jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/9/18 90/05/0041

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.09.1990

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1969 §9;
BauO Krnt 1969;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4 Abs1;
Bebauungsplan Klagenfurt 1978 §1 Abs2;
Bebauungsplan Klagenfurt 1978 §3 Abs1;
Bebauungsplan Klagenfurt 1978 §3 Abs6;
VwGG §21 Abs1;
VwGG §48 Abs3;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Domittner und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde

1) des Josef N und 2) der Ludmilla N, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 26. Jänner 1990, Zl. 8 BauR 1-435/3/1989, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) Mag. Dr. Wolfgang M, 2) Landeshauptstadt Klagenfurt, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- sowie dem Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 10.350,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren des Erstmitbeteiligten und das Kostenersatzbegehren der Gerlinde M werden abgewiesen.

Begründung

Mit der am 30. Juni 1989 beim Magistrat der mitbeteiligten Landeshauptstadt eingelangten Eingabe ersuchte der Erstmitbeteiligte um die Erteilung einer Baubewilligung für ein Einfamilienhaus mit Garage, einen Abstellraum sowie eine Zentralheizungsanlage für feste und flüssige Brennstoffe auf den Grundstücken Nr. 163/9 und 154/32 EZ 986 KG X. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des im Norden an diese Liegenschaften angrenzenden Grundstückes Nr. 154/31. Nach Durchführung eines Vorprüfungsverfahrens fand unter Beiziehung von Sachverständigen und Nachbarn am 16. August 1989 eine mündliche Verhandlung statt, bei welcher die Amtssachverständigen das Bauvorhaben bei Einhaltung gleichzeitig vorzuschreibender Auflagen als genehmigungsfähig erachteten. Die Beschwerdeführer erhoben Einwendungen. Sie erklärten, die an der Nordseite situierte Garage vermindere die Wohnqualität des nördlichen Anrainers, außerdem gehe von der Garage und dem zu erwartenden Betrieb der Garage eine Lärm- und Geruchsbelästigung aus. Dem Verbau der gesamten Nordgrenze mit einer Garage werde widersprochen, die Firsthöhe müßte den Häusern auf den Nachbargrundstücken angeglichen werden, es befremde die Anrainer, daß die Behörde der Errichtung einer zweiten Garage auf dem Grundstück zustimme, obwohl bereits an der Südgrenze des Grundstückes eine Garage bestehe.

Mit Bescheid vom 16. August 1989 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Landeshauptstadt die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung zahlreicher Auflagen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teilweise ab-, teilweise als unzulässig zurückgewiesen. Die Berufung der Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt mit Bescheid vom 31. Oktober 1989 ab; der angefochtene Bescheid wurde mit der Maßgabe bestätigt, daß im Spruch die Grundstücksnummer 163/9 zu entfallen hat, weil zwischenzeitig die Vereinigung dieses Grundstückes 163/9 mit dem Grundstück 154/32 durchgeführt worden war. Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Vorstellung wies die Kärntner Landesregierung mit Bescheid vom 26. Jänner 1990 als unbegründet ab.

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

Die belangte Behörde legte den Verwaltungsakt vor und erstattete ebenso wie der Erstmitbeteiligte und die Grundeigentümerin Gerlinde M, eine Gegenschrift, in der jeweils die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Aus dem Einreichplan geht hervor, daß das Wohngebäude in einem Abstand von 4 m von der westlichen Grenze und in einem Abstand von 3,50 m zur nördlichen Grundgrenze (jener der Liegenschaft der Beschwerdeführer) und parallel zu dieser errichtet werden soll. In einer Tiefe von ca. 11 m von der westlichen Grundgrenze soll im gesamten Seitenabstand eine 6 m lange und 3,50 m breite Garage errichtet werden, die unmittelbar an die Grundgrenze der Beschwerdeführer anschließt. Während das Wohnhaus ein ausgebautes Dachgeschoß aufweist, soll die Garage mit einem leicht geneigten Flachdach ausgestattet werden und insgesamt 3 m hoch sein. Vor der Garage ist über dem gesamten Seitenabstand ein ca. 3 m langes Flachdach vorgesehen, das sowohl die Garagenzufahrt als auch den zum nördlichen Seitenabstand gerichteten Hauseingang überdeckt.

Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude nur in einem angemessenen Abstand errichtet werden dürfen, verletzt. Während die belangte Behörde die Garage als selbständiges Nebengebäude gemäß § 1 Abs. 2 lit. d der Bebauungsplanverordnung beurteilt und die Errichtung unmittelbar an der Grenze gemäß § 3 Abs. 6 dieser Verordnung für geboten erachtet, vertreten die Beschwerdeführer die Ansicht, daß ein ausreichender Abstand gemäß § 4 Abs. 1 erster Satz der Kärntner Bauvorschriften einzuhalten sei.

Mit Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 9. Mai 1978 in der Fassung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 28. Juni 1983 und vom 31. März 1987 wurde ein Bebauungsplan für Bauland erlassen. In den Begriffsbestimmungen des § 1 Abs. 2 lit. d dieser Verordnung sind Nebengebäude als Garagen und andere, nicht für Aufenthaltsräume bestimmte Gebäude mit einer First- bzw. Flachdachhöhe bis zu 3 m definiert.

§ 3 dieser Verordnung lautet:

"§ 3

Bebauungsweise

(1) Geschlossene Bebauungsweise ist, sofern Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht eine offene Bebauungsweise erfordern, an jenen Baugrundstücksgrenzen auszuführen, an denen bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist, besteht oder hinsichtlich der sich die Eigentümer dieser benachbarten Grundstücke der Behörde gegenüber zu einer solchen Bebauungsweise verpflichten.

(2) Bei offener Bebauungsweise hat in den Zonen 1 bis 6 unbeschadet der sich nach Abs. 3 ergebenden

- Mindestabstände der Gebäudeabstand zur Baugrundstücksgrenze mindestens 3 m

zu betragen.

(3) a) In den Zonen 1 bis 5 hat bei drei- und mehrgeschoßiger Bebauung die für den Gebäude- bzw. Gebäudeteilabstand nach Abs. 4 maßgebende Höhenkante zur Baugrundstücksgrenze einen Horizontalabstand im Mindestausmaß ihrer halben Höhe (bei geneigtem Geländeverlauf oder Kantenverlauf

ist hiefür der gemittelte Höhenwert maßgebend) aufzuweisen.

b) In den Zonen 1 bis 4 ist bei einer Gebäude- bzw. Gebäudeteilfront von mehr als 18 m - Nebengebäude bleiben unberücksichtigt - ein Horizontalabstand der für den Gebäude- bzw. Gebäudeteilabstand nach Abs. 4 maßgebenden Höhenkante zur Baugrundstücksgrenze im Mindestausmaß ihrer Höhe (bei geneigtem Gelände- oder Kantenverlauf ist hiefür der gemittelte Höhenwert maßgebend) erforderlich.

(4) Die für den Gebäude- bzw. Gebäudeteilabstand zur Baugrundstücksgrenze maßgebende Höhenkante ist

1.

bei Gebäuden mit einer der Baugrundstücksgrenze zugewandten

a)

bis 45 Grad Neigung die Traufkante;

b)

über 45 Grad Neigung die Firstkante bzw. jene Kante, ab der die Dachneigung wieder maximal 45 Grad beträgt;

2.

bei Gebäuden mit einer der Baugrundstücksgrenze zugewandten Giebelmauer, die sich im Mittel zwischen First- und Traufenhöhen ergebende gedachte Kante;

3.

bei Gebäuden mit Flachdächern jene Kante, die den oberen Abschluß der der Baugrundstücksgrenze zugewandten Außenwand bzw. Gebäudefront bildet. Sind zurückgesetzte Obergeschoße oder sonstige Bauteile (Brüstungen udgl.) vorhanden, die einen von dieser Kante aufsteigenden Winkel von 45 Grad überragen, so ist jene Kante maßgebend, die den oberen Abschluß dieser Bauteile bildet. Untergeordnete Aufbauten (wie Liftkästen, Lüftungsbauten udgl.) bleiben dabei unberücksichtigt.

(5) Die in Abs. (2) und (3) angegebenen Mindestabstände gelten nicht

a)

für Nebengebäude;

b)

für Gebäude oder Gebäudeteile, die unter dem Gelände gelegen sind oder das Gelände nicht mehr als 1,00 m überragen;

c)

an jenen Grundstücksgrenzen, an denen durch ein bereits bestehendes Gebäude, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist, ein geringerer Abstand festgelegt ist und öffentliche Interessen (z.B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) eine Unterschreitung der Mindestabstände zulassen;

d)

soweit durch auf Nachbargrundstücken bereits bestehende Gebäude, die nicht als Nebengebäude anzusehen sind, eine den Mindestabstand unterschreitende Baulinie vorgegeben ist und öffentliche Interessen (z.B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) eine Unterschreitung der Mindestabstände zulassen.

e) für Vorbauten nach § 4 Abs. 2;

f) für Gebäudeabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen.

(6) Nebengebäude sind, soferne die Interessen des Ortsbildes oder die verkehrsmäßige Erschließung es erfordern, in geschlossener Bebauungsweise und in gleicher Baulinie zu errichten. Werden Nebengebäude im 3 m - Bauwich zur Baugrundstücksgrenze errichtet, so darf die Gesamtlänge dieser Gebäudefront das Ausmaß von 10,00 m nur dann überschreiten, wenn Interessen des Ortsbildes nicht verletzt werden und die Zustimmung der Eigentümer der an diese Gebäudefront an grenzenden Grundstücke der Behörde nachgewiesen wird."

Gemäß § 4 Abs. 1 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985, sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken. Nach Abs. 2 leg. cit. sind, wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. § 5 der Kärntner Bauvorschriften regelt die Ermittlung von Abstandsflächen, § 6 die Wirkung von Abstandsflächen, wobei Abs. 2 des § 6 lit. b normiert, daß in Abstandsflächen nur ein Gebäude (oder eine sonstige bauliche Anlage), das keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthält, wie eine Einzelgarage oder ein Nebengebäude von ähnlicher Form und Größe oder eine überdeckte, mindestens an zwei Seiten offene Terrasse von höchstens 25 m2 Grundfläche, wenn es nicht höher als 2,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt, errichtet werden darf.

Die gegenständliche Garage entspricht der Definition der Nebengebäude im § 1 Abs. 2 lit. d der Bebauungsplanverordnung; sie ist auch nicht höher als 3 m. Zutreffend ist die belangte Behörde davon ausgegangen, daß der Abs. 6 des § 3 der Bebauungsplanverordnung in bezug auf Nebengebäude zum Abs. 1 des § 3 die lex specialis ist. Die Errichtung von Nebengebäuden ist demnach im 3 m-Bauwich zur Baugrundstücksgrenze erlaubt. Sofern die Interessen des Ortsbildes oder die verkehrsmäßige Erschließung es erfordern, sind Nebengebäude in geschlossener Bebauungsweise zu errichten. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer wurde ein Vorprüfungsverfahren gemäß § 9 der Kärntner Bauordnung durchgeführt und die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Interessen des Ortsbildschutzes geprüft. Vom beigezogenen Sachverständigen wurde hiebei kein Versagungsgrund festgestellt. Allerdings haben die Nachbarn im Stadium des Vorprüfungsverfahrens nach § 9 der Kärntner Bauordnung kein Mitspracherecht (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Jänner 1990, Zl. 89/05/0128).

Aus § 4 Abs. 1 der Kärntner Bauvorschriften, wonach oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen sind, daß sie voneinander und von der Grundgrenze einen ausreichenden Abstand haben und der Abstand in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken ist, läßt sich für die Beschwerdeführer nichts gewinnen, weil in der zitierten Bestimmung ausdrücklich normiert ist, daß die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden sind, wenn in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind. Nun legt die Bebauungsplanverordnung der Landeshauptstadt Klagenfurt in bezug auf Nebengebäude ausdrücklich fest, daß die im § 3 Abs. 2 und 3 angegebenen Mindestabstände nicht für Nebengebäude gelten (§ 3 Abs. 5 lit. a) und daß Nebengebäude im 3 m-Bauwich zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden dürfen (§ 3 Abs. 6). Da daher im Bebauungsplan Abstände in bezug auf bestimmte Nebengebäude festgelegt werden (wenn auch mit einem Wert 0), sind weder die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 letzter Satz noch jene der §§ 5 bis 10 anzuwenden. Der Hinweis in der Beschwerde auf § 5 Abs. 2 und § 6 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, wonach die Einzelgarage in den Abstandsflächen nur bei einer Höhe von nicht mehr als 2,50 m zulässig wäre, geht damit ins Leere.

Der Ansicht der Beschwerdeführer, die Garage sei als Teil des geschlossenen Baukörpers anzusehen, vermag sich der Verwaltungsgerichtshof nicht anzuschließen. Die Garage ist ein gesondert in Erscheinung tretender Baukörper, der

nach dem Bauplan als selbständiges Nebengebäude ausgeführt werden soll; sie ist auch niederer als das Wohngebäude.

Auch der in der Beschwerde vertretenen Ansicht, die Bestimmungen des § 3 Abs. 5 lit. a und Abs. 6 der Bebauungsplanverordnung stünden, wenn darin die Befreiung von der Einhaltung eines angemessenen Abstandes für Garagengebäude erblickt werde, im Widerspruch zu § 4 Abs. 1 der Kärntner Bauvorschriften und seien daher gesetzwidrig, vermag sich der Verwaltungsgerichtshof nicht anzuschließen, läßt doch § 4 der Kärntner Bauvorschriften in seinem Abs. 2 ausdrücklich die Möglichkeit offen, in einem Bebauungsplan Abstände festzulegen. Dem zur Erlassung einer Bebauungsplanverordnung zuständigen Gemeinderat steht es demnach auch frei, ein Anbauen direkt an der Grundstücksgrenze vorzusehen. Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher auch keine Veranlassung, einen Antrag gemäß § 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof wegen Aufhebung des Bebauungsplanes zu stellen.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Das Mehrbegehren des Erstmitbeteiligten war abzuweisen, weil in der zitierten Verordnung der Schriftsatzaufwand mit S 10.110,-- pauschaliert ist. Das Kostenbegehren der Gerlinde M war abzuweisen, weil sie im Verwaltungsverfahren nur als Grundeigentümerin aufgetreten ist und die beantragte Baubewilligung nicht ihr, sondern dem Erstmitbeteiligten erteilt wurde. Sie ist daher nicht mitbeteiligte Partei im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof.

Schlagworte

Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990050041.X00

Im RIS seit

28.09.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at