jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/6/27 96/06/0054

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1996

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Stmk 1968 §3 Abs3;
BauO Stmk 1968 §5;
B-VG Art7 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des Dipl.Ing. FK und der Mag. AK in X, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 12. Jänner 1996, Zl. 03-12.10 K 41-96/1, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde X, vertreten durch Dr. C , Rechtsanwalt in G, 2. GR, 3. MR, und 4. MK, alle in X), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 4.565,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde hat aufgrund seines Beschlusses vom 15. November 1988 eine Verordnung erlassen, mit der gemäß § 27 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 der Teilbebauungsplan Nr. 5 für die "K-Gründe" zwischen Höhenweg und St. Martiner Straße in der KG P aufgestellt wurde. § 7 dieser Verordnung regelt die Bebauungsweise und das zulässige Maß der baulichen Nutzung.

Abs. 5 dieser Bestimmung lautet: "Die Höhenlage der Bauwerke wird gemäß Punkt 3.7. der Planzeichenerklärung des Verordnungsplanes bergseitig mit max. 0,5 m über gewachsenem Gelände festgelegt, wobei sich dieser auf das Niveau des Erdgeschoßfußbodens bezieht. Im übrigen ist die Höhenlage auf die festgelegte Gebäudehöhe abzustimmen."

Mit Bescheid der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 24. August 1989 wurde den damaligen Bewilligungswerbern für die Grundstücke Nr. 70, 69/3 bis 69/8, je KG P, die Widmungsbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 der Steiermärkischen Bauordnung aufgrund der vorgelegten und genehmigten Widmungspläne unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Punkt 8. dieser Auflagen regelt die Höhenlage der Bauwerke und lautet: "Der Erdgeschoßfußboden der zukünftigen Bauwerke auf dem Bauplatz ist auf der Höhenkote von 0,50 m bergseitig über Gelände anzulegen und diese Höhenkote in den Einreichplänen zur Erlangung einer Baubewilligung anzugeben." Punkt 13. regelt die Gebäudehöhe und lautet: "Für Hauptgebäude höchstens 3,50 m, bergseitig und höchstens 5,5 m talseitig, gemessen von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt des nach Abschluß des Bauvorhabens tatsächlich vorhandenen Geländes bis zur Dachtraufe."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 18. Juli 1994 wurde den Zweit- bis Viertmitbeteiligten dieses Verfahrens die Baubewilligung zur Errichtung eines Doppelwohnhauses auf den Grundstücken Nr. 69/4 und 69/5, EZ 1541, KG P, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen. Auflage Nr. 79 aus diesem Bewilligungsbescheid lautet: "Das Niveau der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist auf 499,02 m ü.N.N. anzulegen, sodaß das Kellergeschoß im freien Gefälle in den Abwassersammler entwässert werden kann". Nach Auflage Nr. 89 bedürfen Geländeveränderungen der baubehördlichen Bewilligung. Allfällige Geländeanschüttungen haben mindestens 2 m vor den Grundstücksgrenzen zu enden und dürfen keine geometrischen Formen aufweisen, sie sind verlaufend in das Gelände einzubinden.

Nach Beginn der Bauarbeiten ergab eine Überprüfung der Baubehörde, daß die Oberkante des Rohbetons der Fußbodenkonstruktion vermutlich um 60 cm höher liege als im bewilligten Bauplan enthalten. Mit Bescheid vom 2. März 1995 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde einen Baueinstellungs- und Beseitigungsauftrag erlassen. Die Zweitbis Viertmitbeteiligten brachten sodann am 3. März 1995 ein Ansuchen um Abänderung der Baubewilligung ein, über das am 13. März 1995 eine mündliche Verhandlung abgehalten wurde, in der widersprüchliche und unklare Angaben in den Planunterlagen zur Höhenlage festgestellt wurden. Anläßlich dieser Verhandlung haben die Beschwerdeführer, die als Nachbarn zur Bauverhandlung geladen wurden, Einwendungen dahingehend vorgebracht, daß die begonnene Ausführung nicht konsensgemäß sei, insbesondere was die Höhe des Gebäudes anlange. Die Gebäudehöhe sei insbesondere mit den Bestimmungen des Widmungsbewilligungsbescheides vom 24. August 1989 nicht in Einklang zu bringen. Außerdem sei ein Widerspruch der Höhenlagen zu den Bestimmungen des Teilbebauungsplanes festzustellen.

Die Zweit- bis Viertmitbeteiligten brachten sodann am 5. April 1995 ein weiteres Ansuchen um Änderung der Baubewilligung ein, in der sie ergänzende Unterlagen, insbesondere eine Geländeaufnahme der

S. Bauplanungsgesellschaft m.b.H., vorlegten. Über dieses Ansuchen wurde eine weitere Bauverhandlung für den 19. April 1995 anberaumt, zu der beide Beschwerdeführer nachweislich unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurden. In der Verhandlung brachten die Beschwerdeführer vor, die geplante Bauführung widerspreche den im Teilbebauungsplan 5 getroffenen Festlegungen hinsichtlich des Niveaus des Erdgeschoßfußbodens bzw. der daraus ableitbaren maximalen bergseitigen Gebäudehöhe. Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festlegungen bezögen sich eindeutig auf das gewachsene (vor Baubeginn anzutreffende) Gelände und nicht auf geplante Geländeveränderungen (Aufschüttungen).

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Mai 1995 wurde den Zweit- bis Drittmitbeteiligten die beantragte Änderung der Baubewilligung bewilligt. Demnach wurde ausgesprochen, daß die Auflage 79 des Baubewilligungsbescheides vom 18. Juli 1994 abgeändert wurde.

Sie lautet nunmehr: "Das Niveau der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist auf 500,575 m ü.N.N. anzulegen, sodaß das Kellergeschoß im freien Gefälle in den Abwassersammler entwässert werden kann". Die dem Baubewilligungsbescheid vom 18. Juli 1994 zugrundeliegende Baubeschreibung werde durch die mit dem Abänderungsprojekt vorgelegte Baubeschreibung ersetzt. Die Dachtraufe des Doppelwohnhauses sei allseits auf 502,875 m ü.N.N. anzulegen. Die

größte Firsthöhe (Hauptfirst) des Doppelwohnhauses dürfe die Höhenkote 508,59 m ü.N.N. nicht überschreiten. Als Höhenbezugspunkt sei vom Höhenfixpunkt HB 10 = 496,000 m ü.N.N. auszugehen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden abgewiesen.

Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, das nunmehr bewilligte Bauvorhaben sehe eine Reduzierung der Fußbodenkonstruktionshöhe über der Bodenplatte auf 6 cm, eine Reduzierung der Raumhöhe beim Kellergeschoß und eine Reduzierung der Deckenkonstruktionsdicke einschließlich der Fußbodenkonstruktion, der Raumhöhe im Erdgeschoß und der Deckendicke über dem Erdgeschoß sowie eine Reduzierung der Kniestockhöhe vor. Das Baugrundstück neige sich in zwei Richtungen. Bei einem Vergleich der ost-nordöstlichen Ansichten im ursprünglichen Baubewilligungsplan und im nunmehr vorgelegten Plan ergebe sich, daß die Traufenhöhe über dem Urgelände, gemessen an der östlichsten Gebäudeecke 4,215 m betrage. Im ursprünglich bewilligten Plan sei diese Darstellung nicht kotiert, auch sei das Urgelände nicht in der ost-nordöstlichen Ansicht eingetragen. In der Verordnung der Stadtgemeinde Köflach, Teilbebauungsplan 5, vom 7. Juli 1989, seien im § 7 Festlegungen über die Bebauungsweise und das zulässige Maß der baulichen Nutzung getroffen worden. Daraus ergebe sich für den gegenständlichen Bauplatz Grundstück Nr. 69/4 und 69/5, daß die Gebäudehöhe bergseitig 3,50 und talseitig 5,50 m über dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten dürfe. Beim Bauplatz D (Grundstück Nr. 69/4) der allein zu betrachten sei, da nur er dem Grundstück der Beschwerdeführer benachbart sei, handle es sich um ein rechteckiges Grundstück mit der Länge von ca. 26 m und der Breite von ca. 23 m, wobei die Längenausdehnung etwa west-südwest bis ost-nordost und die Breite nord-nordwest bis süd-südost anzunehmen sei. Die Diagonalen des Grundstückes verliefen somit etwa ost-nordost bis süd-südwest und west-nordwest bis ost-südost. Der höchste Punkt des Bauplatzes D liege somit im Nordnordosten und weise die Höhe 499,83 m ü.N.N. auf. Der tiefste Punkt liege im Südsüdwesten und habe eine Höhe von 496,33 m ü.N.N. Die Fallinie verlaufe in etwa diagonal durch das vorgesehene Gebäude. Da sich die Gebäudehöhe an der östlichsten Ecke des geplanten Wohnhauses im Übergangsbereich zwischen der maximalen bergseitigen Gebäudehöhe von 3,50 m über Urgelände zu der maximalen talseitigen Gebäudehöhe von 5,50 m über Urgelände befinde, könne kein Widerspruch zum Teilbebauungsplan 5 festgestellt werden. Auch der Widmungsbewilligung entspreche das nunmehr eingereichte Bauvorhaben.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung der Beschwerdeführer hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 29. Juni 1995 abgewiesen, der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 12. Jänner 1996 keine Folge gegeben. Im wesentlichen teilte die Vorstellungsbehörde die Beurteilung der Baubehörde erster Instanz und führte zusammengefaßt aus, daß die Gebäudehöhe für das Hauptgebäude nach dem Widmungsbescheid höchstens 3,5 m bergseitig und höchstens 5,5 m talseitig, gemessen von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt des nach Abschluß des Bauvorhabens tatsächlich vorhandenen Geländes bis zur Dachtraufe betragen dürfe. Es sei der Baubehörde Recht zu geben, wenn sie in der Begründung ihres Bescheides anführe, daß auf die besonderen Verhältnisse des Gefälles des Baugrundes Bedacht zu nehmen sei, welches nämlich einerseits von ost-nordost nach west-südwest und andererseits von nord-nordwest nach süd-südost abfalle und daher die Begriffe bergseitig bzw. talseitig nach der Fallinie zu beurteilen seien. Somit laufe die Fallinie etwa diagonal durch das projektierte Bauwerk und sohin annähernd von Norden nach Süden, weshalb die Heranziehung des nördlichsten Schnittpunktes zwischen Gebäude und Gelände zur Heranziehung der Festlegung der Traufenhöhe mit dem Gesetz und dem Widmungsbescheid im Einklang stehe. Die Baubehörde habe sämtliche Höhenangaben in absoluten Zahlen festgelegt, diesbezüglich könne auch bei etwaigen Niveauveränderungen jederzeit geprüft werden, ob das gegenständliche Bauwerk der Baubewilligung und den darin angegebenen Höhen entspreche.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Stadtgemeinde hat in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer wenden sich vor allem gegen die vorgenommene Interpretation von "berg- und talseitig". Würde diese Interpretation der Widmungsbewilligung entsprechen, wäre "die Begründung überflüssig, wenn dort von

der Abwasserentsorgung und dem Anschluß an den Kanal am Höhenweg mit Pumpe gesprochen wird." Auch daraus sei ersichtlich, daß stets bei der Beurteilung der Lage der geplanten Gebäude und damit deren zulässigen Höhe von "berg- und talseitig" im Sinne des Verständnisses der Beschwerdeführer ausgegangen worden sei. Außerdem beachte die Behörde bei der Festlegung der Höhenlage nicht die Lage des Gebäudes, sondern beziehe die Höhenkoten auf die Grundgrenzen, was unzulässig und nicht rechtskonform sei. Die Behörde setzte sich damit in Widerspruch mit der Widmungsbewilligung.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Ansicht der Baubehörden und der belangten Behörde, wonach die Begriffe "berg- und talseitig" nach der Fallinie zu beurteilen sind, wenn, wie im vorliegenden Fall, das zu bebauende Grundstück in zwei Richtungen abfällt. Jede andere Beurteilung wäre sachlich nicht gerechtfertigt und würde insbesondere die besondere Situation außer acht lassen. Der sachlichen Richtigkeit dieser Interpretation kann auch nicht dadurch begegnet werden, daß im Beschwerdefall allenfalls von einer Abwasserentsorgung und dem Anschluß an den Kanal am Höhenweg mit Pumpe gesprochen wurde, weil daraus nur ersichtlich ist, daß ein Kanal höher liegt als die Abwasseranlage des geplanten Projektes; eine sachverhaltsbezogen konkrete Aussage darüber, was im Beschwerdefall unter "berg- bzw. talseitig" zu verstehen ist, kann daraus nicht gewonnen werden.

Gemäß § 5 der hier noch anzuwendenden Steiermärkischen Bauordnung 1968 hat die Baubehörde die Gebäudehöhe festzusetzen. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt bis zur Dachtraufe. Welche Gebäudehöhe im Einzelfall festzusetzen ist, ergibt sich aus dieser Bestimmung der Steiermärkischen Bauordnung nicht. Im gegenständlichen Verfahren richtet sich die Gebäudehöhe nach dem rechtskräftigen Widmungsbewilligungsbescheid vom 24. August 1989. In diesem Bescheid ist die Höhe des Hauptgebäudes mit höchstens 3,5 m bergseitig und höchstens 5,5 m talseitig, gemessen von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt des nach Abschluß des Bauvorhabens tatsächlich vorhandenen Geländes bis zur Dachtraufe festgesetzt. Weder aus der Widmungsbewilligung noch aus dem Teilbebauungsplan Nr. 5 ergibt sich aber, was im gegenständlichen Fall als "bergseitig" und was als "talseitig" anzusehen ist. Da die Lage des Gebäudes hier so vorgesehen ist, daß die Fallinie annähernd in nord-südlicher Richtung diagonal durch das Gebäude verläuft, entspricht die nunmehr erteilte Baubewilligung sowohl der Widmungsbewilligung als auch dem Teilbebauungsplan Nr. 5. Der speziellen Konfiguration des Geländes und auch der Lage des Gebäudes trägt die Baubewilligung dadurch Rechnung, daß für die Dachtraufe des Doppelwohnhauses allseits eine absolute Höhenkote festgelegt wurde. Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde hat die belangte Behörde die Gebäudehöhe auch nicht auf die Grundgrenze bezogen, sondern hat im angefochtenen Bescheid lediglich ausgeführt, daß auch eine eventuelle Bebauung der Grundgrenze entsprechend dem Teilbebauungsplan Nr. 5 so erfolgen müßte, daß der Erdgeschoßfußboden 0,5 m über dem natürlichen Terrain zu liegen kommen müßte.

Da somit die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde war abzuweisen, da die Gemeinde als Körperschaft des öffentlichen Rechtes im Rahmen ihres öffentlich-rechtlichen Wirkungskreises gemäß § 2 Z. 2 des Gebührengesetzes 1957 von der Entrichtung von Stempelgebühren befreit ist; diese Befreiung erstreckt sich auch auf das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. März 1992, Zl. 91/06/0120, und die dort angeführte Vorjudikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1996060054.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at