzimmer sowie den Umbau und die Erweiterung von Fremdenzimmern (Appartements) im ersten und zweiten Obergeschoß und die Errichtung von 11 Parkplätzen nach Maßgabe der mit Sichtvermerken versehenen Pläne und Beschreibungen (Austauschpläne vom 16. Juli 2002, u.a. der am 27. Juni 2002 ergänzte Lageplan vom 30. August 2001), die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildeten und von dem Geometer Dipl. Ing. J.I. erstellt worden seien. Im Spruchpunkt I. wurden zur nord- und südöstlichen Bauplatzgrenze zu anderen Nachbargrundstücken als jenem des Beschwerdeführers Abstandsnachsichten erteilt. Die Bezirkshauptmannschaft H bewilligte dem Mitbeteiligten mit Spruchpunkt römisch zwei. ihres Bescheides vom 3. September 2002 den beantragten Umbau und die Erweiterung des Gastgewerbebetriebes "Gästehaus F." in A. auf den genannten Grundstücken durch die Erweiterung des Betriebsobjektes in Richtung Südwesten sowie in Richtung Nord- und Südosten zwecks Erweiterung des Kellergeschoßes mit Einrichtung eines Saunabereiches, den Umbau und die Erweiterung der im Erdgeschoß gelegenen Privatwohnung einschließlich der Fremdenzimmer sowie den Umbau und die Erweiterung von Fremdenzimmern (Appartements) im ersten und zweiten Obergeschoß und die Errichtung von 11 Parkplätzen nach Maßgabe der mit Sichtvermerken versehenen Pläne und Beschreibungen (Austauschpläne vom 16. Juli 2002, u.a. der am 27. Juni 2002 ergänzte Lageplan vom 30. August 2001), die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildeten und von dem Geometer Dipl. Ing. J.I. erstellt worden seien. Im Spruchpunkt römisch eins. wurden zur nord- und südöstlichen Bauplatzgrenze zu anderen Nachbargrundstücken als jenem des Beschwerdeführers Abstandsnachsichten erteilt.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wies die belangte Behörde mit Bescheid vom 12. November 2002 als unbegründet ab.

Auf Grund der dagegen erhobenen Beschwerde des Beschwerdeführers hob der Verwaltungsgerichtshof den Berufungsbescheid der belangten Behörde vom 12. November 2002 mit dem Erkenntnis vom 22. Juni 2004, ZI.2002/06/0213, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften auf. Der tragende Aufhebungsgrund war, dass es bei der Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung für die Baubehörde - anders als für die Gewerbebehörde - nicht auf die konkrete Anlage, sondern auf die Betriebstypen ankomme. Ob eine bestimmte Betriebstypen wegen ihrer Emissionswirkungen als zulässig anzusehen sei, könne - da das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei - nur an Hand der Auswirkungen eines bestehenden Vergleichsbetriebes beurteilt werden. Das Ausmaß und die Art der Emissionen habe der technische Sachverständige zu beurteilen, wobei die im gewerberechtlichen Verfahren eingeholten Gutachten grundsätzlich auch im Bauverfahren verwendet werden könnten, wenn dabei die unterschiedlichen Aufgabenstellungen für Baubehörde und Gewerbebehörde beachtet würden. Ein derartiges Betriebstypengutachten nach den genannten Grundsätzen sei im vorliegenden Verfahren für die baurechtliche Beurteilung der behaupteten Lärmemissionen nicht eingeholt worden. Die Feststellung, dass bei einem Pensionsbetrieb, der nur der Beherbergung von Gästen diene, mit keiner erheblichen Lärmbelastung zu rechnen sei, entbehre - wie dies der Beschwerdeführer zutreffend dargelegt habe - einer Grundlage in einem entsprechenden Sachverständigengutachten. Die Unterlassung der Einholung eines derartigen Betriebstypengutachtens erweise sich aber als wesentlich, weil der Maßstab ein anderer sei.

In der Folge holte die Berufungsbehörde ein Gutachten betreffend den Betriebstyp Frühstückspension-Gästehaus in der Flächenwidmung erweitertes Wohngebiet ein. Die Amtssachverständige Dipl. Ing. C.T. erstattete ihr Gutachten vom

14. März 2005. Zum Vergleich wurden vier näher genannte Betriebe in der Umgebung des Baugrundstückes herangezogen, die teils wesentlich mehr Gästebetten als der Mitbeteiligte in ihren Betrieben zur Verfügung stellten bzw. auch daneben einen Restaurant-Betrieb bzw. eine Gaststätte führten. Die Amtssachverständige stellte fest, dass diese Betriebe, ausgenommen die Pension L. (mit 9 Gästebetten), eine höhere Frequentierung aufwiesen als der Betrieb des Mitbeteiligten. Bei den angeführten Betrieben sei die zuständige Behörde jeweils dazu gelangt, dass der Betrieb widmungskonform errichtet und genutzt werden könne. Bei der Nutzung eines Beherbergungsbetriebes würden die Wohnungen bzw. Gästezimmer von unterschiedlichen Personen für zeitlich begrenztes Wohnen genutzt. Daher könne von den gleichen Handlungsabläufen, Nutzungen und Emissionen wie bei einer dauernden Wohnnutzung ausgegangen werden. Es könne noch geprüft werden, ob das Ausmaß der durch die Nutzung erzeugten Emissionen erheblich höher sei, als das bei dauernder Wohnnutzung zu erwarten wäre. Als Vergleich könne ein Wohnhaus mit einer Geschoßfläche von mindestens 490 m² herangezogen werden. Im vorliegenden Bereich solle nämlich eine Bebauungsdichte von 0,4 Geschoßflächenzahl erreicht werden. Diese Fläche entspreche ca. sieben Wohnungen für zwei oder fünf Wohnungen für vier Personen. Dafür wären sechs bis neun Pkw-Stellplätze erforderlich. Berücksichtige man die bestehende bzw. die bewilligte Bebauungsdichte, so erhöhten sich diese Zahlen noch. Stelle man diese Zahl der Wohnungen und der Stellplätze den acht Wohnungen und den zehn Stellplätzen des Betriebes des Beschwerdeführers gegenüber, so könne nicht von einer erheblich höheren Belastung durch die betriebliche Nutzung gesprochen werden. Es könne festgestellt werden, dass vergleichbare Objekte auf Flächen der Widmungskategorie erweitertes Wohngebiet in der Gemeinde A. widmungskonform errichtet worden seien. Ein erheblicher Anstieg der Geruchs- oder Lärmbelästigung durch die Nutzung des verfahrensgegenständlichen Objektes könne nicht festgestellt werden. Der Mitbeteiligte legte nach Aufforderung durch die Baubehörde mit Eingabe vom August 2006 (eingelangt am 21. August 2006) Ausführungspläne (Einreichpläne vom 10. August 2006 mit u.a. dem Lageplan von Dipl. Ing. I. vom 12. Juli 2006) vor. In der Folge holte die Berufsbehörde ein Gutachten betreffend den Betriebstyp Frühstückspension-Gästehaus in der Flächenwidmung erweitertes Wohngebiet ein. Die Amtssachverständige Dipl. Ing. C.T. erstattete ihr Gutachten vom 14. März 2005. Zum Vergleich wurden vier näher genannte Betriebe in der Umgebung des Baugrundstückes herangezogen, die teils wesentlich mehr Gästebetten als der Mitbeteiligte in ihren Betrieben zur Verfügung stellten bzw. auch daneben einen Restaurant-Betrieb bzw. eine Gaststätte führten. Die Amtssachverständige stellte fest, dass diese Betriebe, ausgenommen die Pension L. (mit 9 Gästebetten), eine höhere Frequentierung aufwiesen als der Betrieb des Mitbeteiligten. Bei den angeführten Betrieben sei die zuständige Behörde jeweils dazu gelangt, dass der Betrieb widmungskonform errichtet und genutzt werden könne. Bei der Nutzung eines Beherbergungsbetriebes würden die Wohnungen bzw. Gästezimmer von unterschiedlichen Personen für zeitlich begrenztes Wohnen genutzt. Daher könne von den gleichen Handlungsabläufen, Nutzungen und Emissionen wie bei einer dauernden Wohnnutzung ausgegangen werden. Es könne noch geprüft werden, ob das Ausmaß der durch die Nutzung erzeugten Emissionen erheblich höher sei, als das bei dauernder Wohnnutzung zu erwarten wäre. Als Vergleich könne ein Wohnhaus mit einer Geschoßfläche von mindestens 490 m² herangezogen werden. Im vorliegenden Bereich solle nämlich eine Bebauungsdichte von 0,4 Geschoßflächenzahl erreicht werden. Diese Fläche entspreche ca. sieben Wohnungen für zwei oder fünf Wohnungen für vier Personen. Dafür wären sechs bis neun Pkw-Stellplätze erforderlich. Berücksichtige man die bestehende bzw. die bewilligte Bebauungsdichte, so erhöhten sich diese Zahlen noch. Stelle man diese Zahl der Wohnungen und der Stellplätze den acht Wohnungen und den zehn Stellplätzen des Betriebes des Beschwerdeführers gegenüber, so könne nicht von einer erheblich höheren Belastung durch die betriebliche Nutzung gesprochen werden. Es könne festgestellt werden, dass vergleichbare Objekte auf Flächen der Widmungskategorie erweitertes Wohngebiet in der Gemeinde A. widmungskonform errichtet worden seien. Ein erheblicher Anstieg der Geruchs- oder Lärmbelästigung durch die Nutzung des verfahrensgegenständlichen Objektes könne nicht festgestellt werden. Der Mitbeteiligte legte nach Aufforderung durch die Baubehörde mit Eingabe vom August 2006 (eingelangt am 21. August 2006) Ausführungspläne (Einreichpläne vom 10. August 2006 mit u.a. dem Lageplan von Dipl. Ing. römisch eins. vom 12. Juli 2006) vor.

In der weiteren mündlichen Verhandlung vom 23. November 2006 stellte der hochbautechnische Amtssachverständige zu der dem Grundstück des Beschwerdeführers zugewandten Gebäudefront fest, die Nordwestfassade sei gegenüber der Einreichplanung so abgeändert worden, dass der Vorbau im Mindestabstand nicht verändert werde, der Bestandsbau jedoch außerhalb des Mindestabstandes im Ausmaß der ursprünglichen Planung erhöht werde. Es sei daher die alte Traufe belassen worden, da sie sich im Mindestabstand befinde. Außerhalb des Mindestabstandes seien für den erhöhten Baukörper eine zweite Traufe und eine Gaube errichtet worden. Der ursprüngliche Entwurf habe für

jenen Teil des Bestandes, der einer Erhöhung der Traufe nicht zugänglich gewesen sei, eine Dachgaube als untergeordneten Bauteil vorgesehen. Die Dachgaube mit dem Satteldach habe in der ursprünglichen Planung eine Baukörperbreite von 4,0 m gehabt, wobei die Dachvorsprünge der Gaube nicht in die Traufe des Hauptdaches eingebunden gewesen seien. Die 4 m seien demgemäß mit der Gesamtlänge des Baukörpers von 17,5 m zu vergleichen gewesen. Dieses Verhältnis ergebe eindeutig weniger als ein Drittel der Gesamtlänge des Baukörpers. Der Ausführungsplan zeige eine Dachgaube in der Nordwest-Ansicht, die eine Breite von 4,6 m aufweise. Die seitlichen Vordächer seien jedoch so niedrig angesetzt, dass sie auf Höhe der Dachtraufe in die Traufe des Hauptdaches eingriffen. Einerseits sei die Traufe des Hauptdaches bis an die Gaube anstehend eingezeichnet, sie würde jedoch nicht unter dem Vordach ausgeführt. Es sei in diesem Fall die Verschneidung der Dachfläche der Gaube im Bereich der Traufe mit dem Hauptdach für die Beurteilung des untergeordneten Bauteiles zu beachten. Die neue Gaube in der Nordwest-Ansicht schneide die Traufe des Hauptdaches auf einer Länge von 7,2 m auf, wodurch bei einer Gesamtlänge des Hauptdaches von 18,2 m die Traufe in dem Bereich von mehr als einem Drittel der Gesamtlänge unterbrochen werde.

Die belangte Behörde wies mit dem angefochtenen Bescheid die Berufung des Beschwerdeführers mit der Maßgabe als unbegründet ab, "als der bekämpften Baubewilligung die im Berufungsverfahren vorgelegten Einreichpläne vom 10. August 2006 zu Grunde gelegt werden" (diese Einreichpläne umfassen u.a. den Lageplan des Dipl. Ing. I. vom 12. Juli 2006, in dem 14 Stellplätze zwischen südwestlicher Grundgrenze und dem Gebäude eingezeichnet sind und eine Baubeschreibung, in der die Gesamtanzahl der Stellplätze nach der Garagenordnung mit 11 angegeben wird). Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass nunmehr eine typologische Beurteilung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens vorliege, die die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens ergebe. Aus der Sicht des Referates für örtliche Raumplanung erfülle die gegenständliche Frühstückspension die Kriterien der Bauten, die im erweiterten Wohngebiet nach § 17 Abs. 1 Z. 3 Sbg. Raumordnungsg 1998 (ROG 1998) zulässig seien. Im Gutachten sei festgestellt worden, dass vergleichbare Objekte auf Flächen der Widmungskategorie "erweiterte Wohngebiete" in der Gemeinde A. widmungskonform errichtet worden seien. Ein angeblicher Anstieg der Geruchs- oder Lärmbelästigung oder eine sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung oder übermäßiger Straßenverkehr sei durch die Nutzung des verfahrensgegenständlichen Objektes als Frühstückspension nicht feststellbar. Die belangte Behörde wies mit dem angefochtenen Bescheid die Berufung des Beschwerdeführers mit der Maßgabe als unbegründet ab, "als der bekämpften Baubewilligung die im Berufungsverfahren vorgelegten Einreichpläne vom 10. August 2006 zu Grunde gelegt werden" (diese Einreichpläne umfassen u.a. den Lageplan des Dipl. Ing. römisch eins. vom 12. Juli 2006, in dem 14 Stellplätze zwischen südwestlicher Grundgrenze und dem Gebäude eingezeichnet sind und eine Baubeschreibung, in der die Gesamtanzahl der Stellplätze nach der Garagenordnung mit 11 angegeben wird). Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass nunmehr eine typologische Beurteilung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens vorliege, die die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens ergebe. Aus der Sicht des Referates für örtliche Raumplanung erfülle die gegenständliche Frühstückspension die Kriterien der Bauten, die im erweiterten Wohngebiet nach Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 3, Sbg. Raumordnungsg 1998 (ROG 1998) zulässig seien. Im Gutachten sei festgestellt worden, dass vergleichbare Objekte auf Flächen der Widmungskategorie "erweiterte Wohngebiete" in der Gemeinde A. widmungskonform errichtet worden seien. Ein angeblicher Anstieg der Geruchs- oder Lärmbelästigung oder eine sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung oder übermäßiger Straßenverkehr sei durch die Nutzung des verfahrensgegenständlichen Objektes als Frühstückspension nicht feststellbar.

Der Beschwerdeführer habe sich zu dem Gutachten mehrfach geäußert, er sei dem Gutachten jedoch nicht durch ein Privatgutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Ein von einem Sachverständigen erstelltes mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht im Widerspruch stehendes Gutachten könne nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden (Hinweis auf das Erkenntnis vom 18. März 1994, Zl. 90/07/0018, u.a.). Nach Ansicht der Amtssachverständigen liege eine Widmungskonformität vor. Dem Gutachten der Amtssachverständigen sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

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 eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall ist das Sbg. Baupolizeigesetz 1997, LGBL. Nr. 40 - BauPolG, in der Fassung LGBL. Nr. 96/2004, anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist das Sbg. Baupolizeigesetz 1997, LGBL. Nr. 40 - BauPolG, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2004,, anzuwenden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 1, 3. und 6. BauPolG ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn
Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, 3 und 6, BauPolG ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

"1. die bauliche Maßnahme der durch den

Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§ 24 Abs. 3 und 8 sowie § 45 Abs. 16 ROG 1998) handelt;
Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (Paragraph 24, Absatz 3 und 8 sowie Paragraph 45, Absatz 16, ROG 1998) handelt;

2. ...

3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die

Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft;

4. ...

6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-

öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;

... ."

Nach § 17 Abs. 1 Z. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes,
LGBL. Nr. 44/1998 (im Folgenden: ROG), in der im Beschwerdefall
anzuwendenden Fassung LGBL. Nr. 68/2000, sind erweiterte
Wohngebiete Flächen, die bestimmt sind für

"a) Wohnbauten;

b) hiezu gehörige, dem Bedarf der Bewohner dienende

Nebenanlagen (Garagen, Gartenhäuschen, Gewächshäuser udgl);

c) Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder

Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind;

d) Bauten für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige

kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung."

Gemäß § 25 Abs. 3 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz, LGBL. Nr. 69/1968 i.d.F. LGBL. Nr. 107/2003, gilt für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im Übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von drei Viertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluss auf die sonst gegebene Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben

(Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen). Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz, Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 1968, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 107 aus 2003,, gilt für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im Übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von drei Viertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluss auf die sonst gegebene Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

Der Beschwerdeführer macht zur Heranziehung des angeführten Gutachtens betreffend die verfahrensgegenständliche Betriebstypen geltend, dass dieses Gutachten auf den zum Zeitpunkt der Berufungsentscheidung wesentlichen Sachverhalt, nämlich die eklatante Ausweitung des Bauvorhabens, nicht Bedacht nehme. Es stelle einen groben Verfahrensfehler dar, dass nach Vorlage der Ausführungspläne vom 10. August 2006 keine Nachbegutachtung stattgefunden habe. Der Mitbeteiligte habe ursprünglich eine bloße Frühstückspension beantragt und letztlich eine über 1000 m² große Appartementanlage beantragt. Die wesentlich vergrößerte bzw. veränderte Betriebstypen stünde mit der Widmung erweitertes Wohngebiet nicht im Einklang.

Dazu ist zunächst Folgendes grundsätzlich festzustellen:

Dem Nachbarn kommt gemäß § 9 Abs. 1 Z. 6 Sbg. BauPolG in Bezug auf die Einhaltung der Widmung dann ein Nachbarrecht zu, wenn die widmungsrechtliche Regelung auch im Interesse des Nachbarn gelegen ist. Dies liegt dann vor, wenn in der Widmungsregelung ein Immissionsschutz vorgesehen ist. Die im vorliegenden Fall maßgebliche Widmung erweitertes Wohngebiet gemäß § 17 Abs. 1 Z. 2 lit. c Sbg. ROG enthält einen derartigen Immissionsschutz, indem in dieser Regelung darauf abgestellt wird, dass nur Betriebe zulässig sind, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft verursachen und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind. Die Frage, ob im Sinne dieser Widmungsregelung ein geplanter Betrieb keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung verursachen wird, ist - wie dies der Verwaltungsgerichtshof in dem bereits angeführten Vorerkenntnis ausgesprochen hat - auf der Grundlage eines Betriebstypengutachtens zu beantworten. Dabei kommt es nicht - wie der Beschwerdeführer auch meint - auf die konkrete Anlage und ihre Auswirkungen, sondern auf den Betriebstyp an, dessen Zulässigkeit an Hand der Auswirkungen eines Vergleichsbetriebes zu prüfen ist, der sich im Nahebereich des Bauvorhabens bei gleicher festgelegter Widmung für das Grundstück befindet. Dem Nachbarn kommt gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, Sbg. BauPolG in Bezug auf die Einhaltung der Widmung dann ein Nachbarrecht zu, wenn die widmungsrechtliche Regelung auch im Interesse des Nachbarn gelegen ist. Dies liegt dann vor, wenn in der Widmungsregelung ein Immissionsschutz vorgesehen ist. Die im vorliegenden Fall maßgebliche Widmung erweitertes Wohngebiet gemäß Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 2, Litera c, Sbg. ROG enthält einen derartigen Immissionsschutz, indem in dieser Regelung darauf abgestellt wird, dass nur Betriebe zulässig sind, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft verursachen und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind. Die Frage, ob im Sinne dieser Widmungsregelung ein geplanter Betrieb keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung verursachen wird, ist - wie dies der Verwaltungsgerichtshof in dem bereits angeführten Vorerkenntnis ausgesprochen hat - auf der Grundlage eines Betriebstypengutachtens zu beantworten. Dabei kommt es nicht - wie der Beschwerdeführer auch meint - auf die konkrete Anlage und ihre Auswirkungen, sondern auf den Betriebstyp an, dessen Zulässigkeit an Hand der Auswirkungen eines Vergleichsbetriebes zu prüfen ist, der sich im Nahebereich des Bauvorhabens bei gleicher festgelegter Widmung für das Grundstück befindet.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, das Projekt sei im Berufungsverfahren maßgeblich geändert worden und das eingeholte Gutachten bedürfe daher einer Ergänzung, kommt insoweit im Ergebnis Berechtigung zu, als nach den geänderten Einreichplänen vom August 2008 (konkret nach dem Lageplan des Dipl. Ing. I. vom 12. Juli 2006) 14 Stellplätze Gegenstand der baurechtlichen Bewilligung sind, während in der Baubeschreibung vom August 2008 die Gesamtanzahl der Stellplätze gemäß der Garagenordnung mit 11 angegeben wird. Weder im Spruch noch in der Begründung des angefochtenen Bescheides wird die nunmehr bewilligte Anzahl an Stellplätzen erwähnt. Mit dem erstinstanzlichen Bescheid wurden - wie eingangs dargestellt - 11 Stellplätze ausdrücklich bewilligt (Grundlage dafür

war der ergänzte Lageplan von Dipl. Ing. I. vom 27. Juni 2002 als Teil der Einreichpläne vom 16. Juli 2002). Dass diese Widersprüchlichkeit der zuletzt vorgelegten und im Spruch des angefochtenen Bescheides angeführten Einreichunterlagen im Hinblick auf die geplanten Stellplätze von der belangten Behörde nicht aufgeklärt und somit der maßgebende Sachverhalt nicht ausreichend festgestellt wurde, stellt im Hinblick auf die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Lärmbelästigung durch die Zufahrts- und Abfahrtsbewegungen auf dem Baugrundstück einen wesentlichen Verfahrensmangel dar. Hinzu kommt, dass in dem Gutachten vom 14. März 2005 zum ursprünglichen Projekt die jeweils bewilligte Anzahl an Stellplätzen auf den Grundstücken der zum Vergleich herangezogenen Gastgewerbebetriebe nicht festgestellt wurde. Dieses Gutachten geht auch im Unterschied zu dem erstinstanzlich bewilligten Projekt von 10 geplanten Stellplätzen aus. Auch das herangezogene Gutachten erweist sich daher als mangelhaft und wäre zu ergänzen gewesen. Die belangte Behörde belastete dadurch den angefochtenen Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, das Projekt sei im Berufungsverfahren maßgeblich geändert worden und das eingeholte Gutachten bedürfe daher einer Ergänzung, kommt insoweit im Ergebnis Berechtigung zu, als nach den geänderten Einreichplänen vom August 2008 (konkret nach dem Lageplan des Dipl. Ing. römisch eins. vom 12. Juli 2006) 14 Stellplätze Gegenstand der baurechtlichen Bewilligung sind, während in der Baubeschreibung vom August 2008 die Gesamtanzahl der Stellplätze gemäß der Garagenordnung mit 11 angegeben wird. Weder im Spruch noch in der Begründung des angefochtenen Bescheides wird die nunmehr bewilligte Anzahl an Stellplätzen erwähnt. Mit dem erstinstanzlichen Bescheid wurden - wie eingangs dargestellt - 11 Stellplätze ausdrücklich bewilligt (Grundlage dafür war der ergänzte Lageplan von Dipl. Ing. römisch eins. vom 27. Juni 2002 als Teil der Einreichpläne vom 16. Juli 2002). Dass diese Widersprüchlichkeit der zuletzt vorgelegten und im Spruch des angefochtenen Bescheides angeführten Einreichunterlagen im Hinblick auf die geplanten Stellplätze von der belangten Behörde nicht aufgeklärt und somit der maßgebende Sachverhalt nicht ausreichend festgestellt wurde, stellt im Hinblick auf die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Lärmbelästigung durch die Zufahrts- und Abfahrtsbewegungen auf dem Baugrundstück einen wesentlichen Verfahrensmangel dar. Hinzu kommt, dass in dem Gutachten vom 14. März 2005 zum ursprünglichen Projekt die jeweils bewilligte Anzahl an Stellplätzen auf den Grundstücken der zum Vergleich herangezogenen Gastgewerbebetriebe nicht festgestellt wurde. Dieses Gutachten geht auch im Unterschied zu dem erstinstanzlich bewilligten Projekt von 10 geplanten Stellplätzen aus. Auch das herangezogene Gutachten erweist sich daher als mangelhaft und wäre zu ergänzen gewesen. Die belangte Behörde belastete dadurch den angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, Litera c, VwGG mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Abgesehen davon sind die im Berufungsverfahren vorgenommenen Änderungen des Projektes nicht als entscheidend zu beurteilen. Nach den zuletzt eingereichten Plänen wird eine Baufläche von 322,71 m² (statt ursprünglich 326,84 m²) bebaut. Weiters sind statt acht Wohnungen (davon zwei privat) nunmehr neun Wohnungen (davon eine privat) vorgesehen. Als Verwendungszweck wurde im ursprünglichen Bauvorhaben zwar angegeben "Gewerbliche Vermietung (Frühstückspension), und Eigenheim" und in den Einreichplänen vom 10. August 2006 "gewerbliche Vermietung und Eigenheim". Auch aus Letzterem ergibt sich kein entscheidender Unterschied zum ursprünglichen Vorhaben.

Wenn der Beschwerdeführer auch behauptet, dass die in Frage stehenden bewilligten Stellplätze direkt an seiner Grundgrenze gelegen seien, trifft dies nicht zu. Die nach den maßgeblichen Einreichplänen vom August 2008 vorgesehenen Stellplätze befinden sich nicht im Bereich der Grenze zum nordwestlich vom Baugrundstück gelegenen Grundstück des Beschwerdeführers, sondern liegen südwestlich des Bauvorhabens (teils sind sie direkt an der Grenze zu der südwestlich des Baugrundstückes vorbeiführenden Verkehrsfläche geplant).

Der Beschwerdeführer macht auch geltend, dass der beabsichtigte Betrieb der gewerblichen Vermietung von Wohnungen eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung und Belästigung der Nachbarn und eine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen werde. Auch auf das diesbezügliche Vorbringen in der Berufung sei die belangte Behörde nicht eingegangen.

Neben dem bereits erwähnten Immissionsschutz, den die Widmungsregelung des § 17 Abs. 1 Z. 2 lit. c Sbg. BauPolG vermittelt, ergibt sich aus § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz (im Folgenden: BauTG), LGBl. Nr. 75/1976 in der Fassung LGBl. Nr. 107/2003, dass für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, zur

Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weiter gehende Auflagen erteilt werden können; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen. Die Anwendung des § 39 Abs. 2 Sbg. BauTG setzt voraus, dass es um einen Bau bzw. eine sonstige bauliche Anlage oder Teile davon geht, die u.a. Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Schon diese Ausgangsvoraussetzung für die Anwendung des § 39 Abs. 2 Sbg. BauTG kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden, unabhängig davon ob das bewilligte Projekt 11 oder 14 Stellplätze umfasst. Der beabsichtigte Betrieb der gewerblichen Vermietung von Wohnungen umfasst - wie bereits dargelegt - nach den zuletzt eingereichten Einreichplänen vom August 2006 acht Wohnungen. Neben dem bereits erwähnten Immissionsschutz, den die Widmungsregelung des Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 2, Litera c, Sbg. BauPolG vermittelt, ergibt sich aus Paragraph 39, Absatz 2, Sbg. Bautechnikgesetz (im Folgenden: BauTG), Landesgesetzblatt Nr. 75 aus 1976, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 107 aus 2003, dass für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weiter gehende Auflagen erteilt werden können; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen. Die Anwendung des Paragraph 39, Absatz 2, Sbg. BauTG setzt voraus, dass es um einen Bau bzw. eine sonstige bauliche Anlage oder Teile davon geht, die u.a. Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Schon diese Ausgangsvoraussetzung für die Anwendung des Paragraph 39, Absatz 2, Sbg. BauTG kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden, unabhängig davon ob das bewilligte Projekt 11 oder 14 Stellplätze umfasst. Der beabsichtigte Betrieb der gewerblichen Vermietung von Wohnungen umfasst - wie bereits dargelegt - nach den zuletzt eingereichten Einreichplänen vom August 2006 acht Wohnungen.

Weiters ist festzustellen, dass für die widmungsrechtliche Beurteilung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens die auf dem Baugrundstück vorgesehene Widmung maßgeblich ist und nicht etwa ein einem reinen Wohngebiet entsprechender tatsächlicher Bestand an Gebäuden.

Dem Nachbarn steht weiters kein Mitspracherecht im Hinblick darauf zu, dass sich der Straßenverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche durch das Bauvorhaben nicht verändert, insbesondere nicht vergrößert (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 22. April 1999, Zl. 99/06/0052). Dem Nachbarn steht weiters kein Mitspracherecht im Hinblick darauf zu, dass sich der Straßenverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche durch das Bauvorhaben nicht verändert, insbesondere nicht vergrößert vergleiche dazu das hg. Erkenntnis vom 22. April 1999, Zl. 99/06/0052).

Weiters rügt der Beschwerdeführer, dass die belangte Behörde gemäß § 25 Abs. 1 Sbg. BGG durch Einholung eines Gutachtens den Einfluss des Bauvorhabens auf die Besonnung und Belichtung des Bauplatzes überprüfen hätte müssen. Weiters rügt der Beschwerdeführer, dass die belangte Behörde gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Sbg. BGG durch Einholung eines Gutachtens den Einfluss des Bauvorhabens auf die Besonnung und Belichtung des Bauplatzes überprüfen hätte müssen.

Dazu ist auszuführen, dass § 25 Abs. 1 Sbg. BGG zwar ganz allgemein festlegt, dass Bauten im Bauplatz und zueinander so gelegen sein sollen, dass sie eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten. Die nach dem Sbg. BGG gebotenen Mindestabstände zu den benachbarten Grundgrenzen ergeben sich aber konkret aus der Regelung des § 25 Abs. 3 Sbg. BGG, wonach Bauten gegenüber Grundstücken von Nachbarn einen Mindestabstand im Ausmaß von drei Viertel der Höhe der betreffenden Gebäudefront bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber 4 m, einhalten müssen. Betreffend die Einhaltung der Mindestabstände macht der Beschwerdeführer aber nur im Rahmen der Beschwerdepunkte geltend, dass die belangte Behörde auf das diesbezügliche Vorbringen in seiner Berufung nicht eingegangen sei, er führt aber in der Beschwerde in keiner Weise konkretisierter aus, dass und warum die nordwestliche Gebäudefront des verfahrensgegenständlichen Zubaus den gesetzlichen Mindestabstand nicht einhalten sollte. Aus der Südwestansicht der Einreichpläne vom 10. August 2006 in Verbindung mit dem Lageplan ergibt sich, dass die nordwestlich zurückgesetzte Gebäudefront im Bereich des Zubaus in diesem Bereich mit einer Traufe von 7,69 m einen Abstand von 5,84 m und damit den gemäß § 25 Abs. 3 Sbg. BGG

geforderten Mindestabstand einhält, während die im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß vorgesehene Gebäudefront in Fortsetzung der nordwestlichen Gebäudefront des Altbestandes in einem Abstand von 4,68 m vorgesehen ist. Für diesen Teil ist eine eigene Überdachung (unter dem vorgesehenen Satteldach im erhöhten Bereich) mit einer Höhe bis zur obersten Traufe von 6,16 m vorgesehen (was einen Mindestabstand von 4,62 m ergibt, der eingehalten wird). Dazu ist auszuführen, dass Paragraph 25, Absatz eins, Sbg. BGG zwar ganz allgemein festlegt, dass Bauten im Bauplatz und zueinander so gelegen sein sollen, dass sie eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten. Die nach dem Sbg. BGG gebotenen Mindestabstände zu den benachbarten Grundgrenzen ergeben sich aber konkret aus der Regelung des Paragraph 25, Absatz 3, Sbg. BGG, wonach Bauten gegenüber Grundstücken von Nachbarn einen Mindestabstand im Ausmaß von drei Viertel der Höhe der betreffenden Gebäudefront bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber 4 m, einhalten müssen. Betreffend die Einhaltung der Mindestabstände macht der Beschwerdeführer aber nur im Rahmen der Beschwerdepunkte geltend, dass die belangte Behörde auf das diesbezügliche Vorbringen in seiner Berufung nicht eingegangen sei, er führt aber in der Beschwerde in keiner Weise konkretisierter aus, dass und warum die nordwestliche Gebäudefront des verfahrensgegenständlichen Zubaus den gesetzlichen Mindestabstand nicht einhalten sollte. Aus der Südwestansicht der Einreichpläne vom 10. August 2006 in Verbindung mit dem Lageplan ergibt sich, dass die nordwestlich zurückgesetzte Gebäudefront im Bereich des Zubaus in diesem Bereich mit einer Traufe von 7,69 m einen Abstand von 5,84 m und damit den gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Sbg. BGG geforderten Mindestabstand einhält, während die im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß vorgesehene Gebäudefront in Fortsetzung der nordwestlichen Gebäudefront des Altbestandes in einem Abstand von 4,68 m vorgesehen ist. Für diesen Teil ist eine eigene Überdachung (unter dem vorgesehenen Satteldach im erhöhten Bereich) mit einer Höhe bis zur obersten Traufe von 6,16 m vorgesehen (was einen Mindestabstand von 4,62 m ergibt, der eingehalten wird).

Soweit der Beschwerdeführer eine durch das Bauvorhaben seiner Ansicht nach gegebene Wertminderung seines Baugrundstückes geltend macht, genügt es darauf zu verweisen, dass er damit kein subjektivöffentliches Recht im Sinne des § 9 Abs. 1 Z. 6 Sbg. BauPolG geltend macht. Soweit der Beschwerdeführer eine durch das Bauvorhaben seiner Ansicht nach gegebene Wertminderung seines Baugrundstückes geltend macht, genügt es darauf zu verweisen, dass er damit kein subjektivöffentliches Recht im Sinne des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, Sbg. BauPolG geltend macht.

Weiters ist festzustellen, dass die allfällige Nichteinhaltung eines im Jahre 2002 erteilten Baustopps das vorliegende Baubewilligungsverfahren nicht berührt.

Der Beschwerdeführer ist auch nicht im Recht, wenn er meint, es liege ein Neubau und kein Um- und Zubau vor. Sowohl aus den ursprünglich eingereichten Einreichplänen und den Einreichplänen vom 10. Juni 2006 ergibt sich eindeutig, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben von einem Bestand ausgeht, der teilweise von dem Bauvorhaben unberührt bleibt (so insbesondere im Hinblick auf die nordwestliche Gebäudefront). Der Gesetzgeber definiert in den baugesetzlichen Bestimmungen den Begriff des Zubaus und Umbaus nicht. Im Lichte der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. das Erkenntnis vom 12. November 1964, Slg. Nr. 6148/A) wird von einem Umbau dann gesprochen, wenn solche Änderungen des Baues (Gebäudes) vorgenommen werden, nach deren Ausführung derselbe (dasselbe) im Vergleich zu seinem früheren Zustand als ein anderes Objekt anzusehen ist. Unter einem Zubau wird nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jede Vergrößerung eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung verstanden. Der Beschwerdeführer ist nicht im Recht, wenn er meint, dass größere Veränderungen an einem Gebäude bereits einen Neubau darstellten. Der Beschwerdeführer ist auch nicht im Recht, wenn er meint, es liege ein Neubau und kein Um- und Zubau vor. Sowohl aus den ursprünglich eingereichten Einreichplänen und den Einreichplänen vom 10. Juni 2006 ergibt sich eindeutig, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben von einem Bestand ausgeht, der teilweise von dem Bauvorhaben unberührt bleibt (so insbesondere im Hinblick auf die nordwestliche Gebäudefront). Der Gesetzgeber definiert in den baugesetzlichen Bestimmungen den Begriff des Zubaus und Umbaus nicht. Im Lichte der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche, das Erkenntnis vom 12. November 1964, Slg. Nr. 6148/A) wird von einem Umbau dann gesprochen, wenn solche Änderungen des Baues (Gebäudes) vorgenommen werden, nach deren Ausführung derselbe (dasselbe) im Vergleich zu seinem früheren Zustand als ein anderes Objekt anzusehen ist. Unter einem Zubau

wird nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jede Vergrößerung eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung verstanden. Der Beschwerdeführer ist nicht im Recht, wenn er meint, dass größere Veränderungen an einem Gebäude bereits einen Neubau darstellten.

Auch aus einer allenfalls mangelhaften Koordination des gewerberechtlichen und des baubehördlichen Verfahrens ergibt sich für das verfahrensgegenständliche Baubewilligungsverfahren keine Rechtswidrigkeit.

Der angefochtene Bescheid wird aus den angeführten Gründen im Hinblick auf die aufgezeigte Problematik betreffend die Stellplätze des bewilligten Projektes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben. Der angefochtene Bescheid wird aus den angeführten Gründen im Hinblick auf die aufgezeigte Problematik betreffend die Stellplätze des bewilligten Projektes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, Litera c, VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

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

Wien, am 18. Mai 2010

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 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:2010:2008060205.X00

Im RIS seit

24.06.2010

Zuletzt aktualisiert am

22.07.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at