jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2022/4/27 KLVwG-169-172/10/2022

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.2022

Entscheidungsdatum

27.04.2022

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten
L82002 Bauordnung Kärnten
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten
L82000 Bauordnung

Norm

BauO Krnt §23 Abs1
BauO Krnt §23 Abs2
BauO Krnt §23 Abs3
BauO Krnt §23 Abs3a
BauO Krnt §23 Abs4
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 litd
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 litg
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 liti
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 litj
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §2 Abs1 litb
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §3 Abs3
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §3 Abs6
B-VG Art132 Abs1 Z1
GdPlanungsG Krnt 1995 §24
GdPlanungsG Krnt 1995 §25
GdPlanungsG Krnt 1995 §26
GdPlanungsG Krnt 1995 §13
OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

1. B-VG Art. 132 heute
2. B-VG Art. 132 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.2014 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
4. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

5. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
6. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
7. B-VG Art. 132 gültig von 25.12.1946 bis 31.07.1984zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
8. B-VG Art. 132 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 132 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten erkennt durch seinen Richter xxx über die Beschwerden des xxx, xxx, xxx, der xxx, xxx, xxx, des xxx, xxx, xxx sowie der xxx, xxx, xxx, gegen den Bescheid der Bürgermeisters xxx vom 02.12.2021, Zahl: xxx, mit dem eine Baubewilligung erteilt wurde (mitbeteiligte Partei: xxx, vertreten durch Dr. xxx, Rechtsanwalt, xxx, xxx), nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 05.04.2022, zu Recht:

I. Die Beschwerden des xxx und der xxx, beide xxx, xxx, werden als unzulässig

zurückgewiesen.

II. Die Beschwerden des xxx, xxx, xxx und der xxx, xxx, xxx, werden mit der Maßgabe als unbegründet

a b g e w i e s e n ,

als dass der Baubewilligung folgende Auflage hinzugefügt wird:

Die Carports an den Grundstücksgrenzen zu den Parzellen Nr. xxx sowie Nr. xxx sind entsprechend der Beschreibung der brandschutztechnischen Maßnahmen des Ingenieurbüros xxx vom 14.12.2020 zu errichten; die Wände an der Grundstücksgrenze müssen über die gesamte Länge bis zur Dacheindeckung in REI 30 bzw. EI 30 errichtet werden. Die Einfriedung des Müllplatzes muss in REI 90 bzw. EI 90 ausgeführt werden.

III. Gegen dieses Erkenntnis ist die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG

u n z u l ä s s i g .

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Gang des Verwaltungsverfahrens:

Die Bauwerberin beantragte mit Schriftsatz vom 14.10.2020 die Erteilung der Baubewilligung für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx bei xxx. Es handle sich um die Errichtung einer Wohnanlage mit acht Wohnungen.

Mit einem Verbesserungsauftrag vom 23.11.2020 wurde die Bauwerberin auf Formgebrechen hingewiesen. Unter anderem würde ein qualifizierter Außengestaltungsplan im Maßstab 1:250 fehlen; die Zustimmung des Nachbarn zu einem der Nebengebäude, das größer als 10 m sei, sei erforderlich sowie würden weitere einzeln dargestellte Maßnahmen im Bereich Straßenbau und Verkehr bzw. Bautechnik nachzureichen sein, ebenso fehle eine brandschutztechnische Beschreibung.

Für den 21.06.2021 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Beiziehung der Anrainer ausgeschrieben. Mit einem Schriftsatz vom 17.06.2021 wurden von den nunmehrigen Beschwerdeführern und weiteren Anrainern Einwendungen („Einspruch“) erhoben. Im Einzelnen wurde Folgendes vorgebracht:

? Die brandschutztechnischen Maßnahmen, vorgeschrieben mit Schreiben vom 14.12.2020 durch die Firma xxx, würden in den Planunterlagen nicht berücksichtigt: die Feuerwehrzufahrt entspreche nicht der Richtlinie TRVB F 134 3.2.3. da die Mindestbreite von 3,5 m nicht nachgewiesen werden könne.

Es würden verpflichtende Aufstell- und Arbeitsflächen für die Feuerwehr fehlen.

? An den Grundstücksgrenzen seien Sickerschlitze eingezeichnet, woraus zu entnehmen sei, dass von den Hausmauern bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze ein Gefälle vorgesehen ist, was zur Versickerung auf Nachbargrundstücken führe.

? Die an der Grundstücksgrenze projektierten Nebengebäude würden die Länge von 10 m überschreiten.

? Die PKW-Parkplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze würden zu einer Lärm- und Abgasbelastung führen,

? ebenso würde der Müllraum an der Grundstücksgrenze die Wohnqualität im Nachbarhaus beeinträchtigen.

? Der Bauplatz sei über die xxx nicht hinreichend erschlossen.

? Die Errechnung der Bebauungsdichte sei nicht transparent.

Nach der Verhandlung wurden verschiedene Gutachten eingeholt, unter anderem von der Abteilung xxx, betreffend die Geschossflächenzahl, die Ortsbildentwicklung und die Länge der Flugdächer an den Grundstücksgrenzen; hierbei wurde festgestellt, dass entlang der Grenze zu GSt xxx die maximale (10 m)- Gesamtlänge überschritten werde.

Es wurde noch eine raumordnungsfachliche Beurteilung sowie eine Beurteilung durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen durchgeführt. Alle Gutachten datieren mit Juli 2021.

Die Bauwerber wurden daraufhin aufgefordert, einen neuen Plan bezüglich der Außenanlagen vorzulegen.

Vom Bauwerber wurde ein ergänzender Außenanlagenplan (vom 20.8.2021) nachgereicht, der den Parteien mit Schreiben vom 22.10.2021 zum Gehör übermittelt wurde.

In der Stellungnahme der Anrainer vom 05.11.2021 wurde das Vorbringen im Hinblick auf den Müllplatz und die allgemeine Zufahrtssituation, sowie die Zufahrt für die Feuerwehr und die Bebauungsdichte wiederholt.

II. Angefochtener Bescheid:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt xxx vom 02.12.2021, Zahl: xxx, wurde der Bauwerberin die Baubewilligung unter Auflagen erteilt.

In der Begründung wurden die nach der Verhandlung erstellten Gutachten wortwörtlich wiedergegeben. Die dadurch bewirkte Verletzung des Rechtes auf Parteiengehör sei dann als saniert anzusehen, wenn die Partei die Möglichkeit habe, das ihr in diesem Bescheid zur Kenntnis gebrachte Ergebnis des Ermittlungsverfahrens mit Beschwerde zu bekämpfen. Dem Einwand, dass mit den Nebengebäuden die Verbauungslänge an der Grundstücksgrenze überschritten werde, wurde dadurch begegnet, dass die Bauwerberin eine Projektänderung (Änderung der Außenanlagen vom 20.8.2021) eingereicht habe.

Belegt durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wurde darauf hingewiesen, dass der Nachbar kein Mitspracherecht auf die Ausgestaltung der Feuerwehrzufahrt besitzt; und dass ein Nachbarinteresse an der Beeinträchtigung der Brandsicherheit nur dann anzunehmen sei, wenn wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst bzw. dessen Wandstärke eine Brandbelastung anzunehmen sei. Immissionen durch die Zufahrt (im Rahmen des in der Widmungskategorie üblichen Ausmaßes) müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Von Wohnhausanlagen seien keine unzulässigen Immissionen zu erwarten. Weder die Bestimmungen über die Zufahrt zum Baugrundstück, noch jene über die Zahl der Stellplätze würden dem Schutz des Nachbarn dienen. Den Nachbarn komme überdies kein Recht darauf zu, dass sich auf öffentlichen Verkehrsflächen der Verkehr nicht ändert. Das Vorbringen zum Müllraum sei im Hinblick auf § 23 Abs. 4 K-BO bei Wohngebäuden unzulässig. Weiters folgte noch eine längere Auseinandersetzung zur Verbringung von Niederschlagswässern. Belegt durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wurde darauf hingewiesen, dass der Nachbar kein Mitspracherecht auf die Ausgestaltung der Feuerwehrzufahrt besitzt; und dass ein Nachbarinteresse an der Beeinträchtigung der Brandsicherheit nur dann anzunehmen sei, wenn wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst bzw. dessen Wandstärke eine Brandbelastung anzunehmen sei. Immissionen durch die Zufahrt (im Rahmen des in der Widmungskategorie üblichen Ausmaßes) müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Von Wohnhausanlagen seien keine unzulässigen Immissionen zu erwarten. Weder die Bestimmungen über die Zufahrt zum Baugrundstück, noch jene über die Zahl der Stellplätze würden dem Schutz des Nachbarn dienen. Den Nachbarn komme überdies kein Recht darauf zu, dass sich auf öffentlichen Verkehrsflächen der Verkehr nicht ändert. Das Vorbringen zum Müllraum sei im Hinblick auf Paragraph 23, Absatz 4, K-BO bei Wohngebäuden unzulässig. Weiters folgte noch eine längere Auseinandersetzung zur Verbringung von Niederschlagswässern.

III. Beschwerdevorbringen:

In der rechtzeitig eingebrachten Beschwerde wurde zunächst ablehnend dazu Stellung bezogen, dass die Sachverständigengutachten den Parteien im Verfahren nicht zur Kenntnis gebracht worden sind. Weiters wurde bemängelt, dass anstatt einer eingehausten Müllinsel nun eine offene Müllinsel mit Maschendrahtzaun geplant sei; es gebe wesentlich günstigere Standorte dafür. Das Vorbringen zur fehlenden Feuerwehrzufahrt wurde wiederholt; ebenso wurde gegen die Versickerung am Baugrundstück Stellung bezogen.

IV. Verwaltungsgerichtliches Verfahren:

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten die Beschwerdeführer und auch die Bauwerberin ihren Standpunkten entsprechende Eingaben. Anschließend wurde am 05.04.2022 eine öffentliche mündliche Verhandlung abgehalten, zu der die Parteien sowie Sachverständige aus dem Bereich Hochbau und Brandschutztechnik geladen waren.

V. Maßgebliche Rechtsgrundlagen:

§ 23 Kärntner Bauordnung – K-BOParagraph 23, Kärntner Bauordnung – K-BO

LGBl.Nr. 62/1996 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 48/2021

Parteien, Einwendungen

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

a) der Antragsteller;

b) der Grundeigentümer;

c) die Miteigentümer des Baugrundstückes, deren Zustimmung nach § 10 Abs. 1 lit. b erforderlich ist;

d) der Eigentümer eines Superädifikates bei Bauführungen an diesem;

e) die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind, wenn subjektiv-öffentliche Rechte verletzt werden könnten:

a) die Eigentümer (Miteigentümer) aller im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke;

b) die Wohnungseigentümer gemäß § 2 Abs. 5 WEG 2002, deren Zustimmung gemäß § 10 Abs. 1 lit. b nicht erforderlich ist, sofern ihr Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 an jenes Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 angrenzt, in dem das Vorhaben ausgeführt werden soll;

c) die Eigentümer (Miteigentümer) von Grundstücken, auf denen sich eine Betriebsanlage, ein Rohstoffabbau, eine Bergbauanlage oder ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb befindet, sofern das Grundstück, auf dem sich die Betriebsanlage, der Rohstoffabbau, die Bergbauanlage oder der land- und forstwirtschaftliche Betrieb befindet, vom Vorhaben höchstens 100 m entfernt ist, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sich das Vorhaben im Einflussbereich der Betriebsanlage, des Rohstoffabbaus, der Bergbauanlage oder des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs befindet;

d) die Inhaber von Betriebsanlagen, Rohstoffabbauen, Bergbauanlagen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gemäß lit. c.

(3) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Abs. 3a – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über(3) Anrainer gemäß Absatz 2, Litera a und b sind berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Absatz 3 a, – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b) die Bebauungsweise;

c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d) die Lage des Vorhabens;

e) die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

f) die Bebauungshöhe;

g) die Brandsicherheit;

h) den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i) den Immissionsschutz der Anrainer.

(3a) Zu den unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen insbesondere nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen für Schulpflichtige.

(4) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind bei einem Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e, das sich auf ein Gebäude bezieht, welches ausschließlich Wohn-, Büro- oder Ordinationszwecken dient, einschließlich der zu seiner Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen, nur berechtigt, Einwendungen gemäß Abs. 3 lit. b bis g zu erheben.(4) Anrainer gemäß Absatz 2, Litera a und b sind bei einem Vorhaben nach Paragraph 6, Litera a,, b, d und e, das sich auf ein Gebäude bezieht, welches ausschließlich Wohn-, Büro- oder Ordinationszwecken dient, einschließlich der zu seiner Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen, nur berechtigt, Einwendungen gemäß Absatz 3, Litera b bis g zu erheben.

.....

§ 1 Abs. 2 lit. d, g, i und j der Klagenfurter BebauungsplanverordnungParagraph eins, Absatz 2, Litera d,, g, i und j der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung

Mag.Zahl: PL 34/594/2016

Begriffsbestimmungen

...

d) Nebengebäude sind Garagen und andere nicht für Aufenthaltsräume bestimmte Gebäude mit einer First- bzw. Flachdachhöhe bis zu 3,00 m.

...

g) Ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschoß ist ein Geschoß, das entweder zur Gänze über dem bestehenden bzw. bei beabsichtigten Geländeveränderungen über dem projektierten Gelände liegt oder dessen Deckenoberkante bei ebenem Gelände mehr als 1,50 m, bei geneigtem Gelände im Mittel mehr als 1,50 m oder an einem Punkt mehr als 3,00 m über das bestehende bzw. bei beabsichtigten Geländeveränderungen über das projektierte Gelände hervorragt. Darunter liegende Geschoße (Kellergeschoße) sind in die Geschoßzahl nicht einzurechnen.

...

i) Die Geschoßflächenzahl ist der Quotient, der sich durch Teilung der Summe aller Geschoßflächen durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt. Flächenteile, für die eine Sonderwidmung für Zwecke des Gemeinbedarfes festgelegt wurde und solche, die für Zwecke einer öffentlichen Verkehrsfläche abgetreten werden, sind dabei nicht zu berücksichtigen.

j) Die Summe der Geschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien. Laubengänge, die zumindest an der Längsseite als offene Erschließungsgänge ausgeführt werden, sind nicht in die Geschoßfläche einzurechnen. Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschoße sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 18 Abs 2 K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben. Nebengebäude und Garagengeschoße, sind nicht zu berücksichtigen.

§ 2 mit der Beschreibung der Zone 2 der Klagenfurter BebauungsplanverordnungParagraph 2, mit der Beschreibung der Zone 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung

Mag.Zahl: PL 34/594/2016

Mindestgröße und bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke
sowie zulässige Geschoßanzahl

(1) Die von dieser Verordnung erfassten Teile des Baulandes werden bezüglich der Mindestgröße, der maximalen baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke und der zulässigen Geschoßanzahl in 6 Zonen eingeteilt. Diese Zonen sind, mit Ausnahme der im Grünland als Bauland gewidmeten Bauflächen, aus dem einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anhang (Bauzonenplan vom 1.7.2011 im Maßstab 1:10.000), ersichtlich. Die im Grünland als Bauland gewidmeten Bauflächen sind im Flächenwidmungsplan 1:5.000 dargestellt.

Die einzelnen Zonen umfassen:

...

b) Zone 2

Wohn- und Geschäftsgebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie als Bauland gewidmeten Bauflächen im Grünland bzw. Gemischtes Baugebiet

§ 3 Abs. 3 der Klagenfurter BebauungsplanverordnungParagraph 3, Absatz 3, der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung

.....

Zone 2: Geschoßflächenzahl 0,65 bei offener, 2- bis 3-geschoßiger offener Bebauungsweise

.....

§ 3 Abs. 6 der Klagenfurter BebauungsplanverordnungParagraph 3, Absatz 6, der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung

Mag.Zahl: PL 34/594/2016

Bebauungsweise

Nebengebäude sind, sofern die Interessen des Ortsbildes oder die verkehrsmäßige Erschließung dies erfordern, in geschlossener Bebauungsweise und in gleicher Baulinie zu errichten. Im 3,00 m-Bauwich zur Baugrundstücksgrenze darf jede dieser zugewandte, durch ein oder mehrere Nebengebäude gebildete Gebäudefront im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze mit dem jeweilig betroffenen Anrainergrundstück eine Länge von 10,00 (Vordächer, Carports, Flugdächer udgl. zählen mit) nur dann überschreiten, wenn der Behörde die Zustimmung des Eigentümers des betreffenden Anrainergrundstückes nachgewiesen wird und öffentliche Interessen (z.B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) nicht verletzt werden. Für die Errichtung von zumindest an zwei Seiten offenen Carports und Flugdächer darf die maximale Gebäudehöhe im 3,00 m-Bauwich eine Höhe von 3,50 m nicht überragen.

Aus der Richtlinie des Österreichischen Instituts für Bautechnik

(OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz, 6. Brandbekämpfung)

Gebäude müssen grundsätzlich zur Brandbekämpfung zugänglich sein. Die erforderlichen Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge müssen ausreichend befestigt und tragfähig sein. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 ist eine ausreichende Zugänglichkeit jedenfalls dann gegeben, wenn der am weitesten entfernte Gebäudezugang, der für die Erschließung notwendig ist, in einer Entfernung von höchstens 80 m Gehweglänge von der Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge liegt.

VI. Festgestellter Sachverhalt:

Die Bauwerberin ist Eigentümerin des Grundstückes xxx, GB xxx im Ausmaß von 1.437 m2.

Die Beschwerdeführerin xxx ist Eigentümerin der Einlagezahl xxx desselben Grundbuches, der unter anderem das Grundstück xxx zugeschrieben ist; dieses Grundstück grenzt nördlich direkt an das Baugrundstück an. Der Beschwerdeführer xxx ist Hälfteeigentümer der westlich bzw. über die Nordwestecke angrenzenden Grundstücke xxx und Baufläche xxx, sowie des an der Nordgrenze gelegen, streifenförmig (ca. 3 m breit) ausgebildeten Grundstückes xxx.

xxx und xxx sind keine Grundeigentümer im Einflussbereich des Bauvorhabens.

Dieser Sachverhalt ergibt sich aus einer Abfrage am Grundbuch.

Alle betroffenen Grundstücke sind laut Flächenwidmungsplan xxx als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmet. Die maximale Entfernung vom Grundstück xxx -xxx, öffentliches Gut- in Richtung Westen zum am weitesten von der xxx entfernten Punkt des Baugrundstückes, dem nordwestlichen Grenzpunkt , beträgt 58 m (Quelle: KAGIS). Das Baugrundstück ist aber auch von Süden her über die xxx erschlossen, mit entsprechend kürzerer Entfernung. Die xxx ist ein geeigneter Aufstellplatz für die Feuerwehr.

Die Bruttogeschossflächen betragen im Haus A und Haus B jeweils 409,14 m2, gesamt also 818,28 m2, was bei einer Grundstücksgröße von 1.437 m2 zu einer Geschossflächenzahl von 0,57 führt. Es gibt keine Wohnraumnutzung im Kellergeschoss und auch kein Dachgeschoss mit der Möglichkeit einer Wohnraumnutzung, sodass es sich bei der Ermittlung der GFZ um eine einfache arithmetische Rechenoperation anhand der Planmaße handelt. Im Bauplan sind zwei Geschoße ausgewiesen.

Die Flugdächer entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück xxx sind mit einer Länge von 4,20 m und 5,80, also genau mit 10 m projektiert. Der Müllplatz ist in die Berechnung nicht einbezogen, weil er über kein Dach verfügt und nur mit einem Zaun mit 1,20 m Höhe eingefriedet werden soll, somit kein Nebengebäude (§ 2 lit d K-BPlVO) darstellt. Entlang der Grenze zum Grundstück .858 sind in Nord-Süd-Richtung 2,90 m verbaut, entlang der nördlichen Grenze sind es 5,80 m (Fahrradraum); entlang der Grenze zu GSt. xxx ist es die gesamte Länge (3,05 m). Die Flugdächer entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück xxx sind mit einer Länge von 4,20 m und 5,80, also genau mit 10 m projektiert. Der Müllplatz ist in die Berechnung nicht einbezogen, weil er über kein Dach verfügt und nur mit einem Zaun mit 1,20 m Höhe eingefriedet werden soll, somit kein Nebengebäude (Paragraph 2, Litera d, K-BPlVO) darstellt. Entlang der Grenze zum Grundstück .858 sind in Nord-Süd-Richtung 2,90 m verbaut, entlang der nördlichen Grenze sind es 5,80 m (Fahrradraum); entlang der Grenze zu GSt. xxx ist es die gesamte Länge (3,05 m).

Somit beträgt die Gebäudefront der Nebengebäude bei keinem Anrainergrundstück mehr als 10 m.

Dies ergibt sich aus den schlüssigen und nachvollziehbaren Berechnungen des Amtssachverständigen, durchgeführt in der öffentlichen mündlichen Verhandlung sowie aus den Planunterlagen (besonders dem Außenanlagenplan vom 20.08.2021).

Aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück an der Längsseite maximal 58 m misst und das Grundstück an Längs- und Breitseite an eine öffentliche Straße angrenzt, ist kein Punkt des Grundstückes weiter als 58 m von einem Aufstellort für die Feuerwehr entfernt. Dies ergibt sich durch die Befragung des brandschutztechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung.

VII. Rechtliche Würdigung:

1. Parteistellung:

Die Beschwerden des xxx und der xxx waren zurückzuweisen, weil ihnen nach § 23 K-BO keine Parteistellung im gegenständlichen Verfahren zukommt. Laut aktuellem Grundbuchsauszug sind sie nicht Eigentümer angrenzender bzw. im Einflussbereich des Bauvorhabens gelegener Grundstücke. Die Beschwerden des xxx und der xxx waren zurückzuweisen, weil ihnen nach Paragraph 23, K-BO keine Parteistellung im gegenständlichen Verfahren zukommt. Laut aktuellem Grundbuchsauszug sind sie nicht Eigentümer angrenzender bzw. im Einflussbereich des Bauvorhabens gelegener Grundstücke.

2. Einwendungen im Allgemeinen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahrens 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. 10.317/A, und viele andere).Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahrens 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 vergleiche das Erkenntnis eines verstärkten

Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, und viele andere).

Soweit es sich um ein Bauvorhaben handelt, das ausschließlich (hier:) Wohnzwecken dient, wurde durch die Bauordnungsnovelle LGBl. Nr. 60/2012 aus der grundsätzlich demonstrativen Aufzählung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten in § 23 Abs. 3 K-BO eine taxative Aufzählung; Einwendungen im Hinblick auf die Flächenwidmung, den Gesundheits- und auch den Immissionsschutz der Anrainer sind nunmehr ausdrücklich ausgeschlossen. Soweit es sich um ein Bauvorhaben handelt, das ausschließlich (hier:) Wohnzwecken dient, wurde durch die Bauordnungsnovelle Landesgesetzblatt Nr. 60 aus 2012, aus der grundsätzlich demonstrativen Aufzählung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten in Paragraph 23, Absatz 3, K-BO eine taxative Aufzählung; Einwendungen im Hinblick auf die Flächenwidmung, den Gesundheits- und auch den Immissionsschutz der Anrainer sind nunmehr ausdrücklich ausgeschlossen.

Der Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen, dass grundsätzlich keine verfassungsrechtliche Bestimmung Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert (zB VfSlg 15.274/1998, 15.581/1999, 16.103/2001). Es ist der Gestaltungsfreiheit des einfachen Gesetzgebers überlassen, ob und inwieweit er diesen Personen rechtlichen Schutz gewährt, die durch den einer anderen Person gegenüber ergangenen verwaltungsbehördlichen Bescheid in ihren Interessen betroffen sind. Die Gestaltungsfreiheit ist verfassungsrechtlich lediglich dadurch begrenzt, dass das die Parteirechte bestimmende Gesetz dem aus dem Gleichheitssatz abzuleitenden Sachlichkeitsgebot unterliegt (VfSlg 14.512/1996 mwN; 19.617/2012; VfGH 6.3.2018, G129/2017). Diese Rechtsprechung wurde auch ausdrücklich zu § 23 Abs. 4 K-BO entwickeltDer Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen, dass grundsätzlich keine verfassungsrechtliche Bestimmung Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert (zB VfSlg 15.274/1998, 15.581/1999, 16.103/2001). Es ist der Gestaltungsfreiheit des einfachen Gesetzgebers überlassen, ob und inwieweit er diesen Personen rechtlichen Schutz gewährt, die durch den einer anderen Person gegenüber ergangenen verwaltungsbehördlichen Bescheid in ihren Interessen betroffen sind. Die Gestaltungsfreiheit ist verfassungsrechtlich lediglich dadurch begrenzt, dass das die Parteirechte bestimmende Gesetz dem aus dem Gleichheitssatz abzuleitenden Sachlichkeitsgebot unterliegt (VfSlg 14.512/1996 mwN; 19.617/2012; VfGH 6.3.2018, G129/2017). Diese Rechtsprechung wurde auch ausdrücklich zu Paragraph 23, Absatz 4, K-BO entwickelt.

Die Einschränkung der Parteienrechte gilt nach dem Gesetzeswortlaut auch für die „zur Nutzung von Wohngebäuden erforderlichen“ Anlagen (beispielsweise Tiefgaragen). Daher ist das Vorbringen, das auf Immissionen Bezug nimmt, sei es Geruchsbelästigung durch den Müllraum, seien es Abgase, Lärm- und Blendwirkung durch die Stellplätze, nicht statthaft.

Auch die Verbringung von Niederschlagswässern wird nach der Rechtsprechung des VwGH unter „Immissionen“ subsumiert (zB VwGH 2004/05/0098, Immissionen betreffen „schädliche Einflüsse auf das Nachbargrundstück“), demgemäß besteht bei Wohnanlagen in Kärnten kein diesbezügliches Mitspracherecht des Nachbarn.

3. Verbleibende subjektiv-öffentliche Rechte:

Die Prüfungsbefugnis des VwG nach § 27 VwGVG ist keine unbegrenzte. Der äußerste Rahmen für die Prüfungsbefugnis ist die Sache des bekämpften Bescheides. Eine weitere Einschränkung des Prüfungsumfanges findet insofern statt, als Parteibeschwerden im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist. Das VwG kann daher etwa nicht auf Grund der Beschwerde einer auf bestimmte subjektive Rechte beschränkten Partei eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen (VwGH Ro 2016/07/0008). Die Prüfungsbefugnis des VwG nach Paragraph 27, VwGVG ist keine unbegrenzte. Der äußerste Rahmen für die Prüfungsbefugnis ist die Sache des bekämpften Bescheides. Eine weitere Einschränkung des Prüfungsumfanges findet insofern statt, als Parteibeschwerden im Sinne des Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist. Das VwG kann daher etwa nicht auf Grund der Beschwerde einer auf bestimmte subjektive Rechte beschränkten Partei eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen (VwGH Ro 2016/07/0008).

Die Einwendungen im Hinblick auf die Unklarheit der Planunterlagen zur Darstellung der Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) konnten in der Verhandlung widerlegt werden. Die in der Zone 2 laut K-BPlVO geltende maximale GFZ von 0,65 für zwei- bis dreigeschossige Bauten wird durch das Projekt nicht erreicht.

Auch wird die – ohne Zustimmung des Grundnachbarn nicht mögliche – Verbauung mit Nebengebäuden entlang der Grundgrenze über 10 m Länge (gerade) nicht erreicht. Aus der eindeutigen Textierung des § 3 Abs. 6 der Bebauungsplanverordnung ergibt sich, dass diese Grenzlänge auch durch mehrere Bauwerke herbeigeführt werden kann (es besteht keine Pflicht zur geschlossenen Bebauungsweise im Hinblick auf die Nebengebäude zueinander). Mangels Raumbildung bewirkt auch die Neugestaltung des Müllplatzes (bloße Umzäunung) nicht die Eigenschaft als Nebengebäude (Begriffsbestimmung, § 1 Abs.2 lit d K-BPlVO). Auch wird die – ohne Zustimmung des Grundnachbarn nicht mögliche – Verbauung mit Nebengebäuden entlang der Grundgrenze über 10 m Länge (gerade) nicht erreicht. Aus der eindeutigen Textierung des Paragraph 3, Absatz 6, der Bebauungsplanverordnung ergibt sich, dass diese Grenzlänge auch durch mehrere Bauwerke herbeigeführt werden kann (es besteht keine Pflicht zur geschlossenen Bebauungsweise im Hinblick auf die Nebengebäude zueinander). Mangels Raumbildung bewirkt auch die Neugestaltung des Müllplatzes (bloße Umzäunung) nicht die Eigenschaft als Nebengebäude (Begriffsbestimmung, Paragraph eins, Absatz , Litera d, K-BPlVO).

Mangels entgegenstehender Anhaltspunkte ist bei Verwendung des Begriffes "Grundstück" davon auszugehen, dass an den grundbuchsrechtlichen Begriff angeknüpft wurde (VwGH 2011/06/0116). Daher ist die Länge der Gebäudefronten für jedes Grundstück gesondert zu beurteilen, auch wenn mehrere Grundstücke dem selben Eigentümer gehören.

4. Verkehrsverhältnisse und Brandschutz:

Der Anrainer hat im Baubewilligungsverfahren keinen Anspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf einer öffentlichen Straße nicht ändern (vgl. VwGH 2005/05/0171). Öffentliche Interessen des Verkehrs begründen keine Nachbarrechte (VwGH 87/05/0049); auch die Ausstattung mit Stellplätzen bzw. Grünanlagen ist nicht von den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten mitumfasst. Der Anrainer hat im Baubewilligungsverfahren keinen Anspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf einer öffentlichen Straße nicht ändern vergleiche VwGH 2005/05/0171). Öffentliche Interessen des Verkehrs begründen keine Nachbarrechte (VwGH 87/05/0049); auch die Ausstattung mit Stellplätzen bzw. Grünanlagen ist nicht von den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten mitumfasst.

Dem Nachbarn steht gemäß § 23 Abs. 3 lit. g K-BO ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahin zu verstehen, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. deren Benützung selbst ausgehen. Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsste, ist ihm nicht eingeräumt (VwGH 2003/06/0055, mwN). Wie aber die Überprüfung in der Verhandlung ergeben hat, entspricht auch die Zufahrt den einschlägigen Richtlinien. Dem Nachbarn steht gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera g, K-BO ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahin zu verstehen, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. deren Benützung selbst ausgehen. Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsste, ist ihm nicht eingeräumt (VwGH 2003/06/0055, mwN). Wie aber die Überprüfung in der Verhandlung ergeben hat, entspricht auch die Zufahrt den einschlägigen Richtlinien.

Festzuhalten ist, dass das Brandschutzkonzept der xxx nicht in den Bescheid integriert wurde. Der Spruch war daher in diesem Ausmaß geringfügig und soweit es die Grundstücke der Beschwerdeführer betrifft, abzuändern.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Gutachten vom Juli nicht gemeinsam mit der Planänderung vom August 2021 zum Parteiengehör gegeben wurden; dieser Verfahrensfehler ist zwar formal dadurch saniert worden, dass die Gutachten vollständig in die Bescheidbegründung übernommen wurden, verlagert aber die Auseinandersetzung mit den Gutachten ins Beschwerdeverfahren und entspricht daher nicht den Grundsätzen des Verwaltungsverfahrens.

VIII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung

von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Die maßgeblichen Rechtsfragen wurden in der Begründung dargestellt und anhand der dort zitierten Rechtsprechung des VwGH gelöst.

Schlagworte

Baurecht, Baubewilligung, Wohnbau, Anrainer, subjektiv-öffentliche Rechte, eingeschränkte Parteistellung, Brandschutz, Geschoßflächenzahl, Verkehrsverhältnisse, Nebengebäude

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2022:KLVwG.169.172.10.2022

Zuletzt aktualisiert am

07.06.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwg Kärnten, http://www.lvwg.ktn.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at