jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/1/31 2004/05/0103

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.01.2006

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;

Norm

BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litf;
BauO Krnt 1996 §36;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde

1. des Kurt Bernert und 2. der Irmgard Bernert, beide in Klagenfurt, vertreten durch Dr. Herbert Felsberger und Dr. Sabine Gauper-Müller, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Waaggasse 17, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 27. Oktober 2003, Zl. 7-B-BRM-397/8/2003, betreffend Antrag auf Erlassung eines Bauauftrages (mitbeteiligte Parteien:

1.

Marktgemeinde Maria Saal,vertreten durch den Bürgermeister,

2.

Karin Köstenberger und 3. Robert Murold, die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien wohnhaft in Klagenfurt und vertreten durch Mag. Eva Lanker-Wiedenig, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, St. Veiter-Straße 3/II), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben insgesamt dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 sowie der zweit- und drittmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der zweit- und drittmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Marktgemeinde vom 10. Mai 1994 wurde den zweit- und drittmitbeteiligten Parteien die Baubewilligung zur "Errichtung eines Wohnhauses mit Garage" auf dem Grundstück Nr. 1830/15 der KG Maria Saal erteilt.

Mit Antrag vom 16. Juni 1997, eingelangt bei der Baubehörde am 20. Juni 1997, beantragten die Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1830/14 der KG Maria Saal und damit als unmittelbare Nachbarn der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien die Erlassung eines Baueinstellungsbescheides gemäß § 35 Kärntner Bauordnung bezüglich der Errichtung einer Stützmauer an der nördlichen Grundgrenze über eine Länge von 15 m und der Errichtung eines Geräteschuppens in Leichtbauweise mit 16 m2 Grundfläche und einer Höhe von 2,80 m mit Pultdach sowie hinsichtlich der Auswechslung eines Garagenfensters durch eine Eingangstüre, weil für diese Baumaßnahmen keine Baubewilligung erteilt worden sei, obwohl es sich hiebei um baubewilligungspflichtige Maßnahmen handle.

Mit Schriftsatz vom 2. September 1997, eingelangt bei der Baubehörde am 4. September 1997, wiederholten die Beschwerdeführer ihr Begehren und beantragten gleichzeitig die Erlassung eines Bauauftrages gemäß § 36 Kärntner Bauordnung ("Herstellung des rechtmäßigen Zustandes").

In ihrem "Antrag auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes und auf Erlassung eines Baueinstellungsbescheides" vom 14. Oktober 1997, bei der Baubehörde eingelangt am 17. Oktober 1997, führten die Beschwerdeführer aus, dass sie am 13. Oktober 1997 an Ort und Stelle festgestellt hätten, dass die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien entgegen dem Baubewilligungsbescheid vom 10. Mai 1994 auch Dachausbauten in Angriff genommen hätten, die offensichtlich der Schaffung eines Pkw-Abstellplatzes dienten. Diese Baumaßnahme widerspreche nicht nur der Baubewilligung, sondern auch § 7 Abs. 1 lit. m Kärntner Bauordnung, wonach die Änderung eines überdachten Stellplatzes (Garage) ab 25 m2 Grundfläche mit einer Höhe von mehr als 3,5 m bewilligungspflichtig sei. Die in Angriff genommene Änderung der Garage sei im Zusammenhang mit der angeblichen Errichtung eines Geräteschuppens als Zubau zu dieser Garage zu sehen, der in natura tatsächlich einen Wintergarten darstelle. Sie erklärten, ihren Antrag auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes gemäß § 36 Kärntner Bauordnung vom 2. September 1997 vollinhaltlich aufrecht zu halten.

Mit Eingabe vom 10. März 1998 beantragten die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien die Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 9 Kärntner Bauordnung auf dem Grundstück Nr. 1830/15, KG Maria Saal, wie folgt: "Änderungsansuchen - 1. Lagerraumanbau und

2. Änderung der Attika bei der bestehenden Garage". Diesem "Änderungsansuchen" lag ein Lageplan zu Grunde, aus dem sich ergibt, dass an die bereits bewilligte Garage zur Grundgrenze der Beschwerdeführer ein 9,34 m2 großer Zubau errichtet werden soll, der mit "Lager" bezeichnet ist. In der dazu gehörenden "Änderungsbaubeschreibung" wurde der Garagenzubau verbal wie folgt beschrieben:

"An der Nordseite der Garage wurde ein Lagerraum (Geräteschuppen) mit 9,34 m2 angebaut." ... Die Attika der Garage wurde anstatt mit 45 Grad ca. 60 Grad ausgeführt. So wurde die Gesamthöhe der Garage um 28 cm höher (von + 4,24 auf + 4,52). Weiteren Aufschluss erhalten Sie aus den beiliegenden Planunterlagen."

Im Änderungsplan ist ersichtlich, dass das Dach der ursprünglichen Garage mit einer Höhe von + 4,52 kotiert und an Stelle des zum Grundstück der Beschwerdeführer hin ursprünglich bewilligten Fensters der Garage eine Türöffnung vorgesehen ist, die zum vorgelagerten Zubau (Lager) führt. Dieser Zubau ist an der Seite zur Grundgrenze des Grundstückes der Beschwerdeführer 6,10 m lang und bis zu 2,65 m (ohne Dach) hoch. Er reicht an die Grundstücksgrenze bis zu 34 cm heran.

Über dieses Bauansuchen wurde am 4. Juni 1998 eine mündliche Bauverhandlung abgeführt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 9. September 1998 wurde auf Grund des Ergebnisses dieser mündlichen Verhandlung (Augenschein) den Beschwerdeführern die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer wurde diese Baubewilligung vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 6. Mai 1999 wie folgt abgeändert:

"1. Die Situierung hat so zu erfolgen, dass ein Grenzabstand an der Nordwestecke von 34 cm und an der Nordostecke von 54 cm erreicht wird. Die Abstände werden jeweils vom äußersten Gebäudeteil gemessen.

2. Die Gesamthöhe an der Nordwestecke des Geländes hat maximal 2,80 m zu betragen.

3. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen nach den Kärntner Bauvorschriften darf jedenfalls nicht erfolgen."

Dieser Bescheid blieb unbekämpft.

Schon am 28. Oktober 1998 ist beim Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde ein Devolutionsantrag der Beschwerdeführer betreffend die Anträge vom 2. September 1997 und 14. Oktober 1997 eingelangt. Über diesen Antrag hat (nach mehreren Verfahrensgängen) schließlich der Gemeindevorstand der erstmitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 5. Juni 2000 durch Zurückweisung wegen entschiedener Sache entschieden. Die Kärntner Landesregierung hat die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 3. August 2001 als unbegründet abgewiesen. Mit hg. Erkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2002/05/0083, auf welches zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird, hat der Verwaltungsgerichtshof diesen Vorstellungsbescheid jedoch wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Mit Bescheid vom 27. August 2002 hat die Kärntner Landesregierung als Vorstellungsbehörde den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Maria Saal vom 5. Juni 2001 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde zurückverwiesen. Im Wesentlichen führte die Kärntner Landesregierung begründend aus, dass über den Antrag der Beschwerdeführer nach § 36 Kärntner Bauordnung 1996 inhaltlich nicht abgesprochen worden sei. Die Berufungsbehörde hätte den Antrag auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes daher nicht gemäß § 68 AVG wegen entschiedener Sache zurückweisen dürfen. Die Beschwerdeführer hätten wiederholt ausgeführt, dass die tatsächliche Bauausführung insbesondere im Hinblick auf die vorgeschriebenen Abstände und die Gebäudehöhe nicht dem Bescheid des Gemeindevorstandes vom 6. Mai 1999 entspräche. Stehe fest, dass das Bauvorhaben so ausgeführt wurde, wie es in diesem Bescheid bewilligt worden sei, wäre der Antrag auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes abzuweisen.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. Februar 2003 führte der beigezogene Amtssachverständige in seinem Befund aus:

"Der in Rede gestellte Lagerraumanbau weist laut Einreichplan des Herrn BM Ing. Franz S. vom Februar 1998 eine Nutzfläche von 9,34 m2 auf. Die Gesamtlänge beträgt lt. Plan 6,10 m, die nordwestliche Breite 3,30 m, die nordöstliche 0,74 m. Die senkrechte Gebäudehöhe beträgt lt. Plan 2,85 m. Laut Auflage des Berufungsbescheides wurde diese Höhe auf 2,8 m herabgesetzt. Die waagrechten Grenzabstände betragen 34 cm an der Nordwestecke sowie 54 cm an der Nordost-Ecke. Die beantragte Änderung der Attika bei der bestehenden Garage bezieht sich auf die Errichtung einer 90 cm hohen unter 60 Grad geneigten Attikaschürze an der Nord-, West- und Südseite der bestehenden Garage. Die genannten Baulichkeiten wurden einer Abmessung unterzogen, wobei alle angeführten Maße nachgemessen wurden. Es besteht eine gänzliche Übereinstimmung mit den Planmaßen und Plandarstellungen, es wurden keine Abweichungen festgestellt und das(s) sämtliche Auflagen des erstinstanzlichen Bescheides bzw. Berufungsbescheides eingehalten wurden.

Als Hinweis sei auch erwähnt, dass eine Übereinstimmung mit der derzeit geltenden Bebauungsplanverordnung der Marktgemeinde Maria Saal vom 18.12.2000 vorliegt, wonach gemäß § 7 Abs. 5 für Garagen und Nebengebäude mit Flachdach und einer maximalen Gesamtlänge von 10 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3 m ein Heranbauen bis an die Nachbargrenze zulässig ist.

Das Bauvorhaben steht somit im Einklang mit dem

1. instanzlichen Bewilligungsbescheid und dem Berufungsbescheid und ist aus der Sicht des ASV genehmigungsfähig.

Als zusätzliche Anmerkung für das heutige Messergebnis sei das nordwestliche Bestandsmaß der bestehenden Doppelgarage, gemessen vom Fußpunkt des anschließenden Geländes bis zur Oberkante der Attikaverblendung mit 4,63 m festgehalten bzw. die Gebäudehöhe bei dem bestehenden Lagerraumanbau wurde an der NW-Ecke mit 2,80 m nachgemessen."

Die Beschwerdeführer erstatteten hiezu in der mündlichen Verhandlung eine Äußerung.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 10. April 2003 wurden die Anträge der Beschwerdeführer vom 16. Juni 1997, 2. September 1997 und 14. Oktober 1997 auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes nach § 36 Kärntner Bauordnung abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass der beigezogene Sachverständige eine gänzliche Übereinstimmung der errichteten Baulichkeiten mit den Planmaßen und Plandarstellungen sowie den Baubewilligungsbescheiden befundet habe. Diese technisch-fachlichen Feststellungen schlössen nun die Anwendung der baurechtlichen Bestimmungen zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aus, da eine Übereinstimmung zwischen Baubewilligung und tatsächlich zur Ausführung gelangter Anlage vorliege. Das Gutachten des beigezogenen Amtssachverständigen bilde die fachliche Grundlage zur Abweisung des gestellten Antrages, weshalb spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei. An den fachlichen Qualitäten des Amtssachverständigen sei nicht zu zweifeln; seine Ausführungen und vorgenommenen Beurteilungen seien klar, verständlich sowie auch für einen Laien nachvollziehbar. Gegen die Person des beigezogenen Amtssachverständigen bestünde kein Einwand; es lägen auch keine Befangenheitsgründe vor. Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, dass Garage, Attika und Zubau als eine Einheit zu betrachten und rechtlich als Einheit zu behandeln seien, sei auszuführen, dass dies nicht mit den Inhalten der zu beurteilenden und den Gegenstand dieses Verfahrens bildenden Bewilligungsbescheide übereinstimme. Ein Antrag auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes bedinge für die erkennende Behörde, dass sie einerseits anhand der Gesetzeslage und andererseits auf Grundlage von - eventuell bereits vorliegenden - erteilten rechtskräftigen Bescheiden die Übereinstimmung einer errichteten Anlage mit der Rechtslage zu überprüfen habe. Diese Überprüfung habe nun im Gegenstand das festgestellte Ergebnis gebracht. Die Einbeziehung der Garage in die Beurteilung würde eine in diesem Verfahren nicht mit der Sach- und Rechtslage übereinstimmende Erweiterung bedeuten bzw. zu einer nicht konkreten Beurteilungsgrundlage führen und damit eine solche Entscheidung mit Rechtswidrigkeit belasten. Die später beantragte Erweiterung stehe mit der vorher bewilligten Garage in keinem rechtlichen Zusammenhang; über die Erweiterung bzw. den in diesem Zusammenhang eingebrachten Antrag auf Herstellung des rechtmäßigen Zustandes sei eigens abzusprechen. Die Beschwerdeführer hätten nicht plausibel darlegen können, warum sie der Ansicht seien, dass der Bebauungsplan nicht eingehalten worden sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde holte im Zuge des Vorstellungsverfahrens eine Stellungnahme ihres bautechnischen Amtssachverständigen ein; dieser erstattete folgendes Gutachten:

"Zur Anfrage, ob das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben (Lagerraum, Umbau und Änderung der Attika bei der bestehenden Garage) insbesondere dem Baubewilligungsbescheid vom 06.05.1999 einschließlich den darin enthaltenen Auflagen entsprechend ausgeführt wurde, darf nach einer kurzen Beschreibung der durch den Ortsaugenschein überprüften derzeitigen Situation nachfolgende Stellungnahme abgegeben werden.

Situationsbericht:

Der gegenständliche Lagerraum ist an der Nordostecke der Parzelle Nr. 1830/15, KG Maria Saal, situiert und an der bestehenden Garage direkt örtlich angebaut. Insbesondere soll in diesem Zusammenhang die Frage geklärt werden, ob der Umbau des mit erstinstanzlichen Bescheid vom 9.9.1998 bewilligten Lagerraumes entsprechend den Auflagen des Berufungsbescheides vom 6.5.1999 ausgeführt wurde.

In diesen Auflagen wurde die Situierung des Lagerraums insbesondere so festgelegt, dass der Grenzabstand an der Nordwestecke 34 cm und an der Nordostecke 54 cm zu betragen hat, wobei die Abstände jeweils vom äußersten Gebäudeteil zu bemessen sind. Außerdem darf die Gesamthöhe an der Nordwestecke dieses Gebäudes maximal 2,80 m betragen.

Stellungnahme:

Im Zuge eines Ortsaugenscheines wurden die Abstände zur nördlichen Grundstücksgrenze nachgemessen und es konnte festgestellt werden, dass diese mit den in den Auflagen vorgeschriebenen Abständen (Nordwestecke 34 cm, Nordostecke 54 cm) vollkommen übereinstimmen. Auch beträgt die Gesamthöhe an der Nordwestecke des Lagerraumes, gemessen vom Podest vor der Zugangstüre, an welches das projektierte Gelände direkt anschließt, bis zur Oberkante des Blechdaches genau 2,80 m, die laut Auflage vorgegeben wurde.

Es kann somit aus ha. Sicht festgestellt werden, dass das gegenständliche Bauvorhaben entsprechend dem bereits zuvor zitierten Baubewilligungsbescheid vom 6.5.1999 einschließlich der darin vorgeschriebenen Maßzahlen ausgeführt wurde."

In der Begründung des angefochtenen Bescheides führte die belangte Behörde aus, dass das bewilligte Bauvorhaben entsprechend den Baubewilligungsbescheiden und den darin verfügten Auflagen ausgeführt worden sei. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens seien - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer - ausschließlich die Anträge der Beschwerdeführer vom 16. Juni 1997, 2. September 1997 und vom 14. Oktober 1997, mit welchen die Erlassung von baupolizeilichen Aufträgen nach den §§ 35 und 36 Kärntner Bauordnung beantragt worden seien. Diese Anträge hätten sich nur auf die Stützmauer, den Geräteschuppen und die Auswechslung des Garagenfensters durch eine Tür bezogen. Da in diesen Anträgen die Höhe der mit Bescheid vom 10. Mai 1994 bewilligten Garage hingegen nicht beanstandet worden sei, sei diese entgegen dem Vorstellungsvorbringen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Auf Grund der vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2002/05/0083, überbundenen Rechtsansicht sei lediglich die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Baubewilligungsbescheid vom 6. Mai 1999 zu prüfen gewesen; ob das Bauvorhaben dem nunmehr geltenden Bebauungsplan der Marktgemeinde Maria Saal entspreche, sei nicht zu prüfen. Der bautechnische Amtssachverständige habe die Gesamthöhe des Lagerraums an der Nordwestecke festgestellt, und zwar gemessen vom Podest vor der Zugangstüre, an welches das projektierte Gelände direkt anschließe, bis zur Oberkante des Blechdaches und sei zum Ergebnis gekommen, dass die Gesamthöhe 2,80 m betrage. Der Umstand, dass das Gelände in Richtung Grundstücksgrenze abfalle, sei in diesem Zusammenhang als unerheblich zu beurteilen.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen an ihn erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 23. Februar 2004, B 1689/03-5, abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führte in seinem Ablehnungsbeschluss u. a. aus, dass der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 36 Kärntner Bauordnung nicht präjudiziell sei.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Erteilung eines Bauauftrages verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führen aus, dass das Bauvorhaben von den zweit- und drittmitbeteiligten Parteien nicht so ausgeführt worden sei, wie mit Berufungsbescheid vom 6. Mai 1999 bewilligt. Die Ansicht der belangten Behörde, dass sich die Anträge der Beschwerdeführer gar nicht auf den nicht bewilligten Garagenauf- und -zubau bezogen hätten, sei unter Berücksichtigung ihres Antrages vom 14. Oktober 1997 aktenwidrig. Die Beschwerdeführer hätten in ihren Anträgen sehr wohl die Höhe (aber auch die Verletzung der Abstandsflächen) der mit Bescheid vom 10. Mai 1994 bewilligten Garage durch den nunmehrigen Aus- und Zubau beanstandet. Die vorliegenden Messergebnisse seien in Ermangelung von Fixpunktangaben weder objektivierbar noch nachprüfbar. Die Messergebnisse des Amtssachverständigen seien unrichtig. Die belangte Behörde habe zu Punkt 3. der Auflagen im Baubewilligungsbescheid aus dem Jahre 1999 in keiner Weise Stellung genommen; auch der Amtssachverständige habe hiezu keine Stellungnahme abgegeben. Die Garage, die Attika und der Zubau seien als Einheit zu betrachten. Dies habe zur Folge, dass auch die Garage in die baubehördliche Beurteilung mit einzubeziehen sei. Nach dem Ergebnis der Ortsaugenscheinsverhandlung vom 19. Februar 2003 sei aber die Garage 4,63 m hoch. Sie weise auch kein Flachdach sondern ein Pultdach auf. Ihre Gesamtlänge betrage mehr als 10 m. Die Garage entspreche nicht dem nunmehr geltenden Bebauungsplan der Marktgemeinde Maria Saal. Gemäß § 7 Abs. 5 dieses Bebauungsplanes seien Garagen und Nebengebäude mit Flachdach, einer maximalen Gesamtlänge von 10 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3 m bis an die Nachbargrenze zulässig. Im Übrigen müssten solche Gebäude einen Abstand zur Nachbargrenze von 1,5 m einhalten, wobei eine eventuell notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden könne.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der im Beschwerdefall maßgebliche § 34 Kärntner Bauordnung 1996 hat folgenden Wortlaut (auszugsweise):

"§ 34

Überwachung

...

(3) Wird durch eine bescheidwidrige oder nicht bewilligte Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens ein subjektivöffentliches Recht eines Anrainers im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. a bis d, des § 23 Abs. 4 oder des § 24 lit. h verletzt, so hat dieser innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt, in dem er bei gehöriger Sorgfalt Kenntnis von der Ausführung haben musste, das Recht der Antragstellung auf baubehördliche Maßnahmen nach den §§ 35 und 36 und anschließend Parteistellung in diesem behördlichen Verfahren.

(4) Abs. 3 gilt sinngemäß für Anrainer von Vorhaben nach § 7, die entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, ausgenommen Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. b."

Den Beschwerdeführern kommt somit als Eigentümern des an das Grundstück der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien angrenzenden Grundstückes (Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 lit. a Kärntner Bauordnung 1996) Parteistellung insoweit zu, als sie die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes durch eine bescheidwidrige oder konsenslose Baumaßnahme bei der Behörde geltend gemacht haben. Schon im Vorerkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2002/05/0083, ging der Verwaltungsgerichtshof davon aus, dass die Beschwerdeführer rechtzeitig im Sinn des § 34 Abs. 3 Kärntner Bauordnung 1996 jedenfalls eine Verletzung ihrer subjektivöffentlichen Rechte betreffend die Lage des Zubaus, dessen Abstand von ihrer Grundstücksgrenze und die Bebauungshöhe (§ 23 Abs. 3 lit. b bis f Kärntner Bauordnung 1996) geltend gemacht haben. In den über die Anträge der Beschwerdeführer von der Baubehörde eingeleiteten Verfahren gemäß § 36 Kärntner Bauordnung 1996 über die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes hatten die Beschwerdeführer Parteistellung.

Den zweit- und drittmitbeteiligten Parteien wurde die Möglichkeit eingeräumt, bezüglich des Zubaus zur Garage und die Änderung der Garage nachträglich die Baubewilligung zu beantragen und mit Baubewilligungsbescheid aus dem Jahre 1999 die Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Im Bauauftragsverfahren hat der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde nunmehr festgestellt, dass das errichtete Bauwerk der erteilten Baubewilligung entspricht.

Auf Grund ihres bereits als berechtigt feststehenden Devolutionsantrages vom 27. Oktober 1998 hatte der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde gemäß § 73 Abs. 2 AVG über die Anträge der Beschwerdeführer vom 4. September und 14. Oktober 1997, gerichtet auf Erlassung von Bauaufträgen, zu entscheiden. Die in diesen Anträgen als bauordnungswidrig bzw. als konsenslos bezeichneten Baumaßnahmen der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien wurden im Baubewilligungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 6. Mai 1999 nachträglich baubehördlich bewilligt. Die Beschwerdeführer wären in den von ihnen geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten auf Einhaltung der Abstände gemäß § 23 Abs. 3 lit. e Kärntner Bauordnung 1996 und die Bebauungshöhe gemäß § 23 Abs. 3 lit. f leg. cit. nur dann verletzt, wenn der bestehende Bau der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien diesem Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 6. Mai 1999 in Verbindung mit dem Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters dieser Gemeinde vom 10. Mai 1994 widerspräche und dadurch die von den Beschwerdeführern vor dem Verwaltungsgerichtshof geltend gemachten Rechte beeinträchtigt würden. Auf Grund der von den Behörden eingeholten und nicht als unschlüssig erkannten Gutachten der Amtssachverständigen steht zweifelsfrei fest, dass der hier zu beurteilende Bau den Baubewilligungen entsprechend situiert ist und die vorgeschriebenen Abstände zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer sowie die hier maßgebliche Gebäudehöhe an seiner Nordwestecke einhält. Die belangte Behörde hat auch richtig erkannt, dass die Gebäudehöhe nach der Kärntner Rechtslage grundsätzlich vom angrenzenden projektierten Gelände zu messen ist (vgl. Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, Anm 2 zu § 6 Kärntner Bauvorschriften, Seite 389) und daher das behauptete Gefälle (ausgehend vom Messpunkt) von 4 bis 5 cm zum Grundstück der Beschwerdeführer für die Feststellung der Gebäudehöhe rechtlich nicht von Bedeutung ist. Verfehlt ist auch die Ansicht der Beschwerdeführer, es fehle ein Fixpunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe und das projektierte Gelände sei nicht definiert. Maßgeblich war im Beschwerdefall - wie schon erwähnt - die Nordwestecke des Baus, welche zum Grundstück der Beschwerdeführer hin die nächstgelegene höchste Gebäudehöhe darstellt. Dass das an diesem Punkt

tatsächlich vorhandene angrenzende Gelände höher wäre als das den Baubewilligungen zu Grunde gelegte projektierte Gelände, wurde von den Beschwerdeführern nicht behauptet und ist auch den vorliegenden Verwaltungsakten nicht zu entnehmen. Die Mindestabstände des bewilligten Baus zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer sind im Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Maria Saal vom 6. Mai 1999 ausdrücklich festgelegt und wurden auch eingehalten. Die weitere Anordnung in diesem Bescheid, dass eine Unterschreitung der Abstandsflächen nach den Kärntner Bauvorschriften nicht erfolgen dürfe, kann sich daher nur auf die für die anderen Außenwände zu ermittelnden Abstandsflächen beziehen.

Es kann dahinstehen, ob auch andere Teile der Garage der bewilligten Gebäudehöhe entsprechen, weil das Recht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe dahingehend eingeschränkt ist, dass der Nachbar eine solche Verletzung nur in Bezug auf die ihm zugewandte Gebäudefront durchsetzen kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2004, Zl. 2002/05/0745) und aus den den Baubewilligungen zugrundeliegenden Plänen zweifelsfrei hervorgeht, dass kein Gebäudeteil das Recht der Beschwerdeführer auf Einhaltung der Gebäudehöhe in höherem Maße beeinträchtigt als der zur Grundlage der Berechnung der Gebäudehöhe herangezogene Messpunkt.

Ob die Garage dem mit Verordnung vom 18. Dezember 2000 beschlossenen Bebauungsplan entspricht, ist für die Frage der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides nicht von Relevanz, weil im Rahmen des gegenständlichen Bauauftragsverfahrens nach § 36 Kärntner Bauordnung 1996 allein zu prüfen ist, ob das bewilligungspflichtige Vorhaben konsensgemäß ausgeführt wurde.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 2003/333. Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien betrifft die im pauschalierten Schriftsatzaufwand bereits enthaltene, jedoch zusätzlich beanspruchte Umsatzsteuer sowie den geltend gemachten, gesetzlich nicht vorgesehenen Streitgenossenzuschlag.

Wien, am 31. Jänner 2006

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2004050103.X00

Im RIS seit

27.02.2006

Zuletzt aktualisiert am

28.11.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at