jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/4/24 2004/05/0219

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.2007

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 1992 §21 Abs5 impl;
BauO Krnt 1996 §13 Abs2 litc;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litc;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;
BauRallg;
BebauungsplanV Klagenfurt 2003 §2 Abs2;
BebauungsplanV Klagenfurt 2003 §2 Abs4 litc;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz, als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Dr. Johann Kogelnig in Klagenfurt, vertreten durch Mag. Christian Leyroutz, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Alter Platz 31/I, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 3. August 2004, Zl 7-B-BRM-771/2/2004, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Juri Bauträger GmbH in 9400 Wolfsberg, Johann-Offner-Straße 1,

2. Landeshauptstadt Klagenfurt), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Landeshauptstadt Klagenfurt wird abgewiesen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 10. April 2003 beantragte die erstmitbeteiligte Partei (die Bauwerberin) die Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 10 selbständigen Einheiten auf den Grundstücken Nr. 519/14, 529/7 und .320, KG St. Martin (Klagenfurt, Kohlagasse 26, 28 und 30). Laut den Einreichunterlagen sollen auf den insgesamt 2309 m2 großen Baugrundstücken drei Baukörper (Haus A, B und C) in der Weise errichtet werden, dass das Haus C den westlichen, das Haus B den nordöstlichen und das Haus A den südöstlichen Teil der gegenständlichen Grundstücke beansprucht. Das Haus A soll laut der beigelegten Geschossflächenzahlberechnung drei Geschosse (Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss) mit einer Geschossfläche von 475,83 m2, das Haus B zwei Geschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit einer Geschossfläche von 232,82 m2 und das Haus C zwei Geschosse (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss) mit einer Geschossfläche von 426,04 m2 ausweisen. Insgesamt soll sich somit eine Gesamtgeschossfläche von 1.151,94 m2 und insofern eine Geschossflächenzahl von 0,50 ergeben.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des den Baugrundstücken südlich gegenüberliegenden Grundstückes Nr. 529/13, KG St. Martin. Zwischen den Baugrundstücken und dem Grundstück des Beschwerdeführers verläuft die Verkehrsfläche "Kohlagasse".

Vor der mündlichen Bauverhandlung vom 10. Juli 2003 erhob u. a. der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 9. Juli 2003 Einwendungen. Darin brachte er - soweit hier wesentlich - vor, das gegenständliche Projekt sei unmittelbar von Gebäuden, welche in eingeschossiger Bauweise - teilweise mit ausgebauter Mansarde - ausgeführt seien, umgeben; diese bestehende Bebauung habe sich insbesondere im Hinblick auf die ausschließlich aus Sattel- und Walmdach bestehende Dachlandschaft in den letzten zwanzig Jahren nicht verändert. Das gegenständliche Bauvorhaben füge sich daher nicht in die bestehende bauliche Situation ein und stelle aufgrund seiner im Vergleich zu den vorhandenen Bauten mehr als doppelten Höhe einen Fremdkörper dar. Auch komme es durch das gegenständliche Projekt zu einer Überschreitung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl, weil die Gänge zwischen den Gebäudeteilen in Wahrheit Loggien seien und die Flachdächer als Terrassen Verwendung finden würden.

Mit Stellungnahme vom 5. August 2003 führte die Abteilung Stadtplanung des Magistrats der mitbeteiligten Landeshauptstadt zum gegenständlichen Bauvorhaben und den diesbezüglich erhobenen Einwendungen u.a. aus, dass das Vorhaben bezüglich der Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan und den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild überprüft worden sei. Diese Vorprüfung habe ergeben, dass das Projekt aus drei funktionell getrennten Baukörpern (Haus A, B und C), die von einem zentralen Stiegenhaus erschlossen werden würden, bestehe. Nach fachlicher Beurteilung im Zuge der Vorprüfung könne es aufgrund seiner architektonischen Gliederung über dem Erdgeschossniveau als Wohnanlage mit drei Gebäuden beurteilt werden und nach den Kriterien der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung handle es sich prinzipiell um die Errichtung einer Wohnanlage in offener Bauweise; die drei Gebäude seien pavillonartig gegliedert. Das Baugrundstück weise laut dem geltenden Flächenwidmungsplan die Widmung "Wohngebiet" auf. Nach der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung seien die Bestimmungen der Zone 2 anzuwenden, was bedeute, dass bei einer 2- bis 3- geschossigen Verbauung in offener Bauweise eine maximale Dichte von 0,65 zulässig sei. Die Geschossflächenzahlberechnung sei im vorliegenden Fall kontrolliert worden und es sei keine Überschreitung der baulichen Ausnutzung gegeben.

Gegen die vom Bauwerber am 11. August 2003 der Baubehörde vorgelegten Änderungspläne erhob der Beschwerdeführer weitere Einwendungen. Das Bauvorhaben widerspreche § 2 Abs. 4 lit. c der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung, wonach die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes nur insoweit erfolgen dürfe, als der maßgeblichen Bebauung der Umgebung entsprochen werde und sich die Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Nutzung und Bauweise einfüge.

In ihrem Gutachten vom 22. Oktober 2003 führte die Ortsbildpflegekommission der mitbeteiligten Landeshauptstadt aus, die Platzierung der drei baugegenständlichen Baukörper entspreche der umgebenden pavillonartigen Verbauung. Die Baukörper würden durch Bindeglieder (Verbindungsbrücken) zusammengehalten werden. Unter Berücksichtigung näher dargestellter Forderungen würden keine Bedenken gegen das gegenständliche Bauvorhaben im Sinne des Ortsbildpflegegesetzes bestehen.

Daraufhin legte die Bauwerberin am 13. und 20. November 2003 der Baubehörde den Empfehlungen der Ortsbildpflegekommission entsprechende Änderungspläne vor. Am 9. Dezember 2003 fand eine mündliche

Verhandlung an und Ort und Stelle statt.

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2003 führte die Abteilung Stadtplanung ergänzend aus, dass unter Berücksichtigung der vom Bauwerber vorgenommenen Änderungen durch das gegenständliche Bauvorhaben keine Störung des Ortsbildes vorliege. Die ursprüngliche Geschossflächenzahlberechnung sei aufgrund dieser Änderungen von der Abteilung Stadtplanung korrigiert worden.

Mit Bescheid vom 29. Dezember 2003 erteilte der Magistrat der mitbeteiligten Landeshauptstadt die begehrte Baubewilligung unter Vorschreibung von näher konkretisierten Auflagen; die u.a. vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen wurden als unbegründet abgewiesen. Aus Bestimmungen, die dem Schutz des Ortsbildes dienen würden, könne für den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 23 Abs. 3 der Kärntner Bauordnung abgeleitet werden. Dachterrassenaufbauten ohne Aufenthaltsräume seien - wie sich aus § 1 Abs. 2 lit. i der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung ergebe - nicht in die Geschossflächenzahl einzuberechnen. Das gegenständliche Grundstück liege in der Zone 2 des Klagenfurter Bebauungsplanes und insofern sei im Sinne dessen § 2 Abs. 2 eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,65 einzuhalten. Unter Berücksichtigung einer Verglasung von Stiegenhaus und Verbindungsbrücke liege im vorliegenden Fall eine Dichte von 0,55 vor. Es sei somit keine Überschreitung der baulichen Ausnutzung gegeben. Im Übrigen stehe das gegenständliche Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang und Verwendung öffentlichen Interessen, insbesondere solchen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes des Ortsbildes, nicht entgegen und es stehe insgesamt mit den Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung im Einklang.

Gegen diesen Bescheid erhob u.a. der Beschwerdeführer am 14. Jänner 2004 Berufung.

Mit Schreiben vom 16. Februar 2004 führte die Abteilung Stadtplanung ergänzend aus, dass auch unter Einbeziehung der Flächen der Dachterrassenaufbauten von Haus B und C in Höhe von insgesamt 42,61 m2 keine Überschreitung der baulichen Ausnutzung gegeben sei, weil die Dichte auch dann nur 0,52 betragen würde.

Über Aufforderung der Berufungsbehörde legte der Bauwerber Änderungspläne vom 17. Februar 2004 vor. Durch diese - darin näher dargestellten - Änderungen sei die Dachgeschossfläche des Hauses A von 124,84 m2 auf 121,57 m2 reduziert worden.

Mit Bescheid vom 12. Mai 2004 wies die Berufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt die Berufung des Beschwerdeführers mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass die mit den Genehmigungsvermerken der Baubehörde I. Instanz versehenen, näher beschriebenen Projektsunterlagen durch die am 17. Februar 2004 bzw. 20. April 2004 beim Magistrat eingelangten und mit den Genehmigungsvermerken der Berufungsbehörde versehenen, näher beschriebenen Projektsunterlagen ersetzt werden. Das Vorhaben liege in der Zone 2 und erfülle die dafür in der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung geltenden Regelungen. Mit seinem Vorbringen, das Bauvorhaben stelle einen Fremdkörper dar, bekämpfe der Beschwerdeführer das Vorhaben aus dem Grunde der Verletzung von Interessen des Ortsbildschutzes. Sofern der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang die Ansicht vertrete, diese Einwendung betreffe die bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, wurde ihm entgegengehalten, dass ein Nachbar in Bezug auf die bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes nur die Überschreitung der nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes maximal zulässigen Geschossflächenzahl geltend machen könne. Auch aus der Bestimmung des § 2 Abs. 4 lit. c der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung lasse sich in diesem Zusammenhang nichts Gegenteiliges ableiten. Die Geschossflächenzahl sei kontrolliert worden und betrage nur 0,5. Selbst unter Bedachtnahme auf die Grundabtretung in Höhe von 28 m2 sowie unter Einbeziehung der Dachterrassen der Häuser B und C liege lediglich eine Geschossflächenzahl von 0,52 vor; eine Überschreitung der erlaubten 0,65 sei somit nicht gegeben.

In seiner dagegen erhobene Vorstellung brachte der Beschwerdeführer u.a. vor, er habe nie eine Verletzung des Ortsbildschutzes geltend gemacht, weil ihm bekannt sei, dass dem Nachbarn diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Recht zustehe. Sehr wohl stehe dem Nachbarn aber ein subjektiv-öffentliches Recht betreffend Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen zu. Durch die Bestimmung des § 2 Abs. 4 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung stelle der Verordnungsgeber klar, was unter Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes zu verstehen sei. Abgesehen davon sei der bekämpfte Bescheid mit einem Verfahrensmangel behaftet, weil die Änderungspläne vom 17. Februar 2004 außer dem Beschwerdeführer keinem Nachbarn zur Kenntnis gebracht worden seien.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Aus den Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke erwachse dem Nachbarn im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zwar grundsätzlich ein subjektiv-öffentliches Recht; er könne in Bezug auf die bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes aber nur die Überschreitung der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Geschossflächenzahl geltend machen. Entsprechend der Bestimmung des § 25 Abs. 1 lit b des Gemeindeplanungsgesetzes sei im Bebauungsplan die bauliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke durch die Geschossflächenanzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Das diesbezüglich von den Baubehörden durchgeführte Ermittlungsverfahren habe aber keine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl von 0,65 ergeben. Bei § 2 Abs. 4 lit. c der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung handle es sich aber um eine Bestimmung betreffend den Ortsbildschutz und aus einer solchen Bestimmung könne kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden. Abgesehen davon habe das auf Gemeindeebene durchgeführte Verfahren keinen Widerspruch zu § 2 Abs. 4 lit. c der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung ergeben. Aufgrund der schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der Abteilung Stadtplanung stehe fest, dass das Vorhaben der maßgeblichen Bebauung in der Umgebung entspreche und die Bebauung sich nach Grundstücksgröße, Art und Maß in die umgebende bauliche Nutzung und Bauweise einfüge. Betreffend den Einwand des Beschwerdeführers, anderen Nachbarn seien die Änderungspläne nicht zur Kenntnis gebracht worden, führte die belangte Behörde aus, dass der Beschwerdeführer nur die Verletzung seiner eigenen Rechte geltend machen könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegenden Beschwerde, mit der die Aufhebung des angefochtenen Bescheids wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt wird. Der Beschwerdeführer bringt vor, die Ansicht der belangten Behörde, bei der Bestimmung des § 2 Abs. 4 lit. c der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung handle es sich um eine Bestimmung zum Schutz des Ortsbildes, sei verfehlt. Durch diese Bestimmung stelle der Verordnungsgeber klar, was er unter der Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes verstehe. Es sei Aufgabe des Normsetzers und nicht der Rechtsprechung, die Frage zu beantworten, welche Rechte dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zukommen. Im vorliegenden Fall werde das Bauvorhaben von Gebäuden umgeben, welche in eingeschossiger Bauweise, teilweise mit ausgebauter Mansarde, ausgeführt seien. Es füge sich insofern überhaupt nicht in die bestehende Situation ein und stelle im Hinblick auf seine beinahe doppelte Höhe einen Fremdkörper dar. Wenn die belangte Behörde - offenbar unter Zugrundlegung der Stellungnahmen der Abteilung Stadtplanung - vermeine, das gegenständliche Bauvorhaben entspreche der Bestimmung des § 2 Abs. 4 lit. c der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung, verkenne sie, dass der vom Amtsachverständigen herangezogene Bereich Feldkirchner Straße-Kellerstraße-St. Primusweg-Oberer Almweg etwa ein Zehntel des gesamten Klagenfurter Stadtgebietes darstelle und in diesem Bereich von Gewerbegebiet, Industriezonen und Wohngebieten mit Intensivbebauung bis zu Landschaftsschutzgebiet beinahe jede Siedlungsstruktur vorhanden sei. Jede nur erdenkliche Bebauung würde sich der Struktur eines derart großen Stadtgebietes einfügen, weil irgendwo in diesem großen Gebiet wohl etwas Ähnliches schon stehe.

Als Verletzung von Verfahrensvorschriften wird gerügt, dass die Änderungspläne vom 17. Februar 2004 außer dem Beschwerdeführer keinem Nachbarn zur Kenntnis gebracht worden seien. Den Nachbarn sei daher - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - die Möglichkeit genommen worden, ihre im Rahmen der Projektänderung entstehenden Rechte zu wahren. Diesbezüglich werde die Verletzung von Verfahrensvorschriften und nicht Rechte diverser Nachbarn geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Landeshauptstadt, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 23 der Kärntner Bauordnung 1996 (BO) lautet auszugsweise:

"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

...

(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

...

c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

..."

§ 25 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 lautet auszugsweise:

"Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Im textlichen Bebauungsplan sind festzulegen:

a)

die Mindestgröße der Baugrundstücke,

b)

die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke,

c)

die Bebauungsweise,

d)

die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe,

...

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

..."

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 26. Februar 2003, mit der ein textlicher Bebauungsplan erlassen wurde (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung - KBPVO), lauten auszugsweise:

"§ 1

...

(2) Begriffsbestimmungen

...

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

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

§ 2

Mindestgröße und bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke sowie zulässige Geschoßanzahl

(1) Die von dieser Verordnung erfaßten Teile des Baulandes werden bezüglich der Mindestgröße, der maximalen baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke und der zulässigen Geschoßanzahl in 6 Zonen eingeteilt. Diese Zonen sind, mit Ausnahme der im Grünland als Bauland gewidmeten Bauflächen, aus dem, einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anhang (Bauzonenplan vom 28.5.2002 im Maßstab 1:10000), ersichtlich. Die im Grünland als Bauland gewidmeten Bauflächen sind im Flächenwidmungsplan 1:5000 dargestellt.

Die einzelnen Zonen umfassen:

...

b) Zone 2

Wohn- und Geschäftsgebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung, sowie als Bauland gewidmete Bauflächen im Grünland, bzw. Gemischtes Baugebiet.

...

(2) Die Mindestgröße und die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke sowie die zulässige Geschoßanzahl ergibt sich aus folgender Tabelle:

Zone

Mindestgröße der

Baugrundstücke

(§ 25, Abs. 1, lit. a,

Gemeindeplanungsgesetz 1995)

Maximal zulässige

Geschoßflächenzahl

(§ 25, Abs.1, lit. b,

Gemeindeplanungsgesetz 1995)

Maximal zulässige

Geschoßanzahl

(§ 25 Abs.1, lit. d,

Gemeindeplanungsgesetz 1995)

Offene

Bebauungs-

weise

Geschlossene

Bebauungs-

weise

.....

.....

.....

.....

.....

2

400 m2

200 m2

0,5 bei offener, eingeschossiger Bebauungs-weise

0,65 bei offener, 2-3 geschossiger Bebauungsweise

0,8 bei geschlossener Bebauungsweise

3 Geschosse

.....

.....

.....

.....

.....

...

(4) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf überdies nur insoweit erfolgen, als

...

c) der maßgeblichen Bebauung der Umgebung entsprochen wird und die Bebauung sich nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Nutzung und Bauweise einfügt. Speziell in Kleinsiedlungsgebieten soll die vorgegebenen kleinteilige Bebauungsstruktur berücksichtigt werden, wobei eine maßvolle Verdichtung erwünscht ist.

..."

Die ein Mitspracherecht des Nachbarn begründenden subjektivöffentlichen Rechte werden in § 23 Abs. 3 BO demonstrativ aufgezählt. Darin wird in lit. c dem Nachbarn ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung von Bestimmungen des Bebauungsplanes (hier: der KBPVO) über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes gewährt (vgl. die hg Erkenntnisse vom 6. März 2001, Zl. 98/05/0121 sowie vom 29. November 1994, Zl. 94/05/0205, ergangen zu § 21 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1992).

Das - den Regelungsinhalt von Bebauungsplänen bestimmende - Kärntner Gemeindeplanungsgesetz sieht in seinem § 25 Abs. 4 vor, dass die bauliche Ausnutzung u.a. durch die Geschossflächenzahl auszudrücken ist (die dort enthaltene Anordnung, dass die bauliche Ausnutzung so festzulegen ist, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist, bezieht sich offenkundig nur auf Gebäude auf dem Baugrundstück). § 2 Abs. 2 des hier zur Anwendung gelangenden Bebauungsplanes beschränkt die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl. Auf die Einhaltung dieser - die bauliche Ausnutzung beschränkenden - Geschossflächenzahl hat der Nachbar einen Rechtsanspruch.

Das gegenständliche Baugrundstück liegt in der Zone 2; aufgrund der mehrgeschossigen Bebauung ist für das gegenständliche Baugrundstück eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,65 zulässig. Eine Überschreitung dieser maximal zulässigen Geschossflächenzahl von 0,65 ist aufgrund des von den Baubehörden durchgeführten Ermittlungsverfahrens nicht erkennbar. Selbst unter Einbeziehung der Dachaufbauten der Häuser B und C wird die erlaubte Dichte keinesfalls überschritten.

Dass die zulässige Geschossflächenzahl durch das gegenständliche Bauvorhaben überschritten werde, wird in der Beschwerde nicht mehr behauptet; vielmehr vermeint der Beschwerdeführer, der baulichen Ausnutzung sei insofern nicht entsprochen, als sich das gegenständliche Bauvorhaben im Sinne der Bestimmung des § 2 Abs. 4 lit. c KBPVO

nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Nutzung und Bauweise nicht einfüge und insofern der maßgeblichen Bebauung der Umgebung nicht entsprochen werde.

Die Anforderung, dass ein Vorhaben der maßgeblichen Bebauung der Umgebung entsprechen muss und dass sich die Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Nutzung und Bauweise einfügen muss, dient deutlich erkennbar ausschließlich dem Schutz des Ortsbildes (siehe § 13 Abs. 2 lit. c BO) und nicht dem Schutz des Nachbarn. 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, zumal hier die Ausnutzbarkeit durch die Festlegung einer Geschoßflächenzahl im Bebauungsplan eindeutig geregelt ist, keinesfalls gesagt werden, dass die Verpflichtung zur Wahrung des Ortsbildes auch dem Schutz von Nachbarinteressen dient. Aus Bestimmungen, die dem Schutz des Ortsbildes dienen, kann für den Nachbarn nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aber kein subjektivöffentliches Recht im Sinne des § 23 Abs. 3 BO abgeleitet werden (siehe beispielsweise das hg Erkenntnis vom 3. September 1999, Zl. 98/05/0063).

Schließlich vermag auch das Vorbringen des Beschwerdeführers, die Änderungsunterlagen vom 17. Februar 2004 seien anderen Nachbarn nicht zur Kenntnis gebracht worden, der Beschwerde nicht zum Erfolg verhelfen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist zur Geltendmachung subjektivöffentlicher Nachbarrechte nur jeweils der Nachbar legitimiert, in dessen Rechtsbereich die Rechtsverletzung eingetreten ist; es kann jedoch nicht ein Nachbar die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte eines anderen Nachbarn geltend machen. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass anderen Nachbarn die Änderungspläne des Bauwerbers vom 17. Februar 2004 nicht zur Kenntnis gebracht worden seien, kann der Beschwerdeführer aufgrund dieses Umstandes keine Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen (siehe dazu die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht4, Seite 252, E. 15 ff, wiedergegebene hg. Judikatur zu § 23 BO).

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl II Nr. 2003/333. Die mitbeteiligte Partei hat die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt;

Schriftsatzaufwand (dieser käme hier in Betracht) steht ihr aber nicht zu, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (siehe das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0228).

Wien, am 24. April 2007

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2004050219.X00

Im RIS seit

30.05.2007

Zuletzt aktualisiert am

10.02.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at