jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/23 94/06/0194

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.1995

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Salzburg;
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
BauRallg;
BauTG Slbg 1976 §62;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11 Abs1 lita;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11 Abs2;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11 Abs3;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs4;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs3;
ROG Slbg 1992 §31 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde

1. der L S in S, 2. der A S in W und 3. der A L in F, alle vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 18. Juli 1994, Zl. 1/02-32739/21-1994, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mP: 1. P-Gesellschaft m.b.H. in W, 2. Gemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 4.565,-- binnen zwei Wochen zu gleichen Teilen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Gesellschaft (in der Folge kurz: Bauwerberin) kam mit dem am 11. Februar 1993 eingelangten (aber mit 13. Februar 1993 datierten) Bauansuchen beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhausneubaues mit vier Wohneinheiten und Herstellung des Hauskanalanschlusses sowie um Abtragung des bestehenden Objektes auf einem Grundstück im Gebiet dieser Gemeinde ein; das Projekt beruhte auf einem Bauplatzerklärungsbescheid vom 4. April 1990. Dieses Grundstück grenzt im Norden an das Grundstück der Beschwerdeführer, auf welchem ein Haus errichtet ist. Beide Grundstücke grenzen im Westen an eine Straße.

Über das Gesuch der Bauwerberin wurde für den 24. Juni 1993 eine Bauverhandlung anberaumt. Die Beschwerdeführer erhoben mit Schriftsatz, der am Tag vor der Bauverhandlung bei der Behörde einlangte, aber auch in der Bauverhandlung selbst umfangreiche Einwendungen gegen das Vorhaben. Nach weiteren Verfahrensschritten erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 17. September 1993 die angestrebte Baubewilligung unter Bezugnahme auf die Verhandlungsschrift (die verschiedene Vorschreibungen enthält), die Baubeschreibung und die dem Projekt zugrundeliegenden Pläne; die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils abgewiesen und teils - ebenso wie näher bezeichnete Beweisanträge - zurückgewiesen. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Jänner 1994 unter Bestätigung des erstinstanzlichen Bescheides als unbegründet abgewiesen wurde. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren und gewährte hiezu Parteiengehör; die Beschwerdeführer äußerten sich ablehnend.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage (insbesondere zur Rechtsstellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren) führte die belangte Behörde aus, daß in der rechtskräftigen Bauplatzerklärung vom 4. April 1990 die Bebauungsgrundlagen unter anderem wie folgt festgesetzt worden seien: Bauliche Ausnutzbarkeit maximal 0,4, Baufluchtlinie 5 m von der Straßengrenze, offene Bebauungsart, sowie Mindest- und Höchsthöhen (des Firstes) mit mindestens 3,5 m und höchstens 9,00 m (Anm.: Ausgesprochen wurde weiters, daß "die Dachtraufe" von der Baubehörde festzusetzen sei). Dem Nachbarn komme im Verfahren über die Bauplatzerklärung keine Parteistellung zu, weshalb diese ihm gegenüber keine Bindungswirkung entfalten könne. Er sei aber berechtigt, im Baubewilligungsverfahren alle ihm nach den baurechtlichen Vorschriften zustehenden subjektiv-öffentliche Rechte geltend zu machen, also Einwendungen zu erheben, welche den Gegenstand des Bauplatzerklärungsverfahren beträfen, und diese auch an den Verwaltungsgerichtshof heranzutragen (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. April 1991, Zl. 89/06/0161 und vom 27. Juni 1991, Zl.90/06/0194). Dessen ungeachtet seien aber sowohl die Bau- als die Vorstellungsbehörden an die rechtskräftige Bauplatzerklärung gebunden.

Der Einwendung, daß die Bauplatzerklärung willkürlich und deshalb nicht rechtmäßig zustandegekommen sei, sei entgegenzuhalten, daß der Nachbar mit dem Vorbringen, es läge keine gesetzmäßige Bauplatzerklärung vor, keine Verletzung eines ihn nach baurechtlichen Vorschriften zustehenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend machen könne (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse je vom 11. April 1991, Zlen. 89/06/0070 und 89/06/0161). Ebensowenig stellten die Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend die geschlossene Bebauungs- und Siedlungsstruktur "subjektiv-öffentliche Nachbarrechte dar, wenn die in der rechtskräftig erteilten Bauplatzerklärung vorgeschriebenen Bebauungsgrundlagen eingehalten werden". Ein subjektiv-öffentliches Recht des einzelnen Nachbarn auf die Beibehaltung der Eigenart der Umgebung bestehe daher ebensowenig wie im Hinblick auf das Ortsbild oder das Landschaftsbild. Da das Projekt ausschließlich am Flächenwidmungsplan zu messen sei, könne auch ein Widerspruch zwischen dem räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde und dem Bauvorhaben nicht zur Versagung der Baubewilligung führen (Hinweise auf Hauer, der Nachbar im Baurecht3, Seite 226 und auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Mai 1991, Zl. 89/06/0087).

Vorliegendenfalls sei eine Baufluchtlinie mit 5 m von der Straßengrenze festgesetzt worden; der Abstand der Front des

projektierten Vorhabens zur Straßengrenze betrage aber (sogar) 10,44 m. Das Grundstück der Beschwerdeführer liege nicht etwa jenseits der Straße, sondern unmittelbar nördlich des Grundstückes der Bauwerberin. Damit stehe ihnen kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Baulinie, sondern nur ein solches auf Einhaltung eines Abstandes von drei Viertel der Traufenhöhe (§ 25 Abs. 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes - BGG) zu. Stehe ihnen aber kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Baufluchtlinie zu, könne auch eine allenfalls rechtlich fehlerhafte Festlegung der Baufluchtlinie in der Bauplatzerklärung ihre subjektiv-öffentliche Rechtssphäre nicht berühren. Ebenso komme den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Baumassenzahl bzw. Geschoßflächenzahl zu, wenn gegenüber ihrem Grundstück die gesetzlichen Abstände eingehalten werden. Unter der Voraussetzung der Einhaltung dieser Abstände ergebe sich, daß grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht hinsichtlich Belichtung und Besonnung bestehe (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 6. Juli 1981, Slg. 10513/A). Die Unterlassung der Einholung eines Gutachtens über die Auswirkung des bewilligten Baues auf die Sonnenbestrahlung bzw. die Schattenwirkung stelle daher für die belangte Behörde keinen Verfahrensmangel dar, zumal der hochbautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten ausgeführt habe, daß die Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse durch das geplante Bauvorhaben im erweiterten Wohngebiet im Hinblick auf die, für das Wohnen erforderliche Belichtung, nicht wesentlich beeinträchtigt würden. Bei einem Abstand von 5 m des Bauwerkes von der Grundstücksgrenze und bei einer Traufenhöhe von 5 m über dem Niveau reiche die Schattenfläche des Hauses unter Annahme eines Sonneneinfallswinkels im Süden von 45 Grad zur Mittagszeit bis zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer.

Nach Darstellung des § 11 Abs. 1 und 2 BGG führte die belangte Behörde weiters aus, der zu dieser Gesetzesstelle verfaßte Ausschußbericht besage, daß "ebenfalls einer Gestaltung der Bauten oberhalb der Fassade die Bestimmung des Abs. 2 dient, wobei der dort vorgeschriebene Winkel von 45 Grad mit Bedachtnahme auf die Gewährleistung eines ausreichenden Lichteinfalles für die gegenüberliegenden Bauten gewählt wurde".

Zur behaupteten Unterschreitung des Mindestabstandes zum Grundstück der Beschwerdeführer sei auszuführen, daß gemäß § 25 Abs. 3 BGG die Bauten im Bauplatz so festgelegt sein müßten, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von drei Vierteln ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse, oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m haben müßten. Ausgehend von einer Traufenhöhe des Projektes von 5 m und einer Firsthöhe von 9 m und unter Zugrundelegung eines näher bezeichneten Lageplanes sei festzustellen, daß der Mindestabstand zum Grundstück der Beschwerdeführer von 5 m nicht unterschritten werde (Anm.: Im Plan ist der Abstand mit 5 m eingezeichnet). Der Umstand, daß sich nach den Behauptungen der Beschwerdeführer aus der Darstellung der Ostansicht in den eingereichten Planunterlagen ein Mindestabstand von 4,4 m ergebe, sei unmaßgeblich, weil es sich dabei um keinen kotierten Plan handle und für die Vorstellungsbehörde ausschließlich der kotierte Lageplan maßgeblich sei, in welchem die Mindestabstände eingezeichnet seien und somit die belangte Behörde davon auszugehen habe, daß diese eingehalten würden.

Das Bauvorhaben stehe auch nicht im Widerspruch zur Bestimmung des § 11 Abs. 1 der Garagenordnung (wird näher ausgeführt - es folgen sodann weitere Ausführungen zur Rechtsstellung des Nachbarn und zu den Einwänden der Beschwerdeführer in formeller Hinsicht).

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

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführerin hat noch vor Erstattung der Gegenschrift in einem weiteren Schriftsatz ihr Vorbringen ergänzt sowie mit diesen, aber auch mit weiteren Schriftsätzen eine Reihe von Beilagen vorgelegt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn - worauf die belangte Behörde schon zutreffend verwiesen hat - im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A uva.).

Gemäß § 9 Abs. 1 lit. g des Salzburger Baupolizeigesetzes (BauPolG), LGBl. Nr. 117/1973, ist die Baubewilligung zu versagen, wenn durch die baulichen Maßnahmen ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird. Solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und Lage der Bauten im Bauplatz. Soweit jedoch Bestimmungen des Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 75/1976, in Betracht kommen, ist das Mitspracherecht der Nachbarn auf die im § 62 Bautechnikgesetz taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Rechte beschränkt (vgl. unter anderem das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1994, Zl. 93/06/0164 uam.).

Dem Nachbarn kommt im Verfahren über die Bauplatzerklärung keine Parteistellung zu, wie sich dies insbesondere aus § 12 Abs. 4 des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. Nr. 69/1968, ergibt, der die Parteistellung auf den Grundstückseigentümer beschränkt. Den Nachbarn steht es jedoch frei, eine Verletzung jener Bestimmungen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 lit. g BauPolG ihrem Schutz dienen, mit Einwendungen im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen (vgl. aus jüngerer Zeit etwa das Erkenntnis vom 14. September 1995, Zl. 95/06/0107 mit Hinweise auf Vorjudikatur).

Der - auch von den Beschwerdeführern als solcher bezeichnete - Kern des Beschwerdevorbringens läßt sich dahin zusammenfassen, daß sich das zu bebauende Grundstück in einer Siedlung mit harmonischer Struktur befinde, die vor allem durch eine einheitliche Anordnung der einzelnen Wohnhäuser im Bauplatz in der Weise, daß diese auf den östlichen waldnahen Teilen der aneinandergereihten Bauplätze mit einer westlich vorgelagerten Straße situiert seien, sowie durch eine deutlich aufgelockerte Bauweise entsprechend einer Bebauungsdichte von maximal 0,2 bis 0,3 gekennzeichnet sei. Durch das vorliegende Projekt wäre diese Struktur empfindlich gestört, insbesondere wäre durch die im Vergleich zu den anderen Häusern geplante nähere Situierung des gegenständlichen Vorhabens zur Straße die Besonnung ihrer Liegenschaft stark beeinträchtigt (wird eingehend näher ausgeführt).

Dem muß folgendes entgegengehalten werden: Wie der Verwaltungsgerichtshof im bereits genannten Erkenntnis vom 14. September 1995, Zl. 95/06/0107, zu einem vergleichbaren Fall betreffend ein anderes Grundstück in derselben Siedlung ausgeführt hat, und auf das gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, konnten die Beschwerdeführer mit der Einwendung, daß die Bauplatzerklärung willkürlich und nicht rechtmäßig zustandegekommen sei, keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend machen. Auch die Einwendungen betreffend die geschlossene Bebauungs- und Siedlungsstruktur berühren keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, wenn, wie hier, die in der rechtskräftig erteilten Bauplatzerklärung vorgeschriebenen Bebauungsgrundlagen eingehalten werden. Ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Beibehalt der Eigenart der Umgebung des Siedlungscharakters besteht ebensowenig wie ein Mitspracherecht in bezug auf das Orts- oder Landschaftsbild. Auf die Einhaltung (damit auch auf die Festsetzung) einer bestimmten Baufluchtlinie zur Verkehrsfläche, die vor der zu bebauenden Liegenschaft und der Liegenschaft der Beschwerdeführer liegt, kommt dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht zu, auch nicht unter dem Gesichtspunkt der erforderlichen Besonnung, zumal ein allgemeines subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Wahrung des Licht- und Sonneneinfalles gesetzlich nicht vorgesehen ist. Auch in bezug auf die Festsetzung der Geschoßflächenzahl kommt den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu. Ebenso geht das Argument, der angefochtene Bescheid sei auch deshalb rechtswidrig, weil im Widerspruch zu § 31 Abs. 5 ROG 1992 in der Bauplatzerklärung keine Baugrenzlinie festgelegt worden sei, deshalb ins Leere, weil diese Bestimmung zum Zeitpunkt der Bauplatzerklärung im Jahr 1990 noch gar nicht in Kraft war.

Dem weiteren hilfsweise geltend gemachten Argument, die Bebauungshöhe sei nicht so weit eingeschränkt worden, daß das Grundstück und das Wohnhaus der Beschwerdeführer trotz "Durchführung einer Querverbauung entsprechend der aus dem Einreichprojekt hervorgehenden Situierungsanordnung" noch ausreichend Sonne erhalte, ist das bereits Gesagte zu erwidern, wonach dem Nachbarn ein derartiges allgemeines subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Wahrung des Licht- und Sonneneinfalles (insbesondere mit der von ihnen gewünschten rechtlichen Wirkung) nicht zusteht.

Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, daß das Projekt den gesetzlichen Mindestabstand nicht einhalte. Diesbezüglich ist voranzustellen, daß nach den vorliegenden Planunterlagen das projektierte Haus einen rechteckigen Grundriß aufweist; der Abstand zur nördlichen Grundgrenze (Grenze zum Grundstück der Beschwerdeführer) ist mit 5,00 m angegeben. Der First des Daches verläuft parallel zu dieser nördlichen Grundgrenze. Soweit hier erheblich, sind im Dachgeschoß große Gaupen vorgesehen (deren First verläuft demnach quer zum First des Hauptdaches), davon

zwei (mit je zwei Fenster) an der nördlichen Seite des Daches (das heißt, sie sind zum Grundstück der Beschwerdeführer hin orientiert). Die Höhe des (Haupt-)Firstes ist planlich mit 9,00 m angegeben, jene der Nebenfirste (Gaupen) mit 8,48 m, jene der Traufen der Gaupen mit 6,65 m, und die der Traufe des (Haupt-)Daches mit 5,00 m. Die (der Grundgrenze zugewandte) Front dieser Gaupen weist planlich denselben Abstand zur Grundgrenze auf, wie die darunterliegende Gebäudefront (ist demnach weder vor- noch zurückversetzt).

Die Beschwerdeführer machen nun geltend, daß die belangte Behörde die Bestimmung des§ 25 Abs. 3 BGG nicht richtig angewendet habe, weil bei der Ermittlung des gesetzlichen Mindestabstandes nach dieser Gesetzesstelle von jener Gebäudehöhe auszugehen sei, die sich aus dem Abstand des jeweils höchsten Punktes der an der nordseitigen Gebäudefront gelegenen Teile des Bauwerkes zum Umgebungsgelände in diesem Bereich ergeben. Dies sei im gegenständlichen Fall der Punkt des Dachfirstes für die beiden nordseitigen "Nebendächer", welcher 8,5 m über dem Niveau des gewachsenen Geländes liege, woraus sich ein gesetzlicher Mindestabstand von 6,65 m errechnet. Da nämlich auch die oberhalb der unteren Dachtraufe gelegenen Bauwerksteile schattenbildend wirkten, müsse eine am Schutzzweck des § 25 Abs. 3 BGG orientierte Gesetzesauslegung auch die über diesen Punkt liegende Gebäudeteile miteinbeziehen. Schließlich widerspreche die dem Projekt "innewohnende Bebauungshöhe" aber auch der Bestimmung des § 33 Abs. 3 ROG 1992 (richtig statt: BGG), wonach Dächer und sonstige Aufbauten eine 45 Grad zur waagrechten geneigte, gedachte Umrißfläche nicht überragen dürften. Somit müßten auch in bezug auf das Grundstück der Beschwerdeführer Bauwerksteile, welche zum Dach gehörten und oberhalb der Dachtraufe lägen, innerhalb einer 45 Grad zur waagrechten geneigten, gedachten Umrißfläche liegen und dürften diese nicht überragen.

Dem ist folgendes zu entgegnen: Das gegenständliche Baubewilligungsverfahren wurde mit dem Einlagen des Bauantrages am 11. Februar 1993 bei der Behörde anhängig gemacht. Zu diesem Zeitpunkt war das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 34/1991 in Geltung. Die Bebauungsgrundlagengesetz-Novelle 1992, LGBl. Nr. 99/1992, trat gemäß ihrem Art. II Abs. 1 gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 1992 (ROG 1992) in Kraft, nämlich am 1. März 1993. Nach § 45 Abs. 11 des ROG 1992, LGBl. Nr. 98/1992, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur Erteilung einer Bauplatzerklärung, einer Baubewilligung oder sonstigen Bewilligung gemäß § 19 Abs. 1 ROG 1977 nach den bisherigen Rechtsvorschriften weiterzuführen. Daraus ergibt sich für das gegenständliche Verfahren, daß das Bebauungsgrundlagengesetz in der Fassung der Novelle 1992 und das Raumordnungsgesetz 1992 nicht anzuwenden sind (in diesem Sinne auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. März 1995, Zl. 94/06/0251).

Gemäß § 25 Abs. 3 BGG (in der Fassung vor der Novelle 1992) müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von drei Viertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von vier Meter, haben.

Nach § 11 Abs. 2 leg. cit. dürfen Dächer und sonstige Aufbauten unter Beachtung der nach Abs. 1 lit. a festgelegten Höchsthöhe (Anm.: Das ist jene für den höchsten Punkt des Baues) eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrißfläche nicht überragen (..). Gemäß Abs. 3 fallen "im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachausbauten u. dgl.)" nicht unter die Höhenbegrenzung.

Der von den Beschwerdeführern genannte, vorliegendenfalls nicht anzuwendende § 33 Abs. 3 ROG 1992 bestimmt, daß Dächer und sonstige Aufbauten unter Bedachtnahme der nach Abs. 2 lit. a festgelegten Höchsthöhe (Anm.: das ist der höchste Punkt des Baues) eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimes oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrißfläche nicht überragen dürfen. Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich (..). Nach Abs. 4 Z. 1 fallen unter die Höhenbegrenzung nicht im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachausbauten u. dgl.).

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes können die fraglichen Gaupen im Hinblick auf ihre Dimension im Verhältnis zum gesamten Bauwerk nicht mehr als "untergeordnete Bauteile" im Sinne des § 11 Abs. 3 BGG angesehen werden (sodaß sich der im Beschwerdefall zu beurteilende Sachverhalt insofern von jenem unterscheidet, der dem hg. Erkenntnis vom 9. März 1993, Zl. 92/06/0212, zugrundelag).

Im Beschwerdefall ist nicht mehr strittig, daß der zum Grundstück der Beschwerdeführer vorgesehene Abstand von 5,00 m ausreichend ist, wenn man den Mindestabstand mit drei Viertel der Traufenhöhen von 5,0 bzw. 6,65 m zugrundelegt (es wären dies Abstände von 3,75 m bzw. 4,98 m). Unstrittig ist auch, daß kein Teil des Hauses den mit

maximal 9,00 m festgelegten höchsten Punkt überragt. Strittig ist aber, inwieweit die Teile der beiden zum Grundstück der Beschwerdeführer gerichteten Gaupen, die höher als jene 6,65 m liegen (näherhin die Dachkonstruktion und die entsprechenden Teile der Giebelfront der Gaupen) bei der Ermittlung des Mindestabstandes nach § 25 Abs. 3 BGG zu berücksichtigen sind. Für die Annahme der Beschwerdeführer, daß vorliegendenfalls der Abstandsberechnung die von ihnen mit 8,50 m angegebene Höhe dieser beiden Nebenfirste (im Plan mit 8,48 m kotiert) zugrundezulegen sei, mangelt es an einer gesetzlichen Grundlage, dies auch dann, wenn man der Abstandsberechnung die Traufenhöhe dieser beiden Gaupen als "oberste Dachtraufe" zugrundelegen würde, weil auch diesfalls kein "nicht untergeordneter Bauteil" die in § 11 Abs. 2 BGG umschriebene, 45 Grad zur Waagrechten geneigte, gedachte Umrißfläche überragen würde. Darauf, daß die Gaupen Schatten werfen, kommt es nicht entscheidend an. Diesbezüglich kann nämlich nichts anderes gelten als für den Giebelbereich des Hauptdaches, wie dies im § 33 Abs. 3 2. Satz ROG nunmehr klargestellt ist. Hiezu heißt es in den Erläutenden Bemerkungen (wiedergegeben nach Hauer, Salzburger Baurecht2, Seite 349), daß dieser Satz die Zulässigkeit der in Salzburg traditionellen Bauformen des Satteldaches klarstelle: Das Giebeldach an den beiden Stirnseiten sei (wie natürlich auch die Giebelmauern) von der 45 Grad-Beschränkung für Dächer (und sonstige Aufbauten) nicht betroffen. Das gleiche gelte auch für seitliche Giebel (bei Kreuzgiebel und ähnlichen Dachformen). Die Ergänzung habe keine Auswirkung auf den notwendigen Nachbarabstand: Für dessen Berechnung bleibe die Bauhöhe bis zu den Endpunkten der Dachtraufen maßgeblich.

Wenngleich eine dem § 33 Abs. 3, 2. Satz ROG 1992 in den im Beschwerdefall anzuwendenden (früheren) Bestimmungen fehlt, darin vielmehr vom Giebelbereich nicht die Rede ist, ergibt sich für den Verwaltungsgerichtshof kein Anhaltspunkt, daß den im Beschwerdefall anzuwendenden Bestimmungen ein anderer Regelungsinhalt zu unterstellen wäre, mit anderen Worten, daß es sich bei § 33 Abs. 3 2. Satz ROG 1992 nicht um eine "Klarstellung" (wie in den erläuternden Bemerkungen angenommen), sondern vielmehr um eine Änderung der bisherigen Rechtslage handelte.

Sollten die Beschwerdeführer mit ihren als "spezifisch verfassungsrechtliche Ausführungen" bezeichneten Beschwerdeausführungen aufzeigen wollen, daß sie durch den angefochtenen Bescheid in verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden, muß ihnen entgegengehalten, daß die Prüfung derartiger Aspekte nicht in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes, sondern in jene des Verfassungsgerichtshofes fällt (der aber, wie sich aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt, mit Beschluß vom 26. September 1994, B 1865/1994, die Behandlung einer diesbezüglichen Beschwerde der Beschwerdeführer abgelehnt hat).

Somit war die vorliegende Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Person des BescheidadressatenNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060194.X00

Im RIS seit

28.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

15.04.2010

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

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