

TE Vwgh Beschluss 2022/11/17 Ra 2019/06/0134

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.11.2022

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4

VwGG §28 Abs3

VwGG §34 Abs1

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VwGG § 28 heute
 2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
 4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
 7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
 8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
-
1. VwGG § 34 heute
 2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
 3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2019/06/0135 B 17.11.2022

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer sowie die Hofrätin Mag. Rehak und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision 1. des J H und 2. der H H, beide in B und vertreten durch die Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte-GmbH in 5700 Zell/See, Salzachtal Bundesstraße 13, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg vom 15. Mai 2019, 405-3/502/1/7-2019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Zell am See; mitbeteiligte Partei: G F, vertreten durch die Pallau Meissnitzer Staindl & Partner Rechtsanwälte in 5700 Zell am See, Bahnhofstraße 6), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht) vom 11. August 2010 wurde dem Mitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Geschäfts- und Apartmenthauses auf dem Grundstück Nr. A, KG B., erteilt.

2 Wesentlicher Bescheidbestandteil sind spruchgemäß unter anderem der Einreichplan der E. GmbH vom 24. Mai 2010 und der Änderungsplan der E. GmbH vom 26. Juli 2010.

Im Plan vom 24. Mai 2010 sind der geringste Nachbarabstand zur südlichen Bauplatzgrenze zum (heute je zur Hälfte im Eigentum der revisionswerbenden Parteien stehenden) Grundstück Nr. B mit 4,00 m, das Erdgeschoßfußbodenniveau mit 816,40 m.ü.A (Schnitt A-A) und ausgehend von diesem Nullpunkt die Dachtraufe in einer Höhe von 7,14 m eingezeichnet.

Hingegen sind im Änderungsplan vom 26. Juli 2010 das Erdgeschoßfußbodenniveau mit 817,20 m.ü.A. und die Dachtraufe mit einer Höhe von 7,64 m eingezeichnet.

3 Der Pkt. 6. der Auflagen dieses Bescheides lautet: „Die Höhenlage der fertigen Fußbodenoberkante im Erdgeschoß wird mit +/- 0,00 = 816,40 m.ü.A. angegeben.“

4 In der Begründung des Bescheides wurde unter anderem auf das in der mündlichen Verhandlung vom 28. Juli 2010 vom maschinenbautechnischen und bautechnischen Amtssachverständigen erstattete Gutachten verwiesen, in dem unter anderem festgehalten wurde:

„Vor Verhandlungsbeginn wurden der Verhandlungsleiterin Austauschpläne (Ansicht Grundriss Dachgeschoss sowie Schnitt) übergeben. Diese Austauschpläne sind aufgrund der Gestaltungsbeiratssitzung, in welcher die Dachgauppen, Traufenhöhe, Attikahöhe sowie die Farbgestaltung geändert wurden, entstanden. Da es sich um geringfügige Änderungen handelt und die geladenen und anwesenden Nachbarn dieser Austauschplanung zustimmen können sie dem Projekt beigefügt und kann der Behörde empfohlen werden diese zu Genehmigen.“

5 Sowohl der damalige Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. B als auch der Erstrevisionswerber (als damals „zukünftiger Grundbesitzer der Parzelle B“) hatten in der mündlichen Bauverhandlung angegeben, keine Einwände gegen eine allfällige Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes zu haben.

6 Mit (mündlich verkündetem) Bescheid der belangten Behörde vom 27. April 2011 wurde dem Mitbeteiligten die baurechtliche Bewilligung für Änderungen im ersten und zweiten Obergeschoss (vier Apartments und Abgangstreppe) sowie für die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes zu den Grundstücken Nr. C und Nr. B erteilt.

7 Wesentlicher Bescheidbestandteil sind der Einreichplan der Zimmerei W. vom 7. März 2011, in dem (Schnitt B-B) das Erdgeschoßfußbodenniveau mit 816,40 m.ü.A. und davon ausgehend die Traufenhöhe an der Nordseite mit 9,02 m und an der Südseite mit 10,00 m eingezeichnet sind. Außerdem sind auch die Traufenhöhen bezogen auf das Gelände mit 9,57 m an der Nordseite und mit 11,07 m an der Südseite eingezeichnet. Der Nachbarabstand zum Grundstück Nr. B ist im Lageplan mit 4,00 m eingezeichnet.

8 Der Erstrevisionswerber hatte an der Verhandlung mit mündlicher Bescheidverkündung teilgenommen und dagegen kein Rechtsmittel ergriffen. Der zunächst übergangenen Zweitrevisionswerberin wurde der Bescheid nachträglich zugestellt. Die von ihr dagegen erhobene Berufung wurde wieder zurückgezogen.

9 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. Februar 2019 wurde dem Mitbeteiligten die baurechtliche Bewilligung für die geänderte Ausführung des Geschäfts- und Apartmenthauses auf dem Grundstück Nr. A in Bezug auf die Raumaufteilung, die Ausgestaltung der Dachform, die Ausführung der Lüftungsanlage und die Abstandnahme von Auflagenpunkt 6. des Bescheides der belangten Behörde vom 11. August 2010 erteilt. Die Einwendungen der revisionswerbenden Parteien (Nachbarn) wurden als unbegründet abgewiesen.

10 Wesentlicher Bescheidbestandteil ist unter anderem der Bestandsplan der HV GmbH vom 8. September 2018. Darin sind der Nachbarabstand zur südlichen Grundstücksgrenze unverändert mit 4,00 m, das Erdgeschoßfußbodenniveau mit 817,20 m.ü.A. und davon ausgehend die Traufenhöhe im südlichen Bereich mit 826,59 m.ü.A. eingezeichnet. Die Dachform im südlichen Bereich ist gegenüber dem bisher bewilligten Bestand abgesenkt, die Dachtraufe laut Plan um 98 cm niedriger gelegen.

11 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg (LVwG) wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid vom 14. Februar 2019 als unbegründet abgewiesen. Die ordentliche Revision wurde für nicht zulässig erklärt.

12 In seinen Erwägungen hielt das LVwG fest, die revisionswerbenden Parteien hätten bezogen auf das verfahrensgegenständliche Vorhaben Einwendungen erhoben, die eine Beeinträchtigung ihrer Rechte durch die Höhe und die Lage des Bauvorhabens zum Inhalt hätten.

1 3 Die letzte rechtskräftige Baubewilligung, die auch Berührungspunkte hinsichtlich der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der revisionswerbenden Parteien aufweise, stamme aus dem Jahr 2011. Darin sei die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands zur Bauplatzgrenze mit 4 m rechtskräftig festgelegt worden. Im verfahrensgegenständlichen Projekt (und nur dieses und nicht eine allfällige konsenswidrige Ausführung eines beantragten bzw. bewilligten Vorhabens sei Gegenstand der baubehördlichen Entscheidung) bleibe der Abstand zur Bauplatzgrenze mit 4 m unverändert und es könne daher die Lage des Baues nicht zu einer nachbarrechtlichen Beeinträchtigung im Sinn des § 9 Abs. 1 Z 6 BauPolG führen. Die letzte rechtskräftige Baubewilligung, die auch Berührungspunkte hinsichtlich der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der revisionswerbenden Parteien aufweise, stamme aus dem Jahr 2011. Darin sei die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands zur Bauplatzgrenze mit 4 m rechtskräftig festgelegt worden. Im verfahrensgegenständlichen Projekt (und nur dieses und nicht eine allfällige konsenswidrige Ausführung eines beantragten bzw. bewilligten Vorhabens sei Gegenstand der baubehördlichen Entscheidung) bleibe der Abstand zur Bauplatzgrenze mit 4 m unverändert und es könne daher die Lage des Baues nicht zu einer nachbarrechtlichen Beeinträchtigung im Sinn des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG führen.

1 4 Hinsichtlich der Höhe des Baues stellten die entscheidenden Parameter für deren Feststellung gemäß § 25 Abs. 3 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) die oberste Dachtraufe und das gewachsene Gelände dar. Aus dem eine Bescheidgrundlage bildenden Einreichplan der Fa. W. vom 7. März 2011 ergebe sich hinsichtlich der dem Nachbargrundstück der revisionswerbenden Parteien zugewandten (südlichen) Front, dass die derart maßgebliche Traufenhöhe 11,07 m betrage (Schnitt B-B). Aus dem einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides der belangten Behörde vom 14. Februar 2019 bildenden Plan der H. GmbH vom 8. September 2018 sei zwar eine Traufenhöhe vom gewachsenen Gelände ausgehend nicht eingezeichnet, die oberste Dachtraufe sei aber im Vergleich zu den Plänen aus 2011 um 98 cm abgesenkt (was im Übrigen bereits bei der Bauverhandlung im Jahr 2011 vom Erstrevisionswerber gefordert, in die damalige Baubewilligung aber nicht aufgenommen worden sei). Ausgehend von der im Jahr 2011 bewilligten Traufenhöhe von 11,07 m sei daher mit der nunmehrigen Baubewilligung eine Traufenhöhe (zwischen oberster Dachtraufe und gewachsenem Gelände an der südlichen Front des Baues) von 10,09 m festgelegt. Damit sei mit der verfahrensgegenständlichen Bewilligung entgegen der Ansicht der revisionswerbenden Parteien aber nicht

eine höhere, sondern eine um 98 cm niedrigere Ausführung des Baues im Vergleich zur bisherigen rechtskräftigen Bewilligung verbunden. Hinsichtlich der Höhe des Baues stellen die entscheidenden Parameter für deren Feststellung gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) die oberste Dachtraufe und das gewachsene Gelände dar. Aus dem eine Bescheidgrundlage bildenden Einreichplan der Fa. W. vom 7. März 2011 ergebe sich hinsichtlich der dem Nachbargrundstück der revisionswerbenden Parteien zugewandten (südlichen) Front, dass die derart maßgebliche Traufenhöhe 11,07 m betrage (Schnitt B-B). Aus dem einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides der belangten Behörde vom 14. Februar 2019 bildenden Plan der H. GmbH vom 8. September 2018 sei zwar eine Traufenhöhe vom gewachsenen Gelände ausgehend nicht eingezeichnet, die oberste Dachtraufe sei aber im Vergleich zu den Plänen aus 2011 um 98 cm abgesenkt (was im Übrigen bereits bei der Bauverhandlung im Jahr 2011 vom Erstrevisionswerber gefordert, in die damalige Baubewilligung aber nicht aufgenommen worden sei). Ausgehend von der im Jahr 2011 bewilligten Traufenhöhe von 11,07 m sei daher mit der nunmehrigen Baubewilligung eine Traufenhöhe (zwischen oberster Dachtraufe und gewachsenem Gelände an der südlichen Front des Baues) von 10,09 m festgelegt. Damit sei mit der verfahrensgegenständlichen Bewilligung entgegen der Ansicht der revisionswerbenden Parteien aber nicht eine höhere, sondern eine um 98 cm niedrigere Ausführung des Baues im Vergleich zur bisherigen rechtskräftigen Bewilligung verbunden.

Die in den bewilligten Plänen ersichtlichen Angaben über die Erdgeschoßfußbodenoberkante seien zwar widersprüchlich, aber hinsichtlich der Feststellung der Bauhöhe unbeachtlich und könnten daher auch nicht zur Beeinträchtigung von Nachbarrechten führen.

15 Der im Jahr 2010 in den Bewilligungsbescheid aufgenommene und in der Baubewilligung aus dem Jahr 2011 übernommene Auflagenpunkt 6. sei daher aus nachbarrechtlicher Sicht unbeachtlich. Abgesehen davon handle es sich dabei nicht um eine Auflage im rechtlichen Sinn (pflichtenbegründende Nebenbestimmung, die auf ein Tun, Dulden oder Unterlassen gerichtet sei; Verweis auf VwGH 31.3.2005, 2004/05/0325), sondern nur um eine Feststellung. Aus dem Wegfall der „Auflage“ werde daher auch kein Nachbarrecht negativ berührt.

16 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die außerordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts.

17 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

18 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

19 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

20 In der Revision wird zur Begründung ihrer Zulässigkeit vorgebracht, das LVwG habe gegen die Bestimmung des § 14 Abs. 3 lit. C BGG verstoßen. Grundlage des baurechtlichen Bewilligungsbescheides vom 11. August 2010 sei der Einreichplan der E. GmbH vom 24. Mai 2010 gewesen. In diesem „ist die Erdgeschoßoberdeckenkante mit +/- 0,0 = 860,14 m ü. A.“ festgelegt. Die Traufe ist mit + 9,02 = 826,42 m festgelegt. Unter Punkt 6. der Auflagen ist die Höhenlage der fertigen Fußbodenkante im Erdgeschoß mit +/- 0,00 = 816,40 m ü. A. angegeben. In der Revision wird zur

Begründung ihrer Zulässigkeit vorgebracht, das LVwG habe gegen die Bestimmung des Paragraph 14, Absatz 3, lit. C BGG verstoßen. Grundlage des baurechtlichen Bewilligungsbescheids vom 11. August 2010 sei der Einreichplan der E. GmbH vom 24. Mai 2010 gewesen. In diesem „ist die Erdgeschoßoberdeckenkante mit +/- 0,0 = 860,14 m ü. A.“ festgelegt. Die Traufe ist mit + 9,02 = 826,42 m festgelegt. Unter Punkt 6. der Auflagen ist die Höhenlage der fertigen Fußbodenkante im Erdgeschoß mit +/- 0,00 = 816,40 m ü. A. angegeben.

Mit Bescheid vom 27. April 2011 seien Änderungen im ersten und zweiten Obergeschoß bewilligt worden. Im Bescheid sei ausdrücklich festgehalten worden, dass die Auflagen der Stammgenehmigung vom 11. August 2010 vollinhaltlich aufrecht blieben, sohin auch Punkt 6. über die Höhenfestlegung. Im Bauverfahren, das zum Genehmigungsbescheid vom 11. August 2010 geführt habe, sei lediglich der Erstrevisionswerber beigezogen worden.

Das LVwG übersehe, dass Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens im Jahr 2011 lediglich Änderungen im ersten und zweiten Obergeschoß gewesen seien und daher damit eine Änderung der Höhenvorgaben im Stammbescheid vom 11. August 2010 nicht habe verbunden sein können. Der Schluss des angefochtenen Erkenntnisses, wonach die in der Baubewilligung festgelegte Höhenlage aus nachbarrechtlicher Sicht unbeachtlich sei, sei unrichtig. § 14 Abs. 3 lit. c BGG sehe ausdrücklich vor, dass im Bauplatzerklärungsbescheid die Baubehörde die zur Fixierung des natürlichen Geländes erforderlichen Höhepunkte und allenfalls erforderlichen Schichtlinien in der Bauplatzerklärung festlegen müsse. Ausfluss der Festlegung sei sohin die Fixierung der Fußbodenoberkante mit +/- 0,00 = 816,40 m gewesen. Das LVwG übersehe, dass Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens im Jahr 2011 lediglich Änderungen im ersten und zweiten Obergeschoß gewesen seien und daher damit eine Änderung der Höhenvorgaben im Stammbescheid vom 11. August 2010 nicht habe verbunden sein können. Der Schluss des angefochtenen Erkenntnisses, wonach die in der Baubewilligung festgelegte Höhenlage aus nachbarrechtlicher Sicht unbeachtlich sei, sei unrichtig. Paragraph 14, Absatz 3, Litera c, BGG sehe ausdrücklich vor, dass im Bauplatzerklärungsbescheid die Baubehörde die zur Fixierung des natürlichen Geländes erforderlichen Höhepunkte und allenfalls erforderlichen Schichtlinien in der Bauplatzerklärung festlegen müsse. Ausfluss der Festlegung sei sohin die Fixierung der Fußbodenoberkante mit +/- 0,00 = 816,40 m gewesen.

Dem Nachbarn komme ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass, ausgehend von dieser Fixierung der Ausgangsberechnung und der sich daraus ergebenden Berechnung der Nachbarabstände, die Bauhöhe eingehalten werde. Nach § 25 Abs. 3 BGG seien die Höhen bis zum obersten Gesimse bzw. zur obersten Dachtraufe an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Da das gewachsene Gelände mit der Festlegung der Höhenlage der fertigen Fußbodenoberkante mit +/- 0,00 = 816,40 m festgelegt worden sei, müsse davon ausgehend auch die Höhe des Objektes beurteilt werden. Die tatsächliche Traufenhöhe an der Südfront des Objektes zum nachbarlichen Grundstück der revisionswerbenden Parteien hin betrage jedoch 826,59 m, sodass eine Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der revisionswerbenden Parteien vorliege. Dem Nachbarn komme ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass, ausgehend von dieser Fixierung der Ausgangsberechnung und der sich daraus ergebenden Berechnung der Nachbarabstände, die Bauhöhe eingehalten werde. Nach Paragraph 25, Absatz 3, BGG seien die Höhen bis zum obersten Gesimse bzw. zur obersten Dachtraufe an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Da das gewachsene Gelände mit der Festlegung der Höhenlage der fertigen Fußbodenoberkante mit +/- 0,00 = 816,40 m festgelegt worden sei, müsse davon ausgehend auch die Höhe des Objektes beurteilt werden. Die tatsächliche Traufenhöhe an der Südfront des Objektes zum nachbarlichen Grundstück der revisionswerbenden Parteien hin betrage jedoch 826,59 m, sodass eine Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der revisionswerbenden Parteien vorliege.

Die revisionswerbenden Parteien seien durch das zu hoch geratene, nicht mit dem Bewilligungsbescheid vom 11. August 2010 übereinstimmende Bauwerk in ihren Rechten auf Einhaltung der Bauhöhe bzw. des Nachbarabstandes beeinträchtigt.

21 Die in der Zulässigkeitsbegründung bemängelte Berechnung der Höhe des Bauwerkes stellt eine Einzelfallbeurteilung dar, hinsichtlich derer die revisionswerbenden Parteien keine Unvertretbarkeit aufzeigen.

22 Das Vorbringen, in dem dem Bewilligungsbescheid vom 11. August 2010 zugrunde liegenden Einreichplan vom 24. Mai 2010 sei die „Erdgeschoßoberdeckenkante“ mit +/- 0,0 = 860,14 m.ü.A. festgelegt worden (an anderer Stelle der Zulässigkeitsbegründung wird ausgeführt, die Höhenlage der fertigen Fußbodenoberkante sei mit +/- 0,00 = 816,14 m festgelegt worden), weicht von den im angefochtenen Erkenntnis in Übereinstimmung mit dem Akteninhalt

getroffenen Feststellungen, wonach im genannten Plan das Erdgeschoßfußbodenniveau mit 816,40 m.ü.A. festgelegt worden sei, ab. Diese zutreffende Höhenangabe wird jedoch an einer weiteren Stelle der Zulässigkeitsbegründung ebenso angeführt.

Auch für das Vorbringen, im genannten Plan vom 24. Mai 2010 sei die Traufe mit + 9,02 = 826,42 m festgelegt worden, findet sich im Einreichplan keine Grundlage.

23 Wenngleich der Bescheid vom 27. April 2011 die baurechtliche Bewilligung für Änderungen im ersten und zweiten Obergeschoss betraf, lag diesem Bescheid dennoch der Einreichplan vom 7. März 2011 zugrunde, der unter anderem Höhenangaben zum Erdgeschoßfußbodenniveau und zur Traufenhöhe an der Südseite enthielt. Für die Behauptung, dass diese Höhenangaben im vorliegenden Verfahren nicht von Relevanz wären, enthalten die Zulässigkeitsausführungen der Revision kein nachvollziehbares Vorbringen.

24 Ebenso wenig treten die revisionswerbenden Parteien in ihrer Zulässigkeitsbegründung den Darlegungen des LVwG, wonach ausgehend von der im Jahr 2011 bewilligten Traufenhöhe mit der hier zu beurteilenden Baubewilligung (Bescheid der belangten Behörde vom 14. Februar 2019 bzw. Plan vom 8. September 2018) die oberste Dachtraufe um 98 cm abgesenkt worden sei und eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten nicht vorliege, substantiiert entgegen.

25 Soweit in der Zulässigkeitsbegründung - ohne daraus eine konkrete Schlussfolgerung zu ziehen - vorgebracht wird, im Bauverfahren, das zum Genehmigungsbescheid vom 11. August 2010 geführt habe, sei lediglich der Erstrevisionswerber beigezogen worden, wird nicht dargelegt, welche konkrete Rechtsfrage vom Verwaltungsgerichtshof in diesem Zusammenhang beantwortet werden soll. Im Übrigen ist auf die nicht bekämpften Feststellungen des LVwG zu verweisen, wonach der damalige Eigentümer A. des Grundstücks Nr. B, aber zusätzlich auch der Erstrevisionswerber der Bauverhandlung beigezogen worden seien. Aufgrund welcher gesetzlichen Bestimmung die Zweitrevisionswerberin - die damals wie der Erstrevisionswerber unstrittig noch nicht Eigentümerin des Grundstücks Nr. B war - dem Verfahren beigezogen hätte werden müssen - wird in der Revision nicht dargelegt.

Sollte mit dem in Rede stehenden Vorbringen jedoch das zum Bescheid vom 27. April 2011 geführt habende Bauverfahren gemeint sein, werden die Feststellungen des LVwG, wonach der Bewilligungsbescheid der zunächst übergangenen Zweitrevisionswerberin nachträglich zugestellt und eine von ihr erhobene Berufung zurückgezogen worden sei, von den revisionswerbenden Parteien ebenso wenig bekämpft.

2 6 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen. In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

Wien, am 17. November 2022

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2022:RA2019060134.L00

Im RIS seit

15.12.2022

Zuletzt aktualisiert am

03.01.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at