

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/2 97/05/0144

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.09.1998

## Index

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

## Norm

BauRallg;  
BauvorschriftenG Krnt 1985 §9 Abs2;

## 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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Ferdinand Hönigmann in Maria Saal, vertreten durch Dr. Karl Safron, Dr. Franz Großmann und Dr. Leopold Wagner, Rechtsanwälte in Klagenfurt,

Wiener Gasse 7, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 26. März 1997, Zl. 8 B-BRM-276/1/1996, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1.

Arnold Kogelnig, Maria Saal, Karolingerstraße 6;

2.

Marktgemeinde Maria Saal, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 13.040,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die Liegenschaft des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an die Liegenschaft des Erstmitbeteiligten, der mit Eingabe vom 20. Jänner 1986 die Erteilung der Baubewilligung zum Umbau des Gast- und Wohnhauses, zur Errichtung eines

Zubaues und einer Halle für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück Nr. 13, KG Karnburg, beantragte. Nach mehreren Rechtsgängen fand am 3. August 1995 in erster Instanz eine weitere mündliche Verhandlung statt. In dieser machte der Vertreter des Beschwerdeführers geltend, daß die Unterschreitung der Abstandsfläche von 100 % nach den Regelungen der Kärntner Bauvorschriften nicht gerechtfertigt sei. Das Bauvorhaben sei in Größe und Form dem Baugrundstück nicht angepaßt und entspreche auch in wirtschaftlicher Hinsicht keineswegs den Notwendigkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebes der vorliegenden Größenordnung. Durch die Höhe des Gebäudes würde das Grundstück des Beschwerdeführers in jeder Hinsicht unzumutbar eingeschränkt. Der bautechnische Sachverständige nahm in dieser Verhandlung - wie sich dies aus dem Verhandlungsprotokoll ergibt - zu der Frage des Vorliegens der Voraussetzungen für eine Verringerung der Abstandsflächen gemäß § 9 Kärntner Bauvorschriften wie folgt Stellung:

"Grundlage der Einreichung bilden die vorliegenden Plan- und Beschreibungsunterlagen des ZI DI R... T... . Es ist beabsichtigt auf der gegenständlichen Pz. Bfl. 13, KG Karnburg eine Gerätehalle mit Dusche und Abstellraum zu errichten. Auf der gegenständlichen Bauparzelle ist derzeit ein Gasthaus mit darüberliegenden Privatwohnungen, sowie ein Wirtschaftsgebäude - Stallgebäude Bestand. Der gegenständliche Betrieb des Herrn Kogelnig wird einerseits durch das bestehende Gasthaus auf der vorhandenen Bauparzelle bzw. als Landwirt mit dem vorhandenen Wirtschaftsgebäude sowie der vorhandenen Privaträume im Bereich des Gasthauses geführt. Die beantragte Gerätehalle mit Dusche und Abstellraum soll laut Einreichunterlagen im Bereich südlicher Grundgrenze zu den Anrainerparzellen 85/1, 85/2 und 85/3 alle KG Karnburg sowie Bfl. 77 als auch zu den östlichen Anrainerparzellen Bfl. 74 sowie Pz. 93/2 alle KG Karnburg errichtet werden. Das gegenständliche Gebäude weist im Bereich der südlichen und östlichen Anrainerparzellen eine Gebäudehöhe von max. 4,93 m gemessen ab Fußbodenoberkante des beantragten Gebäudes auf. Gemessen ab der bestehenden Geländeoberkante der Anrainerpz. 85/3 ergibt sich eine max. Gebäudehöhe von ca. 5,3 m. Der nördliche Bereich der gegenständlichen Baupz. Bfl. 13 bzw. der Pz. Nr. 83, welche im Hofbereich liegt, wird als Parkplatz bzw. teilweise als Verkehrsfläche für den vorherrschenden Gasthausbetrieb als auch für die Landwirtschaft genutzt. Es erscheint naheliegend, daß Herr Kogelnig die beantragte Gerätehalle in einen direkten Nahbereich zum vorhandenen Wirtschaftsgebäude im Verkehrsbereich des Wirtschaftsgebäudes errichtet und somit die erforderlichen Parkplätze im nördlichen Bereich auf vorangeführten Parzellen nicht durch das Bauvorhaben beeinträchtigt. Herr Kogelnig hat derzeit keine anderen Unterstellmöglichkeiten um seine landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte, welche laut Aufstellung im Bauakt ersichtlich sind, geschützt in anderen Bereichen der Hofstelle unterzubringen. Aufgrund der Größe des vorherrschenden landwirtschaftlichen Betriebes (36 ha Gesamtnutzfläche) sowie der angeführten im Bauakt beiliegenden zur Bewirtschaftung notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte erscheint es als durchaus erforderlich, die beantragte Gerätehalle laut vorliegenden Projektsunterlagen zu errichten. Durch die beantragte Gebäudehöhe im direkten Anschlußbereich zu den südlichen bzw. östlichen Anrainerparzellen kommt es zu einer Abstandsflächenunterschreitung im Sinne der Kärntner Bauvorschriften. Gemäß § 9 der KBV ist es möglich die Tiefe von Abstandsflächen zu verringern, sofern keine Einwendungen gegenüber den dort angeführten Ausnahmebestimmungen bestehen. Die beantragte Gerätehalle kann aufgrund der vorherrschenden Grundstückskonfiguration sowie der beengten Situation des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes inmitten von Karnburg an einer anderen Stelle der vorhandenen Bauparzelle bzw. landwirtschaftlichen Liegenschaft bei projektsgemäßer Ausführung nicht errichtet werden.

Im südlichen Bereich auf der Anrainerpz. 85/3 sowie auf der Bfl. 77 befinden sich jeweils ein Einfamilienwohnhaus sowie ein Nebengebäude direkt im Grenzbereich auf der Pz. Nr. 85/2. Der geringste Abstand des Wohnhauses auf 85/3 zur gegenständlichen Baupz. beträgt ca. 10 m. Gem. § 48 der KBV ist ausgeführt, daß der Lichteinfall in einen Meter Höhe über den Fußboden in einen Winkel von 45 Grad gemessen senkrecht zur Hauswand für vorhandene Wohnräume auf Anrainerparzellen bzw. zu errichtende Wohnräume auf der Anrainerparzelle bzw. auf der eigenen Bauparzelle, gegeben sein muß. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe von ca. 5,3 m gemessen vom Anrainerniveau Hönigmann kommt es laut Schattenpunktberechnung gem. KBV (6/10 der Gebäudehöhe) zu einen Schattenwurfpunkt von 3,18 m. Aufgrund des Gebäudeabstandes (Wohngebäude) der Familie Hönigmann zum beantragten Bauvorhaben von ca. 10 m kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Lichteinfalles für die vorhandenen Wohnräume beim bestehenden Wohnhaus, im Sinne des § 48 KBV. Außerdem werden durch diese Abstandsflächenunterschreitungen keine Interessen der Sicherheit sowie öffentliche Interessen beeinträchtigt."

Mit Bescheid vom 10. November 1995 bewilligte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei die Errichtung der landwirtschaftlichen Gerätehalle mit dem Zubau.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Partei vom 11. November 1996 abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, im aufhebenden Vorstellungsbescheid der belangten Behörde vom 6. Dezember 1994 sei unter Hinweis auf den Berufungsbescheid vom 17. März 1993 ausgeführt worden, daß für die Beurteilung des Bauvorhabens der Plan mit der Baubeschreibung, nicht aber der tatsächliche Bestand entscheidend sei. Gemäß dem genehmigten Plan sei aber die Errichtung einwandfrei auf dem Grundstück des Erstmitbeteiligten vorgesehen und sei aufgrund der am 13. Dezember 1993 vom Sachverständigen erstatteten gutachtlichen Stellungnahme die Unterschreitung der Abstandsflächen, wie sie sich aus dem genehmigten Plan ergäbe, als rechtlich vertretbar angesehen worden. Sofern sich das Vorbringen des Beschwerdeführers auf den tatsächlichen Bestand beziehe, sei auf diese Ausführungen zu verweisen. Der Beschwerdeführer habe auch nicht konkret dargelegt, warum seiner Auffassung nach eine Verringerung der Abstandsflächen gesetzlich nicht gedeckt sei. Der Umstand allein, daß der Beschwerdeführer mit der Verringerung der Abstandsflächen nicht einverstanden sei, bedeute noch nicht die Rechtswidrigkeit der Unterschreitung. Auch wenn der Beschwerdeführer auf die mangelnde Feststellung des Ausmaßes der Unterschreitung verweise, könne er damit keine Rechtswidrigkeit aufzeigen, weil sich die Zulässigkeit aus dem Plan und der Stellungnahme des Amtssachverständigen eindeutig ergäbe. Die Frage der Entfernung eines Schwarzbaues stelle sich nicht, da die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung nach dem Gesetz vorgesehen sei. Die Frage der Notwendigkeit der Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens sei nicht zu beantworten gewesen, da das verfahrensgegenständliche Baugrundstück als "Bauland-Dorfgebiet" gewidmet sei.

In dem im angefochtenen Bescheid angeführten Gutachten desselben bautechnischen Sachverständigen, der auch in der Verhandlung vom 3. August 1995 ein Gutachten erstattete, wurde zu den Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften folgendes ausgeführt:

"Die beantragte Gerätehalle mit Dusche und Abstellraum könnte nicht an einer anderen Stelle des bestehenden Grundstückes im Hofverband aufgrund der Grundstückskonfiguration errichtet werden. Diesbezüglich wird weiters festgehalten, daß der bestehende landwirtschaftliche Betrieb mitten in der Ortschaft Karnburg besteht, und eben aufgrund der beengten Situation auf dem vorhandenen Grundstück Bfl. 13 und der Parzelle 83 beide KG Karnburg die beantragte Gerätehalle mit Dusche und Abstellraum nicht errichtet werden könnte. Durch die beantragte Errichtung soll die witterungsgeschützte Einstellung von den vorhandenen für den Betrieb erforderlichen landwirtschaftlichen Geräten gewährleistet werden. Die Größe des beantragten Bauwerkes erscheint aufgrund der Größe des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit seinen dazugehörigen landwirtschaftlichen Geräten als spezifisch und für eine wirtschaftliche Nutzung des Betriebes als notwendig. Hinsichtlich des Bestandes von Wohngebäuden auf den oben angeführten Anrainerparzellen wird festgestellt, daß eine Beeinträchtigung des Lichteinfall im Sinne des § 48 Abs. 1 nicht zu erwarten ist. Im § 48 ist ausgeführt, daß der Lichteinfall in Wohnräumen in ein Meter Höhe über den Fußboden in einen Winkel von 45 Grad gemessen senkrecht zur Hausfront gewährleistet sein muß. Aufgrund des Grenzabstandes der südlich gelegenen Wohnhäuser ist ein Lichteinfall im Sinne des § 48 Abs. 1 der Knt. Bauvorschriften bei projektsgemäßer Errichtung gegeben. Hinsichtlich der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen auf der Bfl. 13 wird festgehalten, daß eine weitere Errichtung von Gebäuden dieser Art eben aufgrund der Grundstückskonfiguration und Einhaltung der einschlägigen Vorschriften für die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen nicht möglich ist. Des weiteren kann der Abstandsflächenunterschreitung zugestimmt werden, da für die gegenständliche Parzelle kein Bebauungsplan besteht und öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. Interessen der Sicherheit werden bei projektsgemäßer Ausführung nicht berührt, da die Umfassungswände nach statischen Erfordernissen in Massivbauweise ausgeführt werden."

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich insbesondere im Recht auf Einhaltung eines bestimmten Abstandes von der Grundgrenze, weiters im Recht auf Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe, auf Schutz vor Immissionen sowie durch den Umstand verletzt, daß das beabsichtigte Bauvorhaben tatsächlich nicht der Errichtung eines Gebäudes, sondern unzulässigerweise der Sanktionierung eines Schwarzbaues dienen solle.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Die mitbeteiligte Gemeinde hat mitgeteilt, daß eine Gegenschrift und die Akten

von der belangten Behörde vorgelegt worden seien. Für den bisherigen Schriftsatzaufwand wurden S 4.000,-- von der mitbeteiligten Gemeinde in Rechnung gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer rügt zunächst, daß sich die Behörden mit seinen Einwänden betreffend die geplante Gebäudehöhe bzw. die Unterschreitung der Abstandsgrenzen bzw. die durch die beabsichtigte Baumaßnahme hervorgerufenen Immissionen nicht auseinandergesetzt habe. Die Feststellungen, auf welchen der Berufungsbescheid basiere, seien mangelhaft und würden zu einer Entscheidungsfindung der Behörde tatsächlich nicht ausreichen.

Dieses Vorbringen des Beschwerdeführers ist im Hinblick auf die Abstandsunterschreitung berechtigt. Der Beschwerdeführer hat im Rahmen seiner Einwendungen im erstinstanzlichen Verfahren wie auch in der Berufung vorgebracht, daß das Bauvorhaben in Größe und Form nicht dem Baugrundstück angepaßt sei und es auch in wirtschaftlicher Hinsicht nicht der Notwendigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Größe und im Umfang des Betriebes des Erstmitbeteiligten entspreche.

Die Berufungsbehörde verwies darauf, es sei gutachterlich belegt, daß Größe und Form des Bauvorhabens in wirtschaftlicher Hinsicht der landwirtschaftlichen Größe des Betriebes des Erstmitbeteiligten angepaßt seien. Es sei im Lichte des § 9 Kärntner Bauvorschriften vom Sachverständigen festzustellen gewesen, ob das gegenständliche Bauvorhaben in dieser Form und in dieser Lage auf diesem Grundstück errichtet werden könne und ob hiefür die gesetzlichen Voraussetzungen vorlägen. In der Verhandlung sei von allen Beteiligten und Sachverständigen die Auffassung vertreten worden, daß das vorliegende Objekt nur an dieser Stelle, in dieser Art und Form errichtet werden könne. Es bestehe an dieser Hofstelle keine andere Möglichkeit zum Bau dieser landwirtschaftlichen Gerätehalle, die für den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers in diesem Ausmaß unbedingt benötigt werde (es wird in diesem Zusammenhang auf das Sachverständigengutachten und die Geräteaufstellung verwiesen).

Für die Ausnahme gemäß § 9 Abs. 2 leg. cit. ist u.a. maßgeblich, daß das Vorhaben, obwohl es der Größe und Form des Grundstückes angepaßt ist, nicht ohne Verringerung der Tiefe der Abstandflächen errichtet werden könnte. Nach der hg. Judikatur (siehe das Erkenntnis vom 24. Februar 1998, Zl. 97/05/0251) ist bei Anwendung des § 9 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften nicht maßgeblich, daß von einer "zweckmäßigen Bebauung" unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte ausgegangen wird und daß genau die im Plan ausgewiesene Größe für den Verwendungszweck erforderlich ist. Wenn der Gutachter in seiner Stellungnahme vom 13. Dezember 1993 festgestellt hat, daß die beantragte Gerätehalle aufgrund der Grundstückskonfiguration nicht an einer anderen Stelle des bestehenden Grundstückes im Hofverband errichtet werden könnte, ist damit nicht begründet, daß das Bauvorhaben überhaupt der Größe und Form des Grundstückes angepaßt ist. Auch die Ausführungen des Sachverständigen in der Verhandlung vom 3. August 1995 können dieses Erfordernis nicht belegen. In dieser Verhandlung berief sich der Sachverständige darauf, daß der nördliche Bereich dieses Grundstückes sowohl als Parkplatz bzw. teilweise als Verkehrsfläche für den auf dem Grundstück befindlichen Gasthausbetrieb als auch für die Landwirtschaft genutzt werde. Es erscheine daher naheliegend, daß die beantragte Gerätehalle in einem direkten Nahbereich zu dem vorhandenen Wirtschaftsgebäude zu dem Verkehrsbereich des Wirtschaftsgebäudes errichtet und somit die erforderlichen Parkplätze im nördlichen Bereich nicht durch das Bauvorhaben beeinträchtigt würden. Aufgrund der Größe des vorherrschenden landwirtschaftlichen Betriebes sowie der angeführten, zur Bewirtschaftung notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte erscheine die beantragte Gerätehalle entsprechend den Projektunterlagen durchaus als erforderlich.

Auch mit diesen Ausführungen ist nicht dargelegt, daß das Bauvorhaben der Größe und Form des Grundstückes angepaßt ist. Es ist an Hand der Verwaltungsakten auch nicht nachvollziehbar, daß das Bauvorhaben, sofern es der Größe und Form dem Grundstück angepaßt wäre, nicht an einer anderen Stelle des Grundstückes (insbesondere im nördlichen oder westlichen Bereich) errichtet werden könnte, ohne gesetzlich vorgesehene Abstandsflächen verringern zu müssen. Das erstattete Gutachten enthält auch keinerlei Begründung für das Ausmaß der Verringerung der Abstandsfläche (im vorliegenden Fall nämlich auf Null). Im fortgesetzten Verfahren werden auch die übrigen Kriterien des § 9 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften zu beachten sein.

Wenn sich der Beschwerdeführer auf das Verhalten des Erstmitbeteiligten beruft, der seiner Auffassung nach nicht beabsichtige, das vorhandene Bauobjekt zu beseitigen oder zu verändern, ist darauf hinzuweisen, daß das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Es war im vorliegenden Bauverfahren daher auch

nicht von Bedeutung, daß von den Behörden die allfällige tatsächliche Unterschreitung des Ausmaßes der Abstandsflächen durch das bereits errichtete Gebäude festgestellt wird. Soweit das errichtete Bauvorhaben mit dem bescheidmäßig bewilligten Bauvorhaben nicht übereinstimmt, ist dies von amtswegen in einem baupolizeilichen Verfahren zu verfolgen.

Da die belangte Behörde die aufgezeigten Verfahrensfehler nicht aufgegriffen hat, hat sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Es erübrigte sich daher auch eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

#### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050144.X00

#### **Im RIS seit**

28.09.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)