jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/11/22 2004/05/0212

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.11.2005

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lite;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4 Abs3;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §5;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6 Abs2 litc;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §7;
BauvorschriftenV Krnt 1980 §4 Abs2;
VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des DI Dr. Herwig Winkler in Weissensee, vertreten durch Dr. Michael Velik, Rechtsanwalt in Wien 9, Alserstraße 14, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 26. Juli 2004, Zl. 7- B-BRM-749/5/2004, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligten Parteien: 1. Hermine Reiter in Weissensee, Oberdorf 67, und 2. Gemeinde Weissensee, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

Das Land Kärnten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren des Beschwerdeführers wird abgewiesen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Bauwerberin) ist Eigentümerin eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines östlich angrenzenden Grundstückes.

Mit Bescheid vom 2. Oktober 2002 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der Bauwerberin die Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses auf ihrem Grundstück.

Der tatsächlich errichtete Rohbau (samt Dach) entspricht nicht dieser Baubewilligung (er ist länger, breiter und höher), sodass die Bauwerberin mit der undatierten, am 4. Februar 2003 bei der Gemeinde eingelangten Eingabe um die Erteilung der Bewilligung für Änderungen der ursprünglichen Baubewilligung ersuchte.

Dem zuletzt maßgeblichen Plansatz (welcher der in der Folge erteilten Bewilligung vom 6. Oktober 2003 zu Grunde liegt und demnach entsprechende Vidierungsvermerke aufweist) liegt unter anderem ein Lage- und Höhenplan 1:250 vom 7. März 2003 zu Grunde, bezeichnet als "Einmessung Rohbau", der von der Vermessungskanzlei DI A. und DI G. (Planurkunde Nr. 2960) stammt. Hieraus ist für den Beschwerdefall Folgendes festzuhalten: Die Grenze zwischen den Grundstücken der Bauwerberin und des Beschwerdeführers verläuft nicht durchwegs geradlinig; sie verläuft zunächst von Nordwesten nach Südosten zum Grenzpunkt 11324 (in der Folge kurz: Grenzpunkt X oder nur: Grenzpunkt), und von dort in einem zum Grundstück der Bauwerberin gerichteten stumpfen Winkel von rund 135 Grad weiter nach Südosten. Das Gebäude der Baubewerberin liegt südlich des Grenzpunktes X. Für den Beschwerdefall (in dem es insbesondere um die Frage geht, ob das Gebäude die erforderlichen Abstände zur Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers einhält) sind vor allem die nördliche Schmalseite und die östliche Längsseite des Gebäudes von Bedeutung und damit dessen nordöstliche Gebäudeecke (in der Folge meist kurz: Ecke oder Gebäudeecke; sie bildet einen rechten Winkel). In diesem Lage- und Höhenplan ist der Normalabstand zwischen der nördlichen Front des Gebäudes zum Grenzpunkt X mit 4,70 m kotiert, der Normalabstand zwischen der nördlichen Gebäudefront und der Grundgrenze des Beschwerdeführers, gemessen an der Gebäudeecke (also die Entfernung zwischen der Gebäudeecke und der Schnittstelle einer gedachten Normalen an dieser Ecke (das wäre zugleich die Verlängerung der östlichen Gebäudeseite) mit der Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers, etwas östlich des Grenzpunktes X), handschriftlich mit 4,29 m kotiert (mit handschriftlichem Beisatz "LT. DI. Assam"; daneben steht handschriftlich "4,29 - 0,12 = 4,17"). Die Ausladung des Dachvorsprunges über die nördliche Front ist handschriftlich mit 1,40 m kotiert.

An der nördlichen Gebäudefront ist eine über die gesamte Front vom Erdgeschoss bis in den ersten Stock führende, 1,20 m breite Freitreppe vorgesehen.

Auf Grund des Baugesuches wurden Bauverhandlungen am 27. Februar 2003 und 29. August 2003 durchgeführt, zu welcher unter anderem auch der Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG geladen wurde.

In der Bauverhandlung vom 29. August 2003 führte der Verhandlungsleiter unter anderem aus, der (gemeint: nördliche) Dachvorsprung betrage laut Auskunft des bauausführenden Unternehmens 141,5 cm ohne Wärmedämmung. Auf Grund der Pläne und Berechnungen sei davon auszugehen, dass die erforderlichen Abstandsflächen zur nördlichen Grundstücksgrenze eingehalten würden. Die Berechnung sei unter Berücksichtigung eines 12 cm Vollwärmeschutzes erfolgt (gemeint: unter Berücksichtigung des Umstandes, dass an der Außenwand ein Vollwärmeschutz in einer Dicke von 12 cm angebracht werde), wodurch sich die Ausladung des Dachvorsprunges an der Nordseite auf 1,29 m reduziere, sodass der Dachvorsprung bei der Bemessung der Abstandsflächen nicht berücksichtigt werden müsse. Die Außenstiege sei als untergeordneter Bauteil zu betrachten und sei bei der Ermittlung der Abstandsflächen (ebenfalls) nicht zu berücksichtigen. Die Breite der Stiege überschreite nicht 1,20 m und auf Grund "der Höhe" liege sie in der Abstandsfläche des Gesamtgebäudes.

Der Beschwerdeführer machte mit näheren Ausführungen insbesondere geltend, dass das (projektierte und tatsächlich errichtete) Gebäude die erforderlichen Mindestabstände zu seinem Grundstück nicht einhalte, wobei auf die vorgenommenen umfangreichen Anschüttungen sowie darauf Bedacht zu nehmen sei, dass gemäß dem Projekt der nordseitige Dachvorsprung auf 1,50 m vergrößert worden und auch die Stiege an der nordseitigen Front abstandrelevant sei; sie sei nämlich kein Bauteil, der in der Abstandsfläche zulässig sei (eine mangelnde Übereinstimmung des Vorhabens mit der Flächenwidmung wurde im erstinstanzlichen Verfahren nicht eingewendet).

Nach verschiedenen Verfahrensschritten erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit dem

erstinstanzlichen Bescheid vom 6. Oktober 2003 die angestrebte Bewilligung mit verschiedenen Vorschreibungen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die erforderlichen Abstandsflächen auf Eigengrund der Baubewerberin lägen. Bei der Außenstiege handle es sich um einen untergeordneten Baukörper, weil sie im Verhältnis zum Gesamtbaukörper unbedeutend sei.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Jänner 2004 als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend schloss sich die Berufungsbehörde mit näheren Ausführungen der Auffassung der Behörde erster Instanz an und verneinte, dass das Vorhaben (wie vom Beschwerdeführer erstmals in der Berufung vorgebracht) nicht mit der Flächenwidmung übereinstimme.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch Einholung einer gutachtlichen Stellungnahme eines bautechnischen Amtssachverständigen vom 17. Juni 2004. Darin heißt es unter anderem, eine der Grundlagen für die Erteilung des "Abänderungsbescheides" sei die Planurkunde Nr. 2960 vom 7. März 2003 der Vermessungskanzlei A. und G., in welcher das Bauvorhaben und dessen Situierung zu den Grundgrenzen der Nachbargrundstücke eingemessen sei. In dieser Planurkunde sei der Abstand der nordöstlichen Ecke des geplanten Wohngebäudes - gemessen senkrecht zu dessen nördlicher Außenmauer - zum nordöstlich angrenzenden Grundstück des Beschwerdeführers mit 4,29 m kotiert. Hinsichtlich der Behauptungen des Beschwerdeführers, dass Anschüttungen in erheblichem Ausmaß am Baugrundstück vorgenommen worden seien, sei ebenfalls auf diese Planurkunde wie auch auf die ergänzenden Unterlagen hinzuweisen, wo auf die Urgeländesituation eingegangen werde.

Wie aus den Änderungsplänen ersichtlich, weise der schattenwerfende Punkt an der nordöstlichen Ecke des Gebäudes eine Höhe von 7,10 m auf, woraus sich hier eine Abstandsflächentiefe (Anmerkung: nach Norden) von 4,26 m (7,10 m x 0,6 m) errechne. Da diese Gebäudeecke dem Grundstück des Beschwerdeführers am nächsten liege und laut Geometer hier ein Abstand von 4,29 m zu seinem Grundstück gegeben sei, bestehe kein Widerspruch "zur Abstandsflächenregelung der K-BV". Zusammenfassend sei festzustellen, dass die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst zu liegen kämen, wobei noch zu erwähnen sei, dass die Höhe von 7,10 m vom Urgelände aus gemessen worden sei.

Die fragliche Außenstiege sei sicher als untergeordneter Bauteil im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. d K-BV zu betrachten, weil sie nur eine maximale Breite von 1,20 m aufweise. Würde man außerdem die Abstandsflächen für diese Stiege eigens ermitteln, kämen diese weit innerhalb der Abstandsflächen des Gesamtgebäudes zu liegen.

Die Frage, ob beim Bau eines neuen Gebäudes der Vollwärmeschutz bei der Berechnung der Abstandsflächen zu berücksichtigen sei, müsse eindeutig bejaht werden. In diesem Zusammenhang sei nur auf die Ö-NORM B 1800 verwiesen, wo bei der Berechnung der Geschossflächenzahl auch immer die äußeren Begrenzungen eines Gebäudes bzw. Geschosses - also inklusive Vollwärmeschutz, falls vorhanden - herangezogen würden.

Die belangte Behörde gewährte zu diesem Gutachten Parteiengehör; der Beschwerdeführer erstattete eine umfangreiche ablehnende Stellungnahme, welcher er unter anderem auch verschiedene Lichtbilder und eine Ablichtung des Lage- und Höhenplanes vom 7. März 2003 anschloss, in dem er den geringsten Abstand zwischen seiner Grundgrenze und der Gebäudecke mit 3,70 m bezifferte (und zwar nicht normal zu einer der Gebäudefronten sondern "schräg" gemessen).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Nach Zusammenfassung des Verfahrensganges (einschließlich der Verfahrensergänzung durch die belangte Behörde) heißt es begründend (zusammengefasst), der Beschwerdeführer habe erstmals in seiner Berufung vorgebracht, dass das Bauvorhaben nicht dem Flächenwidmungsplan entspreche. Mit diesem Vorbringen sei er gemäß § 42 AVG präkludiert.

Soweit der Beschwerdeführer meine, dass auf die tatsächlichen Gegebenheiten und nicht auf Planmaße abzustellen sei, sei darauf zu verweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei. Es sei der in den Einreichplänen und der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Wille des Bauwerbers entscheidend, was gleichermaßen für ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren gelte.

Nach dem schlüssigen Gutachten des Amtssachverständigen vom 17. Juni 2004 sei davon auszugehen, dass die Tiefe der (nördlichen) Abstandsfläche mit 4,26 m angesichts eines Abstandes der nordöstlichen Ecke des Wohngebäudes

von der Grundgrenze des Beschwerdeführers von 4,29 m zur Gänze auf dem Grund der Bauwerberin liege; dabei habe der Sachverständige die maßgebliche Gebäudehöhe ausgehend vom Urgelände ermittelt. Bei der Ermittlung der Abstandsflächen sei entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers die Außenstiege nicht zu berücksichtigen, weil sie als untergeordneter Bauteil im Sinne des § 6 Abs. 2 K-BV anzusehen sei. Sie sei nämlich einerseits mit einem Balkon (im Sinne der lit. c dieser Bestimmung) vergleichbar und andererseits sei sie (mit einer anschlagsmäßig ermittelten Fläche von 10,56 m2) im Verhältnis zum Baukörper (mit einer bebauten Fläche laut Baubeschreibung von 123,40 m2) als untergeordnet zu betrachten. Zur Frage, ob das Bauvorhaben überdimensioniert sei und im Widerspruch zum Ortsbild stehe, komme dem Beschwerdeführer kein Mitspracherecht zu. Ihm sei auch kein Nachbarrecht auf Beibehaltung der bisherigen Aussicht eingeräumt. Ein über den Anspruch auf Einhaltung der erforderlichen Abstände zukommendes Recht auf Belichtung und Sonnenbestrahlung stehe ihm nicht zu. Soweit er die Entwertung seines Grundstückes geltend mache, handle es sich um eine privatrechtliche Einwendung. Soweit er eine Beeinträchtigung durch Lärm geltend mache, sei ihm zu entgegnen, dass die von Wohnhäusern typischerweise ausgehenden Emissionen hinzunehmen seien.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Gemeinde hat eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 (K-BV), von Bedeutung (§ 6 Abs. 2 idF LGBl. Nr. 55/1997, sonst in der Stammfassung):

"§ 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 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) 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.

(2) In Abstandsflächen dürfen nur die nachstehend angeführten Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, und zwar unabhängig davon, ob sie in Verbindung mit einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage oder für sich allein errichtet werden:

a) bauliche Anlagen, die an keiner Stelle mehr als 1,50 m hoch sind;

b) ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage, das keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthält, wie eine Einzelgarage oder ein Nebengebäude von ähnlicher Form und Größe oder eine überdeckte, mindestens an zwei Seiten offene Terrasse von höchstens 25 m2 Grundfläche, wenn

aa) es nicht höher als 2,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt,

bb) ein Lichteinfall im Sinne des § 48 Abs 1 erster und zweiter Satz hinsichtlich des zu errichtenden Vorhabens nicht verhindert und hinsichtlich bestehender Gebäude nicht verschlechtert wird und

cc) Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden;

c) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer u. ä. bis zu einer Ausladung von 1,30 m;

d) überdeckte, seitlich offene oder an einer Längsseite geschlossene und höchstens 2,00 m breite und 2,50 m hohe Zugänge.

§ 7

Gebäudeanordnung und Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, dass die Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Als gegenüberliegende Außenwände gelten solche, deren Flächen zueinander parallel verlaufen oder die einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen. Soweit es sich um die Abstandsflächen innerhalb desselben Baugrundstückes handelt, darf eine Abstandsfläche bis zu ihrer halben Tiefe die andere überdecken.

(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."

Sofern das Beschwerdevorbringen dahin zu verstehen sein sollte, dass über die Verletzung von Abstandsvorschriften hinaus ein Widerspruch des Vorhabens zum Flächenwidmungsplan behauptet wird, steht der Berücksichtigung dieses Vorbringens die nach § 42 AVG eingetretene Präklusion entgegen.

Im Übrigen teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der belangten Behörde, dass die Außenstiege an der nördlichen Gebäudefront vor dem Hintergrund ihrer Auswirkungen auf die im § 4 Abs. 3 K-BV umschriebenen Schutzgüter als untergeordneter Bauteil im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. c leg. cit. zu qualifizieren ist, weil diese Bestimmung vergleichbare Ausführungen zulässt (u.ä.) und weil sie - eben im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf diese Schutzgüter - durchaus einem Balkon vergleichbar ist.

Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich auch der Rechtsauffassung der belangten Behörde an, wonach die Dicke des (projektgemäß vorgesehenen) Vollwärmeschutzes an den Außenmauern abstandsrelevant ist, weil der Abstand eben nicht vom Rohbau, sondern von der projektgemäß fertigen Außenwand zu messen ist.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid (dem Sachverständigen folgend) dargelegt, dass die Abstandsfläche im Bereich nördlich der Gebäudeecke eine Tiefe von 4,26 m haben müsse, ausgehend von einer Gebäudehöhe von 7,10 m gemessen ab dem Urgelände. Die belangte Behörde stützte sich bei ihrer Beurteilung, diese Abstandsfläche sei eingehalten, auf den Lage- und Höhenplan vom 7. März 2003 (aus dem ersichtlich ist, worauf sich der von der belangten Behörde genannte Wert des tatsächlichen Abstandes zur Grundgrenze von 4,29 m bezieht). Die belangte Behörde hat dabei aber übersehen, dass dieser Plan die Einmessung (nur) des Rohbaues betrifft und nicht

das fertige Gebäude. Der tatsächliche Abstand von 4,29 m ist daher um die Dicke des Vollwärmeschutzes zu verringern, die mit 12 cm angenommen wurde, womit sich der übrigens ebenfalls handschriftlich im Plan angeführte Wert von 4,17 m ergibt. Damit ist die von der belangten Behörde mit 4,26 m ermittelte Abstandsfläche größer als dieser Wert von 4,17 m, was bedeutet, dass die Abstandsfläche in das Grundstück des Beschwerdeführers hineinragt. Davon ausgehend, ist der von Gesetzes wegen erforderliche Abstand nicht gegeben. Ginge man aber hingegen davon aus, dass in diesem Plan die Dicke des Vollwärmeschutzes bei der Kotierung der Maße und Abstände bereits berücksichtigt wurde, bedeutete das, dass sich die Ausladung des Daches an der nördlichen Seite auf mehr als 1,30 m beliefe (in der "Einmessung Rohbau" vom 7. März 2003 ist ein Wert von 1,40 m angegeben), womit dieser Dachvorsprung kein untergeordneter Bauteil im Sinne des § 6 K-BV und damit abstandsrelevant wäre. Auch aus diesem Blickwinkel würde die Abstandsfläche auf dem Grund des Beschwerdeführers zu liegen kommen, weil im Sinne des § 5 Abs. 1 letzter Satz K-BV an Stelle der (projektierten, tatsächlichen) Außenwand eine lotrechte Ebene heranzuziehen wäre, die parallel zur Außenwand, jedoch um 1,30 m von der äußersten Begrenzung des Gebäudes in Richtung zur Außenwand zu ziehen wäre.

Der Beschwerdeführer hat schon in seiner Vorstellung geltend gemacht, dass der tatsächliche Abstand der Gebäudecke zu seiner Grundgrenze 3,70 m betrage (nun in der Beschwerde mit 3,68 m beziffert); was er damit meinte, ergibt sich unmissverständlich aus der Beilage zu seiner entsprechenden Stellungnahme, in welcher die 3,70 m auf einer Ablichtung des Lage- und Höhenplanes vom 7. März 2003 eingezeichnet wurden. Die belangte Behörde ist darauf im angefochtenen Bescheid nicht eingegangen bzw. hat möglicherweise verkannt, welchen Abstand (auf welche Weise gemessen) der Beschwerdeführer damit meinte. Die mitbeteiligte Gemeinde führt in ihrer Gegenschrift dazu aus, der vom Beschwerdeführer (richtig statt: Bauwerber) angeführte Abstand von 3,68 m zu seinem Grundstück sei für die Berechnung der Abstandsflächen nicht heranzuziehen, weil dieser "schräg über die Kante gemessen wurde". Dies sei gemäß den Bestimmungen der K-BV nicht vorgesehen. Im Sinne dieser Vorstellungen der mitbeteiligten Gemeinde wurden auch von der Bauwerberin in einer Ablichtung des Lage- und Höhenplanes vom 7. März 2003, welcher einem früheren Plansatz angeschlossen wurde (somit nicht dem aktuellen Plansatz), die Abstandsflächen an der nördlichen und östlichen Seite des Gebäudes derart eingezeichnet, dass, bildhaft vereinfachend gesprochen, die jeweilige Front "aufgeklappt" (und auf 6/10 verkürzt) wurde. Eine Abstandsfläche ist somit im Bereich der fraglichen nordöstlichen Gebäudeecke nicht eingezeichnet (und eben auf diesen Bereich bezieht sich die Entfernungsangabe des Beschwerdeführers mit 3,68 m bzw. 3,70 m).

In Frage steht daher, ob nach der K-BV, insbesondere nach § 5 K-BV, Abstandsflächen auch vor den Gebäudeecken vorgesehen sind.

In der Vorläuferbestimmung, nämlich im § 4 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften 1980, LGBl. Nr. 61 (Verordnung der Landesregierung vom 9. Juli 1980), hieß es, oberirdische Gebäude seien so anzuordnen, "dass vor ihren Außenwänden, ausgenommen vor deren Ecken, Abstandsflächen liegen ...". Die §§ 4 und 5 K-BV enthalten diese Einschränkung (dass Abstandsflächen nicht auch vor den Ecken von Gebäuden zu liegen hätten) nicht (es heißt auch nunmehr nicht, wie zuvor, dass die Abstandflächen vor den Außenwänden zu liegen hätten, was allenfalls auch als Einschränkung verstanden werden könnte); vielmehr bestimmt § 4 Abs. 1 K-BV ganz allgemein, dass oberirdische Gebäude entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen sind, dass sie von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben, der in Abstandsflächen auszudrücken ist (Hinweis auf § 5 leg. cit.). Es ist daher davon auszugehen, dass die Rechtslage insofern eine Änderung erfahren hat. Ginge man nämlich davon aus, dass nach § 5 K-BV die Abstandsflächen nicht auch vor Gebäudeecken zu liegen hätten, bedeutete dies, dass Gebäudeecken keinen Mindestabstand von den Grundstücksgrenzen einzuhalten hätten (was insbesondere dann relevant wäre, wenn eine solche Gebäudeecke, vom zu bebauenden Grundstück aus gesehen, einer hereinspringenden Grundstücksecke gegenüber läge; einen solchen Fall bedenken die den Erläuternden Bemerkungen zum Gesetz angeschlossenen Skizzen nicht). Eine solche Lösung stünde aber im Widerspruch zu § 4 Abs. 1 K-BV, der ohne Einschränkung einen ausreichenden Abstand zur Grundstücksgrenze verlangt.

Der Verwaltungsgerichtshof gelangt daher zu dem Ergebnis, dass nach den K-BV Abstandsflächen auch vor Gebäudeecken zu liegen haben. Daraus folgt, dass dem Vorbringen des Beschwerdeführers, die Gebäudeecke sei von seiner Grundgrenze nur 3,70 m (oder auch 3,68 m) entfernt, rechtserhebliche Bedeutung zukommen kann, weshalb es einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit diesem Vorbringen bedarf.

Die belangte Behörde hat sich offensichtlich in Verkennung dessen, was der Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen

meinte, mit dieser Frage nicht auseinander gesetzt. Darüber hinaus hat sie zwar das Ermittlungsverfahren ergänzt, aber die zuvor dargestellten Mängel des von ihr eingeholten Gutachtens verkannt.

Die belangte Behörde belastete damit den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG ohne weitere Auseinandersetzung mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers aufzuheben war.

Für das fortgesetzte Verfahren ist anzumerken, dass die Planunterlagen mangelhaft sind: Die Ausladung des Daches ist lediglich im Lageplan für den nördlichen Bereich kotiert, und zwar, wie gesagt, mit 1,40 m. Eine Kotierung in den Bauplänen (Ansichten) fehlt. In den Grundrissen ist erkennbar der Wärmeschutz (der Wärmeschutz selbst mit Verputz) mit 13 cm vorgesehen. Die Ausladung des Daches über die nördliche Gebäudefront lässt sich aus den Ansichten Westen und Osten mit 1,50 m ermitteln, ist daher jedenfalls größer als 1,40 m, was umso mehr ins Gewicht fällt, wenn diese Ansichten das Gebäude bereits mit dem Vollwärmeschutz darstellen sollten.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Kostenmehrbegehren war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand bereits die Mehrwertsteuer enthält (siehe dazu die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit3, auf Seite 697 wiedergegebene hg. Judikatur).

Wien, am 22. November 2005

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050212.X00

Im RIS seit

08.01.2006

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at