jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/22 94/05/0371

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.09.1998

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1992 §21 Abs5;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §5 Abs1;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6 Abs2 litb;
Bebauungsplan textlicher Millstatt 1992 §5 Abs1;
Bebauungsplan textlicher Millstatt 1992 §5 Abs5;
Bebauungsplan textlicher Millstatt 1992 §7 Abs3 lita;
Bebauungsplan textlicher Millstatt 1992 §7 Abs3 litb;
B-VG Art139 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1982 §14 Abs1 litf;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Hermine Kulterer in Millstatt, vertreten durch Dr. Hans Georg Mayer und Dr. Hans Herwig Toriser, Rechtsanwälte in Klagenfurt, St. Veiter Straße 1, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 31. Oktober 1994, Zl. 8 BauR 1-287/5/1994, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1.

Marktgemeinde Millstatt, vertreten durch den Bürgermeister,

2.

Dr. Alfred und Dr. Hedwig Ferlitsch in Millstatt, Tangernerweg 232), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Zweitmitbeteiligten begehrten mit Ansuchen vom 12. Oktober 1992 die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Doppelgarage und Parkplatzüberdachung auf ihrem Grundstück Nr. 616/2, KG Millstatt, sowie mit Ansuchen vom 17. Juni 1993 die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Gemüse- und Lagerraumes unterhalb der projektierten Garage bzw. des überdachten Vorplatzes. Die Garage soll ein Ausmaß von 5,95 m x 8,0 m aufweisen, die Parkplatzüberdachung soll 5,95 m x 4,93 m groß sein. Der als Kellergeschoß ausgebildete Gemüse- und Lagerraum ist 6 m x 5,10 m groß geplant.

Die Beschwerdeführerin ist seitliche Nachbarin, ihr gehört das Grundstück Nr. 613/3. Sie wendete sich in ihren Einwendungen insbesondere gegen den vom Gemeinderat der erstmitbeteiligten Gemeinde vom 22. April 1992 beschlossenen Bebauungsplan, nach welchem insbesondere für nicht der Bewohnung dienende Zubauten und Nebengebäude ein Abstand zur Grundstücksgrenze im Ausmaß der halben Traufenhöhe festgelegt wurde, während nach dem bis dahin geltenden Bebauungsplan der Abstand 3 m betrug. Diese Verordnung sei unsachlich, weil nach Auffassung der Beschwerdeführerin der Bebauungsplan wegen des konkreten Bauvorhabens geändert worden wäre. Weiters machte sie im Verwaltungsverfahren geltend, daß nach dem Bebauungsplan nur eine eingeschossige Bebauungsweise vorgesehen sei, also eine Unterkellerung unzulässig sei.

Mit Bescheid vom 27. April 1994 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde den Zweitmitbeteiligten die Bewilligung zur Errichtung einer Doppelgarage mit Parkplatzüberdachung und zur Errichtung eines Gemüse-Lagerraumes, beides nach Maßgabe des Planes und der Baubeschreibung unter Einhaltung bestimmter Auflagen. Die Beschwerdeführerin könne sich nicht auf die Abstandsbestimmung des § 6 Abs. 2 lit. b der Kärntner Bauvorschriften berufen, weil gemäß § 4 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften die §§ 5 bis 10 leg. cit. nicht anzuwenden seien, wenn in einem Bebauungsplan die Abstände festgelegt seien. Wenn im § 5 Abs. 5 des geltenden Bebauungsplanes die eingeschossige Bebauungsweise gestattet werde, bedeute dies nicht, daß eine zweigeschossige Bebauungsweise nicht erlaubt sei.

Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. Mai 1994 behandelt. Bei dieser Sitzung übergab der Bürgermeister die Vorsitzführung an den ersten Vizebürgermeister. Der Vizebürgermeister brachte den Amtsvortrag der Bauabteilung zur Abstimmung; an dieser Abstimmung beteiligte sich der Bürgermeister nicht. Der Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Juni 1994, der dem in der Sitzung vom 25. Mai 1994 gefaßten Beschluß entsprach, wurde vom Bürgermeister "für den Gemeindevorstand" unterfertigt.

Die Berufung wurde mit diesem Bescheid als unbegründet abgewiesen. Die Baubehörde habe bei ihren Entscheidungen die zum Zeitpunkt der Entscheidung rechtsgültigen Gesetze und Verordnungen zu beachten, was im gegenständlichen Verfahren erfolgt sei.

Aufgrund der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Vorstellung holte die belangte Behörde ein Gutachten des Amtssachverständigen ihrer Abteilung Hochbau ein. Der Sachverständige wies zunächst darauf hin, daß aufgrund der Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. April 1994 ein Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet bestehe, einen Teilbebauungsplan für einen Teilbereich des Gemeindegebietes gebe es nicht. Die Traufenhöhe betrage an der nordwestlichen Gebäudekante 2,3 m, womit der vorgeschriebene Abstand der seitlichen Baulinie zur Grundstücksgrenze der Vorstellungswerberin von 1,65 m genau eingehalten werde. Bei der zu

errichtenden nordwestlichen Holzsäule des überdachten Vorplatzes betrage die Traufenhöhe 1,8 m, der Abstand zur Grundgrenze 0,9 m. Der Sachverständige stellte abschließend fest, daß sämtliche seitliche Baulinien gegenüber der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführerin genau eingehalten würden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab. Das geplante Garagengebäude, welches im Kellergeschoß einen Gemüse-Lagerraum beinhalte, sei als "nicht der Bewohnung dienendes Nebengebäude" im Sinne des § 7 Abs. 3 lit. b des Bebauungsplanes zu qualifizieren. Die vorgeschriebenen seitlichen Baulinien würden eingehalten werden. § 5 Abs. 5 des Bebauungsplanes "gestatte" eine eingeschossige Bebauungsweise, schreibe sie aber nicht zwingend vor. Der textliche Bebauungsplan für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Millstatt sei ordnungsgemäß kundgemacht und es seien daher die Verwaltungsbehörden an ihn gebunden.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde beantragt die Beschwerdeführerin die Aufhebung des bekämpften Bescheides infolge "Rechts- und Gesetzwidrigkeit".

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift; dem vorgelegten Gemeindeakt war eine Stellungnahme der Erstmitbeteiligten angeschlossen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 21 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1992 (in der Folge: BO) sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Parteien (Abs. 4) im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf die Bestimmungen des Baurechtes oder der Bebauungspläne stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bebauungsweise, die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken, die Gebäudehöhe sowie jene Bestimmungen, die dem Schutz der Nachbarschaft in gesundheitlichen Belangen, im Interesse der Brandsicherheit oder gegen Immissionen dienen. Bestimmungen über die Abstände von Grundstücksgrenzen und von Gebäuden im Sinne des § 21 Abs. 5 BO, welche auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen, ergeben sich entweder aus den §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften oder aus einem Bebauungsplan (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0069). Gemäß § 4 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften sind, wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden.

Die Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. April 1992, mit welcher der Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet vom 7. Juni 1973 in der Fassung der Verordnung vom 29. Juni 1989 novelliert wurde, wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau vom 23. Juli 1992 genehmigt. Die Kundmachung erfolgte in der Kärntner Landeszeitung vom 27. August 1992. § 5 dieser Verordnung lautet auszugsweise:

"§ 5

Geschoßzahl

(1) Die Geschoßzahl von Wohn- und Bürogebäuden, Pensionen udgl., wird in allen als Bauland gewidmeten Gebieten, mit Ausnahme der unter Abs. 2, 3, 4 und 5 angeführten, mit mindestens zwei und maximal drei Geschossen festgelegt. Zusätzlich dazu kann das Dachgeschoß ausgebaut werden. Diese Festlegung gilt auch für überdachte, offene und geschlossene Bauten (Gebäude, bauliche Anlagen) und Geschosse in Leichtbauweise.

....

(5) Für kleinere Zubauten und Nebengebäude, Garagen, Wirtschaftsgebäude usw., wird eine eingeschossige Bebauungsweise gestattet."

Im § 7 Abs. 3 dieses Bebauungsplanes werden die seitlichen Baulinien wie folgt festgelegt:

"a) Bei offener Bebauungsweise für alle Gebäude mit einem Abstand im Ausmaß der halben Traufenhöhe, jedoch mit mindestens 3,00 m bis zur Nachbargrundstücksgrenze.

b) Für nicht der Bewohnung dienende Zubauten und Nebengebäude mit einem Abstand im Ausmaß der halben Traufenhöhe, wobei eine Festlegung der Baulinie bis an die Grundstücksgrenze erfolgen kann, wenn der betroffene Anrainer sich damit einverstanden erklärt und nicht öffentliche Interessen im Sinne der einschlägigen Gesetze dem Vorhaben entgegenstehen.

Ausgenommen von der Abstandsregelung sind tiefgeschossige Zubauten; deren Deckenoberkanten im Niveau der Aufschließungsstraße liegen.

c) ....."

Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, daß das Projekt die Abstandsbestimmung des § 7 Abs. 3 lit. b des Bebauungsplanes einhält. Sie macht aber geltend, daß der bisherige Bebauungsplan eine Abstandsverkürzung auf die halbe Traufenhöhe bei Garagengebäuden nicht vorgesehen hat und daß der nunmehrige Bebauungsplan gerade in einer Zeit zwischen einem früheren Bauansuchen der Bauwerber und dem nunmehrigen Ansuchen erlassen wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof kann allerdings eine unsachliche Ausnützung des Planungsermessens der Gemeinde bei Erlassung des Bebauungsplanes nicht erkennen. Schon nach dem zuvor in Geltung gestandenen Bebauungsplan war eine Verbauung mit Nebengebäuden bis an die Grundstücksgrenze zulässig, wenn der Nachbar zustimmte und öffentliche Interessen nicht entgegenstanden. Wenn nunmehr anstelle einer starren 3 m-Grenze (im Falle der Nichtzustimmung des Nachbarn) eine Relation zur Traufenhöhe hergestellt wurde, entspricht dies eher der gesetzlichen Vorgabe in § 5 Abs. 1 der Kärntner Bauvorschriften, in welcher Bestimmung durch die Heranziehung der Schattenpunkte jedenfalls auf die Gebäudehöhe Bedacht genommen wird. Zu bedenken ist auch, daß gemäß § 6 Abs. 2 lit. b der Kärntner Bauvorschriften gewisse Nebengebäude unter bestimmten Voraussetzungen in der Abstandsfläche errichtet werden dürfen, also keinen Abstand einhalten müssen; wenn demgegenüber der Bebauungsplan - wenn auch für allenfalls größere Gebäude - jedenfalls einen Mindestabstand vorsieht, kann auch unter diesem Aspekt eine Unsachlichkeit der Regelung nicht erkannt werden. Die mitbeteiligte Gemeinde hat schließlich in ihrer Gegenschrift darauf hingewiesen, daß die bisherige Regelung des starren 3 m-Abstandes unbefriedigend war und mehrfach zu Anregungen auf eine Änderung geführt hat; weiters führte sie aus, daß die umfangreiche Änderung des Bebauungsplanes keinesfalls auf das gegenständliche Bauvorhaben abgestimmt war (dagegen spricht auch, daß es sich nicht um einen Teilbebauungsplan handelt). Allein der Umstand, daß die Bauwerber von einer früheren Baubewilligung, die einen 3 m-Abstand vorsah, keinen Gebrauch gemacht haben und nach Erlassung des nunmehrigen Bebauungsplanes ein neues Bauansuchen gestellt haben, rechtfertigt keinesfalls die Annahme, daß der Bebauungsplan allein im Interesse der Bauwerber geändert worden wäre. Vielmehr liegt eine vollständige Neufassung des Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet vor; die Bestimmung über die seitliche Baulinie gilt allgemein und nicht etwa nur für ein oder mehrere bestimmte Grundstücke. Daher sieht sich der Verwaltungsgerichtshof zu einer Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 139 Abs. 1 B-VG nicht veranlaßt; ausgehend von dieser als unbedenklich erachteten Verordnung erfüllt das Projekt aber die dortigen Abstandsbestimmungen.

Auch durch die Unterkellerung wird nicht gegen den Bebauungsplan verstoßen. § 5 Abs. 1 der Verordnung sieht mindestens zwei und maximal drei Geschosse bei Wohn- und Bürogebäuden im Bauland vor; weiters gilt diese Festlegung auch für überdachte, offene und geschlossene Bauten (Gebäude, bauliche Anlagen) und Geschosse in Leichtbauweise. Wenn im Abs. 5 dieser Bestimmung ausgeführt wird, daß für "kleinere Zubauten und Nebengebäude, Garagen, Wirtschaftsgebäude usw." eine eingeschossige Bebauungsweise "gestattet" wird, so wollte der Verordnungsgeber damit klarlegen, daß für derartige Gebäude die Mindestzahl von zwei Geschossen nicht gilt. Es kann daher keine Rede davon sein, daß das gegenständliche Kellergeschoß mit der Anordnung im § 5 Abs. 5 des Bebauungsplanes in Widerspruch stünde.

Auch durch den Begriff "kleinere Zubauten" in dieser Bestimmung ist für die Beschwerdeführerin nichts gewonnen. Dieser Begriff wird gleichgeordnet neben "Nebengebäuden, Garagen, Wirtschaftsgebäuden usw." angeführt; das Attribut "kleinere" bezieht sich aber eindeutig nur auf die Zubauten und nicht auf die anderen dort beispielsweise angeführten Gebäudetypen. Die hier gegenständliche, 42,70 m2 große Garage ist jedenfalls eine Garage im Sinne dieser Aufzählung; ließe sich das Vorhaben nicht unter § 5 Abs. 5 des Bebauungsplanes unterordnen, dann würde sogar die Verpflichtung bestehen, zweigeschossig zu bauen (was für "größere" Zubauten durchaus einsichtig ist).

Somit steht auch der geplante Gemüse-Lagerraum im Einklang mit den Bebauungsbestimmungen, sodaß nicht auf die Frage eingegangen werden muß, inwieweit durch diese - zumindest teilweise unterirdische - Bauführung in Rechte der Beschwerdeführerin überhaupt eingegriffen werden konnte.

Schließlich rügt die Beschwerdeführerin, daß der Bürgermeister den Bescheid des Gemeindevorstandes unterfertigt

hat. Dabei verkennt die Beschwerdeführerin, daß gemäß § 70 der Allgemeinen Gemeindeordnung 1993, LGBl. Nr. 77, der Bürgermeister schriftliche Ausfertigungen, denen ein Beschluß des Gemeinderates und des Gemeindevorstandes zugrunde liegt, zu fertigen hat. Entscheidend ist, daß der für die Behandlung der Berufung zuständige Gemeindevorstand über die Berufung entschieden hat; die Unterfertigung des Bescheides durch den Bürgermeister entspricht der genannten gesetzlichen Anordnung.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 22. September 1998

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1994050371.X00

Im RIS seit

28.09.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at