jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2010/2/23 2007/05/0258

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2010

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Krnt 1996 §17 Abs1;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §5;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §9 Abs1;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §9 Abs2;
BauvorschriftenG Krnt 1985;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des ER und 2. der BR, beide in Feldkirchen in Kärnten, beide vertreten durch Dr. Richard Huber, Rechtsanwalt in 9500 Villach, Bahnhofplatz 9/2, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 17. September 2007, Zl. 7-B-BRM-721/12/2007, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. BK, 2. WK, beide in 9560 Feldkirchen in Kärnten, 3. Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenersatzbegehren der drittmitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Das Baugrundstück der Beschwerdeführer wird im Osten durch die Verkehrsfläche P-Weg begrenzt. Das Grundstück der Erst- und Zweitmitbeteiligten (im Folgenden: Nachbarn) Nr. 525/3 (früher: Nr. 525) ist an der Nordseite seitlich angrenzend.

Der Konsens auf dem Baugrundstück bis zum hier gegenständlichen Ansuchen vom 1. September 2006 lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die Baubewilligung vom 9. November 1987 betraf die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer an der Nordseite angebauten Garage, wobei der Seitenabstand der Garage zum damaligen Nachbargrundstück Nr. 525 2,20 m betrug. Das Satteldach des Einfamilienhauses mit einer Neigung von 27 Grad wurde auch über die Garage geführt. Dazu findet sich in der Verhandlungsschrift vom 4. November 1987 folgende Passage:

"Auf Grund der geringen Parzellenbreite kann einer Annäherung der Garage auf 2,20 m zur Parzelle 525 zugestimmt werden. Die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück sind nicht höher als jene einer freistehenden Garage mit derselben Höhe, welche in diesem Abstand errichtet werden könnte. Weiters sind Interessen der Gesundheit, der Sicherheit sowie des freien Lichteinfalls auf das Anrainergrundstück nicht negativ beeinträchtigt."

Gegenstand der Baubewilligung vom 13. Oktober 2004 war im Erdgeschoß ein an die Garage westseitig angebauter Geräteraum, dessen nordseitige Außenmauer aber gegenüber der Garage so zurückgesprungen ist, dass ein Seitenabstand zur Parzelle Nr. 525/3 von 3,0 m eingehalten wurde. Durch ein Aufklappen des Daches auf eine Neigung von 20 Grad konnten im Obergeschoß über diesem Geräteraum, über der Garage und darüber hinaus in östlicher Richtung über einer Säulenabstützung neue Wohnräume geschaffen werden; im Bescheid wurde festgehalten, dass die Höhe des schattenwerfenden Punktes 4,85 m über dem angrenzenden Gelände liege und damit bei einem Grenzabstand von 3,0 m, welcher eine Höhe von 5,0 m erlauben würde, der Schattenpunkt um 0,15 m unter diesem zulässigen Maß liege.

Mit Bescheid vom 12. August 2005 wurden weitere Zu- und Umbauten bewilligt, die aber keinen Einfluss auf den genannten Schattenpunkt hatten.

Mit Bescheid vom 14. November 2005 wurde die begehrte Bewilligung für das Vorhaben "Deckenerhöhung" erteilt. Diese Bewilligung beinhaltete eine Anhebung der Decke über den Geräteraum, der Garage und des durch Säulen abgestützten Bereiches von einem Niveau +2,37 m auf +2,63 m. Auch diese Bewilligung bewirkte keine Änderung bei dem mit 4,85 m kotierten Schattenpunkt.

Hier gegenständlich ist das (nachträgliche) Bauansuchen der Beschwerdeführer vom 1. September 2006 um Genehmigung von Planänderungen ihres mit den Bescheiden vom 12. August bzw. 14. November 2005 bewilligten Vorhabens. Die Baubeschreibung listete folgende Änderungen auf, wobei hier eine Unterteilung im Sinne des angefochtenen Bescheides (beschwerdegegenständlich ist nur dessen Spruchpunkt II) getroffen wird:Hier gegenständlich ist das (nachträgliche) Bauansuchen der Beschwerdeführer vom 1. September 2006 um Genehmigung von Planänderungen ihres mit den Bescheiden vom 12. August bzw. 14. November 2005 bewilligten Vorhabens. Die Baubeschreibung listete folgende Änderungen auf, wobei hier eine Unterteilung im Sinne des angefochtenen Bescheides (beschwerdegegenständlich ist nur dessen Spruchpunkt römisch zwei) getroffen wird:

I.römisch eins.

"1.) Auf der Ostseite wurde die bestehende Kellerstiege mit einem Satteldach überdacht.

Abgestützt mit zwei Säulen auf die best. Betonmauer.

2.) Auf der Ostseite wurden im Obergeschoss beim Zubau die Fenster verändert.

5.) Auf der Westseite wurde die bewilligte Außenmauer in Richtung Norden um 0.38 m verschoben.

6.) Außerdem wurden auf der Westseite beim Zubau im Erd- bzw. Obergeschoss die Fenster verändert.

8.) Das bewilligte Fenster auf der Nordseite im Obergeschoss wird mit einer undurchsichtigen Verglasung errichtet."

II.römisch zwei.

"3.) Die schräge Mauer auf der Nordseite im Obergeschoss lt. bewilligten Baubescheid wurde in gleicher Flucht mit der Kniestockmauer ausgeführt.

4.) Der Kniestock beim Zubau wurde 0.34 m höher errichtet, dadurch wurde die Dachneigung verändert.

7.) Auf der Nordseite werden 2 Stk Dachfenster zur Belichtung der Räume"

Nach den eingereichten Plänen soll das Aufklappen des Daches auf eine Neigung von 17,5 Grad durch eine Kniestockanhebung um 34 cm bewirkt werden, sodass sich laut diesem Plan eine Gebäudehöhe, gemessen vom gedachten Schnittpunkt der Außenmauer mit der Dachoberkante, von 5,19 m ergebe. Die Nordansicht zeigt zwei zusätzliche Dachflächenfenster.

Bei der an Ort und Stelle durchgeführten Bauverhandlung vom 13. September 2006 wurden Naturmaße genommen und mit den Einreichplänen verglichen. Dabei wurde festgestellt, dass die Aufstockung im Bereich der Grundstücksgrenze (Traufenhöhe) nicht wie im Änderungsplan dargestellt mit 5,19 m, sondern mit 5,29 m zur Ausführung gelangt sei.

Bei der Büroverhandlung am 25. Oktober 2006 wendeten die Nachbarn ein, dass das Vorhaben insbesondere bezüglich der Höhen und der Abstandsflächen gegen die Kärntner Bauordnung verstoße, weshalb die Zustimmung nicht erteilt werden könne.

Gleichfalls vom 25. Oktober 2006 stammt eine gesondert angeführte Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen. Im Zuge des Ortsaugenscheines sei nach Aufmaßkontrolle festgestellt worden, dass die nunmehr endgültige Höhe des schattenwerfenden Punktes im Bereich der Nordfassade und des waagrechten Geländes um 5,29 m (im Plan mit 5,19 m angeführt) über dem für die Berechnung der Schattenfläche maßgeblichen Gelände/Mauerfußpunkt liege.

Im ersten Rechtsgang wurde die von den Gemeindebehörden erteilte Baubewilligung mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Jänner 2007 aufgehoben, weil nur der Spruch der Entscheidung Gegenstand der Abstimmung des Gemeinderates gewesen sei.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 13. März 2007 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde gemäß § 66 Abs. 4 AVG den Antrag der Beschwerdeführer auf Erteilung der Baubewilligung für deren nachträglich beantragte Planänderungen der mit den Bescheiden vom 12. August 2005 und 14. November 2005 rechtskräftig bewilligten Vorhaben ab. Grundlage dieser Entscheidung war die Berufung der Nachbarn gegen die in erster Instanz erteilte Baubewilligung und die Berufung der Beschwerdeführer gegen die mit der Baubewilligung verbundenen Auflagen.Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 13. März 2007 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG den Antrag der Beschwerdeführer auf Erteilung der Baubewilligung für deren nachträglich beantragte Planänderungen der mit den Bescheiden vom 12. August 2005 und 14. November 2005 rechtskräftig bewilligten Vorhaben ab. Grundlage dieser Entscheidung war die Berufung der Nachbarn gegen die in erster Instanz erteilte Baubewilligung und die Berufung der Beschwerdeführer gegen die mit der Baubewilligung verbundenen Auflagen.

In ihrer Entscheidungsbegründung führte die Berufungsbehörde aus, die Beschwerdeführer hätten abweichend von den Bewilligungen vom 12. August 2005 und vom 14. November 2005 gebaut, was zunächst zu einer Baueinstellung und sodann zu einer Antragstellung für die Bauabweichungen geführt habe. Fest stehe, dass der Abstand der nördlichen Außenwand des gegenständlichen Zubaus (Obergeschoß) 3,00 m zur Grundstücksgrenze der Nachbarn betrage. Die Höhe des Zubaues bis zur Traufe (schattenwerfende Punkte) dürfe demnach maximal 5,00 m betragen. Tatsächlich seien 5,29 m ausgeführt worden. Im nordostseitigen Bereich sei, um die Abstandsflächen auf eigenem Grund einzuhalten, eine Abschrägung der Außenwand beantragt und rechtskräftig bewilligt worden; es sei jedoch eine gerade verlaufende Wand ausgeführt worden. Durch diese Maßnahmen kämen die Abstandsflächen auf dem Anrainergrundstück der Nachbarn zu liegen. Eine grundsätzlich gesetzlich mögliche Verringerung der Abstandsfläche komme hier nicht in Betracht, weil die Größe und Form des Baugrundstückes eine Erweiterung des Wohnhauses in südwestlicher Richtung zuließe. Gefolgt wurde auch nicht der Rechtsauffassung der Beschwerdeführer, wonach als Ausgangspunkt

der Höhenmessung nicht der ursprüngliche Geländeverlauf, sondern der von ihnen inzwischen im Jahr 2005 aufgeschüttete Geländeverlauf heranzuziehen sei. Da somit Abstandsbestimmungen und damit subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer verletzt worden seien, sei deren Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG Folge zu geben gewesen.In ihrer Entscheidungsbegründung führte die Berufungsbehörde aus, die Beschwerdeführer hätten abweichend von den Bewilligungen vom 12. August 2005 und vom 14. November 2005 gebaut, was zunächst zu einer Baueinstellung und sodann zu einer Antragstellung für die Bauabweichungen geführt habe. Fest stehe, dass der Abstand der nördlichen Außenwand des gegenständlichen Zubaus (Obergeschoß) 3,00 m zur Grundstücksgrenze der Nachbarn betrage. Die Höhe des Zubaues bis zur Traufe (schattenwerfende Punkte) dürfe demnach maximal 5,00 m betragen. Tatsächlich seien 5,29 m ausgeführt worden. Im nordostseitigen Bereich sei, um die Abstandsflächen auf eigenem Grund einzuhalten, eine Abschrägung der Außenwand beantragt und rechtskräftig bewilligt worden; es sei jedoch eine gerade verlaufende Wand ausgeführt worden. Durch diese Maßnahmen kämen die Abstandsflächen auf dem Anrainergrundstück der Nachbarn zu liegen. Eine grundsätzlich gesetzlich mögliche Verringerung der Abstandsfläche komme hier nicht in Betracht, weil die Größe und Form des Baugrundstückes eine Erweiterung des Wohnhauses in südwestlicher Richtung zuließe. Gefolgt wurde auch nicht der Rechtsauffassung der Beschwerdeführer, wonach als Ausgangspunkt der Höhenmessung nicht der ursprüngliche Geländeverlauf, sondern der von ihnen inzwischen im Jahr 2005 aufgeschüttete Geländeverlauf heranzuziehen sei. Da somit Abstandsbestimmungen und damit subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer verletzt worden seien, sei deren Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG Folge zu geben gewesen.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung verwiesen die Beschwerdeführer darauf, dass bereits bei der Baubewilligung aus 1987 im Hinblick auf den Abstand der Garage zur Grundgrenze (2,20 m) die Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften angewendet worden sei. Daher könne jetzt nicht gesagt werden, dass die Voraussetzungen für diese Ausnahmebestimmung nicht vorlägen. Diese Ausnahmebestimmung finde grundsätzlich nur auf unbebaute Baugrundstücke Anwendung; im vorliegenden Fall bestehe jedoch bereits das Wohnhaus, sodass die Bauwerber nicht mehr die Freiheit hatten, die Änderung an einer anderen Stelle des Gebäudes durchzuführen. Bestritten wurden die am 13. September 2005 vorgenommenen Messungen; auf Basis des nun vorhandenen Geländes betrage die Höhe im nordwestlichen Bereich 4,98 m und werde nach Fertigstellung der Pflasterung und Angleichung an das vorhandene Gelände aller Voraussicht nach geringer sein. Die maßgebliche Außenwand im nordöstlichen Bereich stelle die Garage dar, deren Höhe mit Einrechnung des Daches 5,11 m betrage und geringfügig über der gesetzlichen Norm liege. Überhaupt würden die gegenständlichen acht Änderungen in keiner Weise subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer berühren.In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung verwiesen die Beschwerdeführer darauf, dass bereits bei der Baubewilligung aus 1987 im Hinblick auf den Abstand der Garage zur Grundgrenze (2,20 m) die Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriften angewendet worden sei. Daher könne jetzt nicht gesagt werden, dass die Voraussetzungen für diese Ausnahmebestimmung nicht vorlägen. Diese Ausnahmebestimmung finde grundsätzlich nur auf unbebaute Baugrundstücke Anwendung; im vorliegenden Fall bestehe jedoch bereits das Wohnhaus, sodass die Bauwerber nicht mehr die Freiheit hatten, die Änderung an einer anderen Stelle des Gebäudes durchzuführen. Bestritten wurden die am 13. September 2005 vorgenommenen Messungen; auf Basis des nun vorhandenen Geländes betrage die Höhe im nordwestlichen Bereich 4,98 m und werde nach Fertigstellung der Pflasterung und Angleichung an das vorhandene Gelände aller Voraussicht nach geringer sein. Die maßgebliche Außenwand im nordöstlichen Bereich stelle die Garage dar, deren Höhe mit Einrechnung des Daches 5,11 m betrage und geringfügig über der gesetzlichen Norm liege. Überhaupt würden die gegenständlichen acht Änderungen in keiner Weise subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer berühren.

Die belangte Behörde holte das Gutachten ihres Amtssachverständigen zur Frage ein, ob die Abstandsfläche im Sinne des § 5 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften des gegenständlichen Vorhabens (nur) auf dem Baugrundstück zu liegen komme bzw. ob die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Bestimmungen des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften vorlägen.Die belangte Behörde holte das Gutachten ihres Amtssachverständigen zur Frage ein, ob die Abstandsfläche im Sinne des Paragraph 5, Absatz eins, Kärntner

Bauvorschriften des gegenständlichen Vorhabens (nur) auf dem Baugrundstück zu liegen komme bzw. ob die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Bestimmungen des Paragraph 9, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriften vorlägen.

Der Sachverständige hielt in seinem Gutachten vom 30. Juli 2007 zunächst fest, die für die Ermittlung der Abstandsfläche relevante Höhe im Schnitt A-A des gegenständlichen Änderungsplanes sei mit 5,19 m angeführt und laut Berichtigung auf 5,29 m korrigiert worden, wobei als Ausgangsbasis das ursprüngliche Gelände mit -0,50 bezeichnet worden sei. Nach Darstellung der Baubehörde sei das ursprünglich (1987) projektierte und bewilligte Gelände dadurch bestimmt und fixiert, dass die Bestandspflasterung mit -0,50 m unter der Erdgeschoßfußbodenoberkante unverrückbar festgehalten worden sei.

Der Sachverständige führte aus, es sei für die Berechnung der Abstandsfläche irrelevant, ob das Gebäude auf einer Ebene oder im geneigten Gelände errichtet werde. Die Abstandsfläche liege immer in einer Waagrechten, die beim Fußpunkt der Außenwand ansetze, also beim Schnittpunkt der Außenwand mit dem projektierten Gelände. Projektiertes Gelände und gewachsenes Gelände seien nur dann ident, wenn keine Anschüttungen oder Abgrabungen erfolgten; in § 8 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften sei festgelegt, dass bei Anschüttungen gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf die Tiefe der Abstandsfläche um 6/10 der Höhe der Anschüttung zu vergrößern sei. Daher ergebe sich für die südwestliche Außenwand des Zubaues, ausgehend von der ursprünglichen Geländeoberkante von -0,50 m und der dort gegebenen relevanten Gebäudehöhe laut Planmaß 5,19 m x 6/10 eine Tiefe der Abstandsfläche von 3,11 m; bei der korrigierten Ausführung (5,29 m) würde die Tiefe 3,17 m betragen. Damit komme die Abstandsfläche beim gegebenen Abstand von 3,0 m nicht mehr zur Gänze auf dem Baugrundstück zu liegen.Der Sachverständige führte aus, es sei für die Berechnung der Abstandsfläche irrelevant, ob das Gebäude auf einer Ebene oder im geneigten Gelände errichtet werde. Die Abstandsfläche liege immer in einer Waagrechten, die beim Fußpunkt der Außenwand ansetze, also beim Schnittpunkt der Außenwand mit dem projektierten Gelände. Projektiertes Gelände und gewachsenes Gelände seien nur dann ident, wenn keine Anschüttungen oder Abgrabungen erfolgten; in Paragraph 8, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriften sei festgelegt, dass bei Anschüttungen gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf die Tiefe der Abstandsfläche um 6/10 der Höhe der Anschüttung zu vergrößern sei. Daher ergebe sich für die südwestliche Außenwand des Zubaues, ausgehend von der ursprünglichen Geländeoberkante von -0,50 m und der dort gegebenen relevanten Gebäudehöhe laut Planmaß 5,19 m x 6/10 eine Tiefe der Abstandsfläche von 3,11 m; bei der korrigierten Ausführung (5,29 m) würde die Tiefe 3,17 m betragen. Damit komme die Abstandsfläche beim gegebenen Abstand von 3,0 m nicht mehr zur Gänze auf dem Baugrundstück zu liegen.

Bezüglich der angesprochenen Ausnahmebestimmung führte der Sachverständige aus, die Bauparzelle im Ausmaß von 835 m2 stelle ein ca. 41 m langes und ca. 20 m breites Grundstück dar, welches bis ca. zur halben Parzellenlänge von der Aufschließungsstraße her durch das bestehende Wohngebäude mit Garage bebaut sei. Auf Grund der dadurch in der zweiten Parzellenhälfte noch gegebenen freien Grundstücksressourcen könne nicht davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben nicht ohne Verringerung der Tiefe der Abstandsfläche errichtet werden könne.

In ihren Stellungnahmen dazu rügten die Beschwerdeführer, dass der Sachverständige keine eigenen Messungen durchgeführt hätte. Für die Abstandsflächenberechnung hätte vom gewachsenen Boden an der Südostseite und vom Messpunkt an der Nordostseite ihres Baugrundstückes ausgegangen werden müssen; die sich dort ergebende Höhe sei jedoch nie behördlich gemessen worden. Schon der Einreichplan vom 9. November 1987 habe eine grob unrichtige Höhenangabe aufgewiesen, es sei im Einreichplan ein Minuszeichen vergessen worden, was aber den Fachleuten der Baubehörde schon im Rahmen der Vorprüfung hätte auffallen müssen. Dies wirke sich entscheidend auf das gegenständliche Bauvorhaben aus. Dazu legten die Beschwerdeführer das Privatgutachten des Ing. J. G. vom 4. September 2007 vor, in dem beim Schnitt A-A des im Jahr 1987 bewilligten Plans die Erdgeschoßfußbodenoberkante mit (0,00, der nach dem Plan tiefer liegende Garagenboden aber mit 0,34 anstatt richtig mit -0,34 kotiert war. Bezüglich der Nichtanwendung der Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften rügen die Beschwerdeführer, dass eine entsprechende Prüfung, ob ein Zu- und Ausbau an anderer Stelle wirtschaftlich zumutbar sei, nicht vorgenommen worden sei.In ihren Stellungnahmen dazu rügten die Beschwerdeführer, dass der

Sachverständige keine eigenen Messungen durchgeführt hätte. Für die Abstandsflächenberechnung hätte vom gewachsenen Boden an der Südostseite und vom Messpunkt an der Nordostseite ihres Baugrundstückes ausgegangen werden müssen; die sich dort ergebende Höhe sei jedoch nie behördlich gemessen worden. Schon der Einreichplan vom 9. November 1987 habe eine grob unrichtige Höhenangabe aufgewiesen, es sei im Einreichplan ein Minuszeichen vergessen worden, was aber den Fachleuten der Baubehörde schon im Rahmen der Vorprüfung hätte auffallen müssen. Dies wirke sich entscheidend auf das gegenständliche Bauvorhaben aus. Dazu legten die Beschwerdeführer das Privatgutachten des Ing. J. G. vom 4. September 2007 vor, in dem beim Schnitt A-A des im Jahr 1987 bewilligten Plans die Erdgeschoßfußbodenoberkante mit (0,00, der nach dem Plan tiefer liegende Garagenboden aber mit 0,34 anstatt richtig mit -0,34 kotiert war. Bezüglich der Nichtanwendung der Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriften rügen die Beschwerdeführer, dass eine entsprechende Prüfung, ob ein Zu- und Ausbau an anderer Stelle wirtschaftlich zumutbar sei, nicht vorgenommen worden sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid, Spruchpunkt I., hob die belangte Behörde den Berufungsbescheid des Stadtrates bezüglich der oben unter I. aufgezählten Baumaßnahmen auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Stadtgemeinde zurück. Im Spruchpunkt II. wies die belangte Behörde im Übrigen, also hinsichtlich der oben unter II. dargestellten Baumaßnahmen, die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet ab. In der Begründung des abweisenden Teils ihrer Entscheidung führte die belangte Behörde aus, der bautechnische Amtssachverständige habe die Tiefe der Abstandsflächen ermittelt und sei in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis gelangt, dass die projektierten Änderungen Nr. 3 und 4 dazu führten, dass die Abstandsfläche im Ausmaß von mindestens 11 cm auf dem Anrainergrundstück zu liegen komme. Durch das vorgelegte Privatgutachten würde diese Schlussfolgerung nicht in Zweifel gezogen werden. Das Baubewilligungsverfahren sei ein Projektsgenehmigungsverfahren; in dem dem Verfahren zu Grunde liegenden Schnitt A-A sei die Traufenhöhe eindeutig mit 519 cm dargestellt und der Abstand von der Grundstücksgrenze mit 300 cm angegeben, sodass die Tiefe der Abstandsfläche 311 cm betragen würde. Allfällige Unklarheiten der genehmigten Pläne fielen letztlich dem Bauwerber zur Last.Mit dem angefochtenen Bescheid, Spruchpunkt römisch eins., hob die belangte Behörde den Berufungsbescheid des Stadtrates bezüglich der oben unter römisch eins. aufgezählten Baumaßnahmen auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Stadtgemeinde zurück. Im Spruchpunkt römisch zwei. wies die belangte Behörde im Übrigen, also hinsichtlich der oben unter römisch zwei. dargestellten Baumaßnahmen, die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet ab. In der Begründung des abweisenden Teils ihrer Entscheidung führte die belangte Behörde aus, der bautechnische Amtssachverständige habe die Tiefe der Abstandsflächen ermittelt und sei in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis gelangt, dass die projektierten Änderungen Nr. 3 und 4 dazu führten, dass die Abstandsfläche im Ausmaß von mindestens 11 cm auf dem Anrainergrundstück zu liegen komme. Durch das vorgelegte Privatgutachten würde diese Schlussfolgerung nicht in Zweifel gezogen werden. Das Baubewilligungsverfahren sei ein Projektsgenehmigungsverfahren; in dem dem Verfahren zu Grunde liegenden Schnitt A-A sei die Traufenhöhe eindeutig mit 519 cm dargestellt und der Abstand von der Grundstücksgrenze mit 300 cm angegeben, sodass die Tiefe der Abstandsfläche 311 cm betragen würde. Allfällige Unklarheiten der genehmigten Pläne fielen letztlich dem Bauwerber zur Last.

Eine Anwendbarkeit der Bestimmung des § 9 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften käme nicht in Betracht, weil die gegenständliche Garage mit einem Abstand von 2,20 m zur Grundstücksgrenze, die aufgestockt werden solle bzw. bei der die Traufenhöhe der geplanten Aufstockung vergrößert werden solle, im Einklang mit der Bestimmung des § 8 Abs. 2 des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen stehe und damit der vorhandene Baubestand nicht von den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 Kärntner Bauvorschriften abweiche (und deshalb der Ausnahmetatbestand nicht erfüllt sei). Die Anwendbarkeit der Bestimmung des § 9 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften habe auf Grund der schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen ausgeschlossen werden müssen. Die Prüfung der Anwendbarkeit dieser Ausnahmebestimmung enthalte nicht eine Beurteilung der Frage, ob eine andere Errichtung bautechnisch möglich und wirtschaftlich zumutbar sei.Eine Anwendbarkeit der Bestimmung des Paragraph 9, Absatz eins, Kärntner Bauvorschriften käme nicht in Betracht, weil die gegenständliche Garage mit einem Abstand von 2,20 m zur Grundstücksgrenze, die aufgestockt werden solle bzw. bei der die Traufenhöhe der

geplanten Aufstockung vergrößert werden solle, im Einklang mit der Bestimmung des Paragraph 8, Absatz 2, des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen stehe und damit der vorhandene Baubestand nicht von den Bestimmungen der Paragraphen 4, bis 7 Kärntner Bauvorschriften abweiche (und deshalb der Ausnahmetatbestand nicht erfüllt sei). Die Anwendbarkeit der Bestimmung des Paragraph 9, Absatz 2, der Kärntner Bauvorschriften habe auf Grund der schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen ausgeschlossen werden müssen. Die Prüfung der Anwendbarkeit dieser Ausnahmebestimmung enthalte nicht eine Beurteilung der Frage, ob eine andere Errichtung bautechnisch möglich und wirtschaftlich zumutbar sei.

Die Beurteilung der Berufungsbehörde habe sich bezüglich der Änderungen Nr. 3 und 4, aber auch der Änderung Nr. 7 (Dachflächenfenster), die mit diesen Änderungen auf Grund der geänderten Dachneigung in einem untrennbaren Zusammenhang stehe, als richtig erwiesen.

Nur gegen Spruchpunkt II. dieses Bescheides richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Genehmigung ihres Änderungsantrages verletzt und beantragen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides im Spruchpunkt II. wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Nur gegen Spruchpunkt römisch zwei. dieses Bescheides richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Genehmigung ihres Änderungsantrages verletzt und beantragen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides im Spruchpunkt römisch zwei. wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die Mitbeteiligten, eine Gegenschrift. Die Beschwerdeführer replizierten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen vor, der textliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde könne schon deshalb für das im Jahr 1987 bewilligte Wohnhaus samt Garage keine Anwendung finden, weil er frühestens am 7. Februar 2002 in Kraft getreten sei. Außerdem betreffe das gegenständliche Vorhaben kein Nebengebäude, sondern das "Haupt-Wohnhaus". Daher seien ausschließlich die Abstandsbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften zur Beurteilung der Frage maßgeblich, ob ein zulässiger Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten werde oder nicht. Die Beschwerdeführer hätten mehrfach darauf hingewiesen, dass die Behörde bei der Ermittlung der Gebäudehöhe von unrichtigen Maßangaben ausgegangen sei und eine Überprüfung in der Natur nicht durchgeführt habe. Insoferne liege ein entscheidender Verfahrensmangel vor. Aber selbst bei Zugrundelegung der Richtigkeit der Maßangaben sei darauf Bedacht zu nehmen, dass die Baubehörde bereits im Jahr 1987 die Voraussetzungen für die Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften offensichtlich für gegeben erachtet habe. Wenn die Behörde die Voraussetzungen damals bejaht habe, so müsse dies nunmehr auch für den gegenständlich zur Bewilligung eingereichten Umbau gelten. Nur hilfsweise werde noch darauf verwiesen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften auch im gegenständlichen Verfahren vorlägen. Ein Anbau in westlicher Richtung wäre nämlich nicht nur wirtschaftlich untunlich, sondern unmöglich. So würde die natürliche Belichtung wesentlicher Wohnräume unmöglich gemacht werden und wären die Räume auch nur "durch andere Räume hindurch" zu betreten. Hilfsweise hätten sich die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren auch auf die Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften berufen; weitere Ausführungen dazu enthält die Beschwerde nicht.Die Beschwerdeführer bringen vor, der textliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde könne schon deshalb für das im Jahr 1987 bewilligte Wohnhaus samt Garage keine Anwendung finden, weil er frühestens am 7. Februar 2002 in Kraft getreten sei. Außerdem betreffe das gegenständliche Vorhaben kein Nebengebäude, sondern das "Haupt-Wohnhaus". Daher seien ausschließlich die Abstandsbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften zur Beurteilung der Frage maßgeblich, ob ein zulässiger Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten werde oder nicht. Die Beschwerdeführer hätten mehrfach darauf hingewiesen, dass die Behörde bei der Ermittlung der Gebäudehöhe von unrichtigen Maßangaben ausgegangen sei und eine Überprüfung in der Natur nicht durchgeführt habe. Insoferne liege ein entscheidender Verfahrensmangel vor. Aber selbst bei Zugrundelegung der Richtigkeit der Maßangaben

sei darauf Bedacht zu nehmen, dass die Baubehörde bereits im Jahr 1987 die Voraussetzungen für die Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriften offensichtlich für gegeben erachtet habe. Wenn die Behörde die Voraussetzungen damals bejaht habe, so müsse dies nunmehr auch für den gegenständlich zur Bewilligung eingereichten Umbau gelten. Nur hilfsweise werde noch darauf verwiesen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz eins, Kärntner Bauvorschriften auch im gegenständlichen Verfahren vorlägen. Ein Anbau in westlicher Richtung wäre nämlich nicht nur wirtschaftlich untunlich, sondern unmöglich. So würde die natürliche Belichtung wesentlicher Wohnräume unmöglich gemacht werden und wären die Räume auch nur "durch andere Räume hindurch" zu betreten. Hilfsweise hätten sich die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren auch auf die Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz eins, Kärntner Bauvorschriften berufen; weitere Ausführungen dazu enthält die Beschwerde nicht.

Die Verwaltungsbehörden haben den vorliegenden Änderungsantrag, betreffend das Aufklappen des Daches an der Nordseite samt den damit verbundenen Maßnahmen (Punkte 3, 4 und 7 der Baubeschreibung) deshalb abgewiesen, weil die damit einhergehende Änderung der Gebäudehöhe eine Vergrößerung der Abstandsfläche bewirkt hätte, die nicht mehr auf eigenem Grund hätte eingehalten werden können.

Gemäß § 17 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 (idF LGBl. Nr. 77/2005) hat die Behörde die Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen nicht entgegen stehen. Die Prüfungsbefugnis ist eingeschränkt auf öffentliche Interessen, die die Baubehörde wahrzunehmen hat; einzuhalten sind insbesondere Bestimmungen der Bauordnung, ihrer Nebengesetze und Durchführungsverordnungen, wobei sich die materiellen Baurechtsvorschriften überwiegend in den Kärntner Bauvorschriften befinden (Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht4, 186).Gemäß Paragraph 17, Absatz eins, Kärntner Bauordnung 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 77 aus 2005,) hat die Behörde die Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen nicht entgegen stehen. Die Prüfungsbefugnis ist eingeschränkt auf öffentliche Interessen, die die Baubehörde wahrzunehmen hat; einzuhalten sind insbesondere Bestimmungen der Bauordnung, ihrer Nebengesetze und Durchführungsverordnungen, wobei sich die materiellen Baurechtsvorschriften überwiegend in den Kärntner Bauvorschriften befinden (Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht4, 186).

Gemäß § 4 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften (idF LGBl. Nr. 101/2005; K-BV) sind oberirdische Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken. Nach dem Abs. 2 dieser Bestimmung sind, wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden.Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Kärntner Bauvorschriften in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 101 aus 2005,; K-BV) sind oberirdische Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (Paragraph 5,) auszudrücken. Nach dem Absatz 2, dieser Bestimmung sind, wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, die Bestimmungen des Absatz eins, letzter Satz und der Paragraphen 5, bis 10 nicht anzuwenden.

Der textliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde (Verordnung des Gemeinderates vom 7. Februar 2002) enthält in seinem § 8 Abs. 2 und 3 Abstandsbestimmungen, wobei der Abs. 3 für die übrigen Abstände auf die K-BV verweist. § 8 Abs. 2 lautet: Der textliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde (Verordnung des Gemeinderates vom 7. Februar 2002) enthält in seinem Paragraph 8, Absatz 2, und 3 Abstandsbestimmungen, wobei der Absatz 3, für die übrigen Abstände auf die K-BV verweist. Paragraph 8, Absatz 2, lautet:

1. "(2)Absatz 2,Nebengebäude, Garagen, Überdachungen und bauliche Anlagen für die Gartengestaltung können bis auf 1,0 Meter an die Grundstücksgrenze herangebaut werden, wenn die Länge des Objektes entlang der Grundstücksgrenze maximal 10,0 m und die Höhe nicht mehr als 3,50 m beträgt."
   Das Vorhaben der Beschwerdeführer betrifft ein auf Säulen, auf eine bestehende Garage und einen bestehenden Geräteraum aufgesetztes Obergeschoß, welches räumlich mit dem Obergeschoß des Wohngebäudes unmittelbar verbunden ist. Es bedarf keiner weiteren Erörterung, dass dieses Vorhaben

den in § 8 Abs. 2 des Bebauungsplanes beschriebenen baulichen Anlagen nicht zugeordnet werden kann (weshalb der belangte Behörde insofern nicht gefolgt wird, als die Anwendbarkeit der später zu erörternden Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 1 K-BV im Hinblick auf diese Bestimmung des Bebauungsplanes abgelehnt wurde).Das Vorhaben der Beschwerdeführer betrifft ein auf Säulen, auf eine bestehende Garage und einen bestehenden Geräteraum aufgesetztes Obergeschoß, welches räumlich mit dem Obergeschoß des Wohngebäudes unmittelbar verbunden ist. Es bedarf keiner weiteren Erörterung, dass dieses Vorhaben den in Paragraph 8, Absatz 2, des Bebauungsplanes beschriebenen baulichen Anlagen nicht zugeordnet werden kann (weshalb der belangte Behörde insofern nicht gefolgt wird, als die Anwendbarkeit der später zu erörternden Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz eins, K-BV im Hinblick auf diese Bestimmung des Bebauungsplanes abgelehnt wurde).

Die Tiefe der Abstandsfläche ist, weil der Bebauungsplan keine Sonderregelung enthält, nach § 5 K-BV zu bemessen; diese Bestimmung lautet:Die Tiefe der Abstandsfläche ist, weil der Bebauungsplan keine Sonderregelung enthält, nach Paragraph 5, K-BV zu bemessen; diese Bestimmung lautet:

"§ 5

Abstandsflächen

1. (1)Absatz eins,Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muss so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, dass durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (§ 6 Abs 2 lit a bis d) nicht zu berücksichtigen. Übersteigen Vorbauten und Bauteile das im § 6 Abs 2 lit c angeführte Ausmaß von 1,30 m, so ist an Stelle der Außenwand eine lotrechte Ebene heranzuziehen, die parallel zur Außenwand, jedoch um 1,30 m von der äußersten Begrenzung des Gebäudes in Richtung zur Außenwand, gezogen wird.Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muss so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, dass durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, bis d) nicht zu berücksichtigen. Übersteigen Vorbauten und Bauteile das im Paragraph 6, Absatz 2, Litera c, angeführte Ausmaß von 1,30 m, so ist an Stelle der Außenwand eine lotrechte Ebene heranzuziehen, die parallel zur Außenwand, jedoch um 1,30 m von der äußersten Begrenzung des Gebäudes in Richtung zur Außenwand, gezogen wird.
2. (2)Absatz 2,Ergibt sich aus Abs 1 eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen."Ergibt sich aus Absatz eins, eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen."
Diesbezüglich ist dem zuletzt seit dem Bescheid vom 14. November 2005 konsentierten Bestand aus den Schnittplänen A-A (im westlichen Bereich, wo das Obergeschoß auf dem Geräteraum ruht) bzw. D-D (im östlichen Bereich, wo das Obergeschoß auf Säulen ruht) zu entnehmen: Auf dem (fiktiven) Schnittpunkt zwischen Außenwand des Obergeschoßes und der Dachhaut (der Dachvorsprung blieb zu Recht gemäß § 5 Abs. 1 vierter Satz K-BV unberücksichtigt) wurde eine 45 Grad -Linie angelegt und mit einer Waagrechten auf einem Niveau, bezeichnet mit "-0,50 Bestandpflasterung", geschnitten. Dies ergab eine Entfernung zwischen dem Schnittpunkt und der Gebäudeaußenwand (gleich der Gebäudehöhe in diesem gleichschenkeligen Dreieck) von 4,85 m.Diesbezüglich ist dem zuletzt seit dem Bescheid vom 14. November 2005 konsentierten Bestand aus den Schnittplänen A-A (im westlichen Bereich, wo das Obergeschoß auf dem Geräteraum ruht) bzw. D-D (im östlichen Bereich, wo das Obergeschoß auf Säulen ruht) zu entnehmen: Auf dem (fiktiven) Schnittpunkt zwischen Außenwand des Obergeschoßes und der

Dachhaut (der Dachvorsprung blieb zu Recht gemäß Paragraph 5, Absatz eins, vierter Satz K-BV unberücksichtigt) wurde eine 45 Grad -Linie angelegt und mit einer Waagrechten auf einem Niveau, bezeichnet mit "-0,50 Bestandpflasterung", geschnitten. Dies ergab eine Entfernung zwischen dem Schnittpunkt und der Gebäudeaußenwand (gleich der Gebäudehöhe in diesem gleichschenkeligen Dreieck) von 4,85 m.

Daher wurde im Plan eingetragen: "6/10 h = 2,91 m". Beim gegenständlichen Vorhaben wird in den Schnitten A-A bzw. D-D gleichfalls am Schnittpunkt der Außenwand mit der Haut des auch nunmehr aufgeklappten Daches eine 45 Grad -Linie gezogen und mit der Waagrechten auf Höhe von -0,50 (Bestandpflasterung) geschnitten; die so ermittelte Gebäudehöhe von 5,19 m ist zwar ausdrücklich kotiert, die damit in Widerspruch stehende Eintragung "6/10 h = 2,91" wurde aber beibehalten. Da 6/10 von 5,19 m 3,11 m ausmachen, kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie den schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen folgt, dass die projektierte Anhebung des Kniestocks und damit der Gebäudehöhe dazu führt, dass die Abstandsfläche im Ausmaß von mindestens 11 cm auf dem Anrainergrundstück zu liegen kommt. Zu Recht hat die belangte Behörde auch darauf hingewiesen, dass die Fehleintragung in den der Bewilligung aus 1987 zu Grunde liegenden Plänen (0,34 statt - 0,34) darauf keinen Einfluss hat, weil Ausgangspunkt der Berechnung nicht der damals mit dieser Kote versehene Garagenboden, sondern die im Einreichplan mit "-0,50 m Bestand" definierte Ebene ist.

Die Beschwerdeführer bekämpfen nicht mehr, dass die belangte Behörde in Übereinstimmung mit den von den Beschwerdeführern eingereichten Plänen den Fußpunkt in einer Höhe von -0,50 m angesetzt hat. Sie machen aber geltend, bei Ermittlung der Gebäudehöhe sei von unrichtigen Maßen ausgegangen worden und eine Überprüfung in der Natur sei nicht durchgeführt worden. Dabei verkennen sie allerdings, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt; der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers ist entscheidend (Hauer, Der Nachbar im Baurecht6, 91). Sie selbst haben unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass durch die projektgemäße Anhebung des Kniestockes eine Erhöhung von bisher 4,85 m auf nunmehr 5,19 m stattfinden soll. Dieses Projekt war zu beurteilen; ohne Verfahrensmangel konnte die belangte Behörde zum Ergebnis gelangen, dass die daraus resultierende Tiefe der Abstandsfläche von 3,11 m nicht eingehalten werden kann.

Während die Beschwerdeführer bei den bisher bewilligten Vorhaben im Obergeschoß stets die Mindestabstandstiefe nach § 5 Abs. 2 K-BV beachtet haben, meinen sie nun, dass auf Grund des im Jahr 1987 bewilligten Seitenabstandes der Garage von lediglich 2,20 m die Baubehörde beim nunmehrigen Änderungsansuchen an die damalige Festlegung zur Situierung des Gesamtgebäudes (Wohnhaus mit integrierter Garage) gebunden sei; es bestehe eine Bindung an die Rechtskraft des damals ergangenen Bescheides. Dabei wird grundlegend verkannt, dass mit Bescheid vom 9. November 1987 dieses konkrete Garagengebäude mit den Ausmaßen von 6,50 m x 3,50 m ohne nutzbares Dachgeschoß bewilligt worden war. Eine Bindungswirkung für weitere Bauvorhaben kann diese Bewilligung nicht entfalten. Während die Beschwerdeführer bei den bisher bewilligten Vorhaben im Obergeschoß stets die Mindestabstandstiefe nach Paragraph 5, Absatz 2, K-BV beachtet haben, meinen sie nun, dass auf Grund des im Jahr 1987 bewilligten Seitenabstandes der Garage von lediglich 2,20 m die Baubehörde beim nunmehrigen Änderungsansuchen an die damalige Festlegung zur Situierung des Gesamtgebäudes (Wohnhaus mit integrierter Garage) gebunden sei; es bestehe eine Bindung an die Rechtskraft des damals ergangenen Bescheides. Dabei wird grundlegend verkannt, dass mit Bescheid vom 9. November 1987 dieses konkrete Garagengebäude mit den Ausmaßen von 6,50 m x 3,50 m ohne nutzbares Dachgeschoß bewilligt worden war. Eine Bindungswirkung für weitere Bauvorhaben kann diese Bewilligung nicht entfalten.

Die Beschwerdeführer haben sich stets auf das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes des § 9 Abs. 2 K-BV, hilfsweise auch des § 9 Abs. 1 K-BV berufen. § 9 K-BV lautet: Die Beschwerdeführer haben sich stets auf das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes des Paragraph 9, Absatz 2, K-BV, hilfsweise auch des Paragraph 9, Absatz eins, K-BV berufen. Paragraph 9, K-BV lautet:

"§ 9

Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen

1. (1)Absatz eins,Die sich aus §§ 4 bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu verringern, wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 abweichen, Interessen der Sicherheit nicht entgegenstehen und insgesamt ein den öffentlichen Interessen zumindest in gleicher Weise wie bisher entsprechender Zustand beibehalten wird.Die sich aus Paragraphen 4, bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu verringern, wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den Bestimmungen der Paragraphen 4, bis 7 abweichen, Interessen der Sicherheit nicht entgegenstehen und insgesamt ein den öffentlichen Interessen zumindest in gleicher Weise wie bisher entsprechender Zustand beibehalten wird.

(2) Die Tiefe der Abstandsflächen ist überdies zu verringern,

wenn das Vorhaben, obwohl es der Größe und Form des Grundstückes

angepasst ist, ohne Verringerung der Tiefe der Abstandsflächen

nicht errichtet werden könnte und wenn

a) im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes

sowie eine zweckmäßige Bebauung und den Verwendungszweck des

Gebäudes keine Interessen der Gesundheit oder der Sicherheit oder

des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden,

b) bei auf dem eigenen oder auf benachbarten

Grundstücken bestehenden sowie auf dem eigenen Grundstück zu

errichtenden Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten, ein

Lichteinfall im Sinne des § 48 Abs 1 erster und zweiter Satz nicht

verhindert wird,

c) eine der Größe und Form von unbebauten benachbarten

Grundstücken entsprechende Errichtung von Gebäuden bei Einhaltung

der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird und

d) eine nach einem Bebauungsplan mögliche Verbauung

von unbebauten Nachbargrundstücken bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird."von unbebauten Nachbargrundstücken bei Einhaltung der sich aus Paragraphen 4, bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird."

Zur vorrangig geltend gemachten Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 2 K-BV ist zunächst darauf zu verweisen, dass die Beschwerdeführer auf Grund der bisher erteilten Baubewilligungen ihren Wunsch nach Schaffung weiterer Wohnräumlichkeiten in einem erweiterten Obergeschoß durchaus erfüllen konnten. Mit dem nunmehrigen Vorhaben soll die Raumhöhe im Obergeschoß gesteigert werden, was sich zwangsläufig auf die Gebäudehöhe und damit die Abstandsfläche auswirkt. Die Raumhöhe kann in diesem Bereich nicht gesteigert werden, ohne dass sich das Ausmaß der erforderlichen Abstandsfläche ändert. Derselbe Zusammenhang bestünde etwa, wenn ein Raum in horizontaler Richtung nur vergrößert werden kann, wenn der Seitenabstand verringert wird.Zur vorrangig geltend gemachten Ausnahmebestimmung des Paragraph 9, Absatz 2, K-BV ist zunächst darauf zu verweisen, dass die Beschwerdeführer auf Grund der bisher erteilten Baubewilligungen ihren Wunsch nach Schaffung weiterer Wohnräumlichkeiten in einem erweiterten Obergeschoß durchaus erfüllen konnten. Mit dem nunmehrigen Vorhaben soll die Raumhöhe im Obergeschoß gesteigert werden, was sich zwangsläufig auf die Gebäudehöhe und damit die Abstandsfläche auswirkt. Die Raumhöhe kann in diesem Bereich nicht gesteigert werden, ohne dass sich das Ausmaß der erforderlichen Abstandsfläche ändert. Derselbe Zusammenhang bestünde etwa, wenn ein Raum in horizontaler Richtung nur vergrößert werden kann, wenn der Seitenabstand verringert wird.

Solche Fälle erfasst aber § 9 Abs. 2 K-BV nicht. Nach dieser Bestimmung muss eine Bauführung, obwohl das Vorhaben der Größe und Form des Grundstückes angepasst wurde, ohne Verringerung von Abstandsflächen überhaupt unmöglich sein; die Regelung des § 9 Abs. 2 K-BV geht ja davon aus, dass diese Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen nicht die Regel, sondern die Ausnahme sein soll (Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht4, 403, unter Berufung auf die Gesetzesmaterialien). "Überhaupt unmöglich" war der erfolgte Dachbodenausbau, wie die bisherigen Bewilligungen zeigen, keineswegs. Wenn bloße Erweiterungen in horizontaler oder, wie hier, vertikaler Richtung zwangsläufig einen Einfluss auf die Abstandsfläche ausüben, wäre die damit verbundene Verringerung der Abstandsfläche nicht die Ausnahme, sondern die Regel. Da die Schaffung von Räumlichkeiten im Obergeschoß auch ohne die nunmehr geforderte Steigerung der Raumhöhe erreichbar war, fehlt es an der Voraussetzung des Einleitungssatzes des § 9 Abs. 2 K-BV, sodass auf die weiteren Anforderungen nicht einzugehen ist.Solche Fälle erfasst aber Paragraph 9, Absatz 2, K-BV nicht. Nach dieser Bestimmung muss eine Bauführung, obwohl das Vorhaben der Größe und Form des Grundstückes angepasst wurde, ohne Verringerung von Abstandsflächen überhaupt unmöglich sein; die Regelung des Paragraph 9, Absatz 2, K-BV geht ja davon aus, dass diese Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen nicht die Regel, sondern die Ausnahme sein soll (Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht4, 403, unter Berufung auf die Gesetzesmaterialien). "Überhaupt unmöglich" war der erfolgte Dachbodenausbau, wie die bisherigen Bewilligungen zeigen, keineswegs. Wenn bloße Erweiterungen in horizontaler oder, wie hier, vertikaler Richtung zwangsläufig einen Einfluss auf die Abstandsfläche ausüben, wäre die damit verbundene Verringerung der Abstandsfläche nicht die Ausnahme, sondern die Regel. Da die Schaffung von Räumlichkeiten im Obergeschoß auch ohne die nunmehr geforderte Steigerung der Raumhöhe erreichbar war, fehlt es an der Voraussetzung des Einleitungssatzes des Paragraph 9, Absatz 2, K-BV, sodass auf die weiteren Anforderungen nicht einzugehen ist.

Wohl hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2004/05/0185, eingeräumt, dass der Begriff "vorhandener Baubestand" in § 9 Abs. 1 K-BV auch ein einzelnes Bauwerk betreffen kann und die Anwendung der Bestimmung für den Fall der Erneuerung eines Altbestandes bzw. für Zu- und Umbauten an einem Altbestand in Betracht kommt. Im Beschwerdefall wurde, wie dem Protokoll der Verhandlung vom 4. November 1987 zu entnehmen ist, offenkundig in Anwendung des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften (in der Stammfassung; der Einleitungssatz des Abs. 2 blieb unverändert) ein Seitenabstand von bloß 2,20 m erlaubt.Wohl hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2004/05/0185, eingeräumt, dass der Begriff "vorhandener Baubestand" in Paragraph 9, Absatz eins, K-BV auch ein einzelnes Bauwerk betreffen kann und die Anwendung der Bestimmung für den Fall der Erneuerung eines Altbestandes bzw. für Zu- und Umbauten an einem Altbestand in Betracht kommt. Im Beschwerdefall wurde, wie dem Protokoll der Verhandlung vom 4. November 1987 zu entnehmen ist, offenkundig in Anwendung des Paragraph 9, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriften (in der Stammfassung; der Einleitungssatz des Absatz 2, blieb unverändert) ein Seitenabstand von bloß 2,20 m erlaubt.

"Vorhandener Baubestand" ist hier die im Seitenabstand bewilligte Garage; darauf bezieht sich das gegenständliche Vorhaben aber nicht, sondern auf das - bisher ohne Ausnahmebewilligung konsentierte - Obergeschoß. Ist "vorhandener Baubestand" jener, der nur in Anwendung des § 9 Abs. 2 K-BV bewilligt wurde, kann daraus allein nicht die Basis für beliebige Abstandsverringerungen nach § 9 Abs. 1 - also ohne die oft schwer erfüllbaren weiteren Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 - gesehen werden. Der Gebrauch der Mehrzahl "Abstände" im Gesetzeswortlaut ist dadurch bedingt, dass "vorhandener Baubestand" auch mehrere oder viele Bauwerke sein können (siehe abermals das Erkenntnis vom 20. September 2005); damit wollte der Gesetzgeber - zumindest, was Zu- und Umbauten betrifft - zweifelsohne nicht bewirken, dass ganz andere Vorhaben, die mit dem vorhandenen Baubestand in keinem Zusammenhang stehen, der (privilegierten) Ausnahme nach Abs. 1 deshalb teilhaftig werden können, weil einmal die Ausnahme nach § 9 Abs. 2 K-BV "geschafft" worden war. Einen solchen Zusammenhang hätte der Gesetzgeber ausdrücklich herstellen müssen."Vorhandener Baubestand" ist hier die im Seitenabstand bewilligte Garage; darauf bezieht sich das gegenständliche Vorhaben aber nicht, sondern auf das - bisher ohne Ausnahmebewilligung konsentierte - Obergeschoß. Ist "vorhandener Baubestand" jener, der nur in Anwendung des Paragraph 9, Absatz 2, K-BV bewilligt wurde, kann daraus allein nicht die Basis für beliebige Abstandsverringerungen nach Paragraph 9, Absatz eins, - also ohne die oft schwer erfüllbaren weiteren Voraussetzungen des Paragraph 9, Absatz 2, -

gesehen werden. Der Gebrauch der Mehrzahl "Abstände" im Gesetzeswortlaut ist dadurch bedingt, dass "vorhandener Baubestand" auch mehrere oder viele Bauwerke sein können (siehe abermals das Erkenntnis vom 20. September 2005); damit wollte der Gesetzgeber - zumindest, was Zu- und Umbauten betrifft - zweifelsohne nicht bewirken, dass ganz andere Vorhaben, die mit dem vorhandenen Baubestand in keinem Zusammenhang stehen, der (privilegierten) Ausnahme nach Absatz eins, deshalb teilhaftig werden können, weil einmal die Ausnahme nach Paragraph 9, Absatz 2, K-BV "geschafft" worden war. Einen solchen Zusammenhang hätte der Gesetzgeber ausdrücklich herstellen müssen.

Die Behörden haben daher (im Ergebnis) zu Recht das Vorliegen dieses Ausnahmetatbestandes nicht näher geprüft.

Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb 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 drittmitbeteiligten Stadtgemeinde war abzuweisen (angesprochen wird Schriftsatzaufwand), weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (§ 48 Abs. 3 Z. 2 VwGG idF der Novelle BGBl. I Nr. 4/2008).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 drittmitbeteiligten Stadtgemeinde war abzuweisen (angesprochen wird Schriftsatzaufwand), weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (Paragraph 48, Absatz 3, Ziffer 2, VwGG in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 4 aus 2008,).

Wien, am 23. Februar 2010

Schlagworte

Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Behörden Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050258.X00

Im RIS seit

15.03.2010

Zuletzt aktualisiert am

09.01.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at