jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/10/28 2008/05/0032

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.10.2008

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litf;
BauRallg;
Bebauungsplan Velden 1993 §3;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der Ing. J M in Hinterbrühl, vertreten durch Dr. Nikolaus Lanner, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Dr. Arthur Lemisch Platz 7, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 19. Dezember 2007, Zl. 7-B-BRM-1025/6/2007, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Velden am Wörthersee, 2. N C GmbH in 8075 Hart bei Graz, Holzerhofstraße 55), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 21. September 2006 ersuchte die zweitmitbeteiligte Bauwerberin um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Passivhausstandard und von Autoabstellplätzen auf dem rund 1.150 m2 großen Grundstück Nr. 265/18 der KG Velden am Wörthersee. Für dieses im Bauland-Kurgebiet liegende

Baugrundstück gilt der Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. Februar 1993, AZ 10-031-1/1992/1993, der u.a. verordnet:

"§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschossflächen gemessen von Außengrenze zu Außengrenze nach der äußeren Begrenzung zur Grundstücksgröße) der Baugrundstücke darf

...

im Bauland-Kurgebiet 0,5

...

nicht überschreiten.

...

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und

geschlossene Bebauung zulässig.

§ 5

Anzahl der Geschosse

1.

Die Anzahl der Geschosse hat max. 2 und ausgebautes Dachgeschoss zu betragen.

...

§ 7

Baulinien

1. Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.

2. Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1) gelten die Bestimmungen des § 4 ff der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1958 i.d.g.F. über die Abstandsregelungen.

..."

Das von der Bauwerberin eingereichte Vorhaben umfasst laut Plan ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Als Dachform wurde ein Flachdach gewählt, das sowohl in seinem nördlichen als auch westlichen und östlichen Endbereich starke Krümmungen in Richtung Außenhülle des Baukörpers aufweist, wobei diese Krümmungen in einer Höhe von rund 6,20 m über dem Erdgeschossfußbodenniveau enden und nahtlos in die senkrechten Außenwände des Gebäudes übergehen. Durch diese gewählte Dachform beträgt die lichte Raumhöhe des als Dachgeschoss bezeichneten Geschosses - bezogen auf die Nettonutzfläche - durchwegs 2,70 m. Diese Höhe wird nur in einem geringen Bereich (rund 0,50 m innerhalb der westlichen, nordwestlichen und südöstlichen Außenwände in einer Größenordnung von rund 7,50 m2) unterschritten. Rund 93,5 % der Nettonutzfläche des als Dachgeschoss bezeichneten obersten Geschosses des geplanten Gebäudes weisen eine lichte Raumhöhe von 2,70 m auf. Die Bruttogeschossfläche beträgt 567,34 m2.

Das geplante Gebäude soll in offener Bebauungsweise errichtet werden. Die Abstandsflächen des Gebäudes kommen im Norden, Süden und Westen sowie an den dortigen Gebäudeecken auf dem Baugrundstück selbst zu liegen. Im südöstlichen Bereich des Gebäudes sowie an der zugehörigen Gebäudekante liegt die Abstandsfläche zu einem geringen Teil auf der dort angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Kranzlhofenstraße. Das Gebäude ist in diesem Bereich mit einem Abstand von 5,50 m von der gemeinsamen Grundgrenze mit der Verkehrsfläche geplant. Auch in diesem Fall werden die Abstandsbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften eingehalten (§ 7 Abs. 3 Kärntner Bauvorschriften).

Die Beschwerdeführerin wurde dem Baubewilligungsverfahren als Nachbarin beigezogen. Sie erhob u.a. Einwendungen gegen die Gebäudehöhe.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Velden am Wörthersee vom 21. Mai 2007 wurde der zweitmitbeteiligten Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, der von ihr beigezogene Amtssachverständige habe schlüssig und nachvollziehbar die Abstandsflächen des geplanten Bauvorhabens ermittelt und nachgewiesen, dass diese Flächen auf dem Baugrundstück zu liegen kämen. Nur im südöstlichen Bereich des Gebäudes und der Gebäudekante rage die Abstandsfläche rund 0,45 m in die öffentliche Verkehrsfläche Kranzlhofenstraße. Dies stünde jedoch im Einklang mit der Bestimmung des § 7 Abs. 3 der Kärntner Bauvorschriften, weil nach dieser Bestimmung angrenzende öffentliche Verkehrsflächen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden dürfen. Auf Grund des auf Gemeindeebene durchgeführten Ermittlungsverfahrens sei klar gestellt, dass das Bauvorhaben die Abstandsbestimmungen einhalte. Bestimmungen, die dem Schutz des Ortsbildes dienten, begründeten kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Insoweit sich die Beschwerdeführerin durch Immissionen ausgehend vom geplanten Bauvorhaben in ihren Rechten verletzt erachte, sei darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführerin diesbezüglich keine Einwendungen im Rechtssinne geltend gemacht habe. Dem Einwand der Beschwerdeführerin, das Bauvorhaben überschreite die zulässige Gebäudehöhe, sei entgegen zu halten, dass dem Nachbarn aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschosse nur dann ein subjektivöffentliches Recht zukomme, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschossanzahl bestimmt worden sei, nicht jedoch dann, wenn der Umriss des Gebäudes und damit die zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn durch Entzug von Licht und Luft durch die Gebäudehöhe bereits festgelegt sei. Nach dem hier maßgeblichen Bebauungsplan sei die Geschossflächenzahl für im Bauland-Kurgebiet liegende Bauflächen mit 0,5 limitiert. Diese Regelung betreffe den Umriss der Gebäude im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Dass die Geschossflächenzahl nicht eingehalten würde, hätten die Vorstellungswerber nicht behauptet. Ausgehend von einer Grundstücksfläche von 1.150 m2 und der aus den eingereichten Plänen ersichtlichen Bruttogeschossfläche von 567,34 m2 errechne sich ein Wert der Bruttogeschossfläche von 0,493, sodass die im Bebauungsplan limitierte Geschossflächenzahl von 0,5 eingehalten werde. Selbst wenn die von den Anrainern behauptete Anschüttung von 0,5 m zur maßgeblichen Gebäudehöhe von 10 m im Norden bzw. 9,92 m im Osten addiert werde, komme die Abstandsfläche bei einem gegebenen Abstand des Gebäudes von 13,0 m von der Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 265/12, KG Velden am Wörthersee, jedenfalls auf dem Baugrundstück zu liegen. Eine Verletzung der Rechte der Anrainer betreffend die Einhaltung der Abstandsfläche sei sohin nicht zu erkennen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die mitbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach Auffassung der Beschwerdeführerin ist der angefochtene Bescheid deshalb rechtswidrig, weil die belangte Behörde die Geschossanzahl für das von ihr geltend gemachte Nachbarrecht nicht für relevant erachtet habe. Die Gebäudehöhe sei im Bebauungsplan durch die Zahl der Geschosse begrenzt. Es stehe fest, dass das bewilligte Wohngebäude tatsächlich drei Vollgeschosse aufweise. Daraus folge, dass die Bestimmungen über die Gebäudehöhe nicht eingehalten würden.

Die Beschwerdeführerin hat im Verfahren vor den Baubehörden Einwendungen gegen die Bebauungshöhe gemäß § 23 Abs. 3 lit. f Kärntner Bauordnung 1996 (BO) erhoben. In der Beschwerde wird ausschließlich eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Beschwerdeführerin durch einen Verstoß gegen die Bestimmungen über die Gebäudehöhe behauptet.

Von folgender Rechtslage ist auszugehen:

"I. Kärntner Bauordnung 1996 - BO:

§ 23

Parteien, Einwendungen

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

...

e) die Anrainer (Abs 2).

(2) Anrainer sind:

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

b) entfällt

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

...

f) die Bebauungshöhe;

...

i) den Immissionsschutz der Anrainer

...

Kärntner Bauvorschriften- K-BV:

§ 4

Abstände

(1) Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken.

(2) Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Abs 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden.

(3) Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der §§ 5 bis 10 so festzulegen, daß

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

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

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

§ 5

Abstandsflächen

(1) 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 anstelle 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) 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.

§ 6

Wirkung von Abstandsflächen

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

...

§ 7

Gebäudeanordnung und Abstandsflächen

...

(2) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Abs 3 nicht anderes bestimmt ist.

(3) Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen dürfen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden.

§ 8

Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen

...

§ 9

Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen

..."

Auf die Einhaltung bestimmter Gebäudehöhen (Bauhöhen) besitzt der Nachbar gemäß § 23 Abs. 3 lit. f BO einen Rechtsanspruch. Das Recht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe ist jedoch dahingehend eingeschränkt, dass der Nachbar eine solche Verletzung nur in Bezug auf die ihm zugewandte Gebäudefront durchsetzen kann. Aus den Bestimmungen, die die Gebäudehöhe beschränken, hat der Verwaltungsgerichtshof subjektiv-öffentliche Rechte deshalb abgeleitet, weil durch ihre Verletzung der Bezug von Licht und Luft auf der Nachbarliegenschaft beeinträchtigt werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2004, Zl. 2002/05/0745). In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof ausdrücklich auch festgehalten, dass aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschosse nur dann das geltend gemachte subjektiv-öffentliche Nachbarrecht abgeleitet werde, wenn die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen über die zulässige Geschosszahl bestimmt wurde, nicht jedoch dann, wenn der Umriss des Gebäudes und damit die zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn durch Entzug von Licht und Luft durch die Gebäudehöhe bereits festgelegt ist.

Im oben zitierten textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörthersee sind hinsichtlich der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke detaillierte Regelungen enthalten. § 3 dieses Bebauungsplanes definiert die bauliche Ausnutzung als Verhältnis der Summe der Geschossflächen gemessen von Außengrenze zu Außengrenze nach der äußeren Begrenzung zur Grundstücksgröße und begrenzt diese für das hier relevante Kurgebiet mit 0,5. Bei dieser auf § 25 Abs. 4 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 gestützten Regelung über die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke handelt es sich im Wesentlichen um eine solche betreffend den Umriss der Gebäude im Sinne der obzitierten Rechtsprechung. Diese Bestimmung ist eine solche zur Gebäudehöhe, auf deren Einhaltung die Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. f BO einen Rechtsanspruch haben (vgl. hiezu nochmals das hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2004, mwN).

Da somit im Beschwerdefall die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes durch die Geschossflächenzahl festgelegt ist, die auch ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleisten soll (vgl. § 25 Abs. 4 letzter Satz Kärntner Gemeindeplanungsgesetz), und eine bestimmte Gebäudehöhe nicht ausdrücklich normiert ist, ist das den Anrainern gemäß § 23 Abs. 3 lit. f BO zukommende Mitspracherecht in Bezug auf die Bebauungshöhe aus den erforderlichen Abstandsflächen abzuleiten (vgl. hiezu die §§ 5 ff der Kärntner Bauvorschriften sowie das zum Vorarlberger Baugesetz 1972 ergangene, insoweit vergleichbare hg. Erkenntnis vom 9. Juni 1994, Zl. 94/06/0058). Da diese Abstandsflächenregelungen für das in offener Bauweise geplante Gebäude der zweitmitbeteiligten Partei auch eingehalten werden, kann die Beschwerdeführerin in dem von ihr geltend gemachten Recht auf Verletzung der Bebauungshöhe durch den Verstoß gegen die im § 5 des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Velden am Wörthersee enthaltene Regelung über die Anzahl der Geschosse nicht verletzt sein.

Insoweit die Beschwerdeführerin darauf verweist, dass es auf Grund einer erhöhten Nutzerfrequenz zu einer übermäßigen Immission durch Lärm, Verkehr, etc., kommen werde, ist auf die zutreffenden Begründungsdarlegungen im angefochtenen Bescheid zu verweisen, wonach die Beschwerdeführerin mangels rechtzeitig erhobener Einwendungen im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. i BO (Einwendung betreffend den Immissionsschutz der Anrainer) infolge des Verlustes ihrer diesbezüglichen Parteistellung eine Verletzung dieses subjektiv-öffentlichen Rechtes nicht geltend machen kann. Im Übrigen hat der Anrainer Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl. 95/05/0268).

Im Hinblick auf die hier anzuwendenden Regelungen über die Gebäudehöhe und das den Einwand der Gebäudehöhe im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. f BO zu beachtende eingeschränkte Mitspracherecht des Anrainers bedurfte es keiner weiteren Erhebungen durch die belangte Behörde bezüglich des Schutzzwecks der Bestimmung des § 5 Abs. 1 des hier anzuwendenden Bebauungsplanes. Insoweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang auf die mit dieser Bestimmung bezweckte Ortsbildgestaltung verweist, wird von ihr keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend gemacht. Allein deshalb, weil die Einhaltung des Ortsbildes im Einzelfall zu einer niedrigeren oder von der Nachbargrenze entfernteren oder im Verhältnis zur Grundstücksgröße geringeren Bebauung führen könnte, kann auf Grund der Regelung über die Ausnutzbarkeit eines Baugrundstückes durch die Festlegung einer Geschossflächenzahl im Bebauungsplan nicht davon ausgegangen werden, dass die Verpflichtung zur Wahrung des Ortsbildes auch dem Schutz von Nachbarinteressen dient (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. April 2007, Zl. 2004/05/0219).

Die Beschwerde war aus diesen Gründen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 28. Oktober 2008

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2008050032.X00

Im RIS seit

26.11.2008

Zuletzt aktualisiert am

01.01.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at