

TE Vwgh Erkenntnis 2003/1/23 2000/06/0182

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.01.2003

Index

L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
19/05 Menschenrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11 Abs5;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11 Abs6;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §11;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs4;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs3;
MRK Art6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde 1. des G S und 2. der H S, beide in W, vertreten durch Dr. Gerhard Othmar Mory, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Wolf-Dietrich-Straße 19, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 21. August 2000, Zi. 1/02-36.140/13-2000, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. G in O, vertreten durch Dr. Wolfgang Rohringer, Rechtsanwalt in 5580 Tamsweg, 2. Gemeinde T), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 934,16 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren des Erstmitbeteiligten wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 4. März 1992 beantragte der Erstmitbeteiligte die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines "Hotelzubaus" auf den Grundstücken Nr. 577/22 und 577/27 der KG T. Die Beschwerdeführer sind

Miteigentümer des daran anschließenden Grundstücks Nr. 577/33 der KG T.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 25. August 1992 wurde dem Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung unter Festsetzung von Auflagen erteilt. Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 17. März 1993 keine Folge gegeben.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, der mit Bescheid der belangten Behörde vom 4. Januar 1995 wegen Verletzung des Parteiengehörs Folge gegeben und der bekämpfte Bescheid infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben wurde.

Mit (Ersatz-)Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 23. Dezember 1996 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 25. August 1992 nach weiteren Verfahrensergänzungen neuerlich als unbegründet abgewiesen.

Auch gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde, die ihn mit Bescheid vom 2. Juni 1997 erneut wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften aufhob und die Angelegenheit an die zweitmitbeteiligte Gemeinde zurückverwies.

Nach weiteren Verfahrensschritten, insbesondere Ergänzung des bautechnischen Sachverständigengutachtens, wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 25. August 1992 wiederum als unbegründet abgewiesen. In diesem Bescheid vom 25. August 1999 wird u.a. begründend ausgeführt:

"Diese Fläche wurde laut dem, dem Projekt zugrundeliegenden Lageplan so ermittelt, dass die Höhenschichtlinie, welche einen Meter tiefer liegt als die über dem Geschoss liegende Fußbodenoberkante, bestimmt wird. Ist der bergseitig gelegene Teil der Fußbodenoberfläche kleiner als 50 % der gesamten Fußbodenfläche, so liegt ein oberirdisches Geschoss vor. Aufgrund der Versetzung der Geschosse in zwei Bereiche, also für den Teil 1 und 2, wurde die Berechnung in zwei Etappen durchgeführt. ..."

Auch dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde.

Mit dem im dritten Rechtsgang ergangenen, nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 21. August 2000 wies die belangte Behörde diese Vorstellung als unbegründet ab.

Nach Darstellung des bisherigen Verfahrensganges, des auf das Wesentliche zusammengefassten Vorbringens in der Vorstellung und der Rechtslage führte die belangte Behörde begründend aus, in Hinblick auf den am 4. März 1992 gestellten Antrag auf Erteilung der Baubewilligung sei das Verfahren als im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 anhängiges gemäß dessen § 44 Abs. 11 "nach den bisherigen Rechtsvorschriften", das heiße nach dem Bebauungsgrundlagengesetz in seiner Fassung vor Novellierung des Raumordnungsrechtes, fortzuführen gewesen. Danach habe im Bauplatzerklärungsverfahren lediglich der Grundeigentümer, nicht aber der Nachbar, Parteistellung. Ausgehend von dieser rechtlichen Beurteilung befänden sich die Vorstellungswerber mit ihrem Vorbringen, dass ein Zusammenlegen der Bauplätze GN 577/22 und 577/27 gesetzwidrigerweise und unter Verletzung ihrer subjektiven Rechte erfolgt sei, nicht im Recht. Insoweit sie sich dabei auf den Bebauungsplan bezogen und ausführten, dass für die einzelnen Parzellen unterschiedliche maximale Bebauungsdichten festgelegt worden seien und die Zusammenlegung eine Totalverbauung ermöglichen solle, so sei ihnen entgegenzuhalten, dass die Festlegung einer Dichte (genauer: maximale bauliche Ausnutzbarkeit) kein subjektives Nachbarrecht vermitte. Das Gleiche gelte für das Vorbringen, dass mangels Eigentümeridentität an den Grundstücken eine Zusammenlegung zu einem Bauplatz nicht erfolgen hätte dürfen. Unabhängig davon, dass diese Eigentümeridentität nicht im subjektiv öffentlichen Interesse der Nachbarn gelegen sein könne, gelte hier die Rechtslage vor der Raumordnungsgesetznovelle 1992 und den damit in Verbindung stehenden Gesetzesänderungen im Bebauungsgrundlagengesetz. Erst im Rahmen dieser Novellen sei (nur kurzfristig und vorübergehend) die Eigentümeridentität vom Gesetzgeber als Voraussetzung normiert worden. Auch wenn vorgetragen worden sei, dass durch die Zusammenlegung der Bauplätze dem Bebauungsplan mit der Bebauungsgrundlage "offene Bauweise" widersprochen worden sei, befänden sie sich nicht im Recht. Gerade weil eine Bauplatzzusammenlegung stattgefunden habe, handle es sich bei der gegenständlichen Bebauung um eine offene Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes bzw. des § 10 Abs. 1 lit. b des Bebauungsgrundlagengesetzes. Die Zusammenlegung der Bauplätze habe auch nicht die Missachtung der Abstandsbestimmungen gemäß § 25 Abs. 3 BGG zur Folge, weil den Nachbarn

selbstredend das Recht auf Einhaltung der Mindestabstände gemäß § 25 Abs. 3 leg. cit. hin zu ihren Bauplätzen zukomme, nicht aber die Verfolgung der Einhaltung der Mindestabstände auf vorgelagerten Bauplätzen (oder einem vorgelagerten zusammengelegten Bauplatz) bezüglich der Seitenabstände zueinander. Irrig sei auch die Rechtsansicht, dass eine Bauplatzzusammenlegung der Grundstücke Nr. 577/22 und 577/27 deshalb nicht erfolgen hätte dürfen, weil nach dem Bebauungsplan für diese Grundstücke unterschiedliche Bebauungsbedingungen gälten. Durch die Zusammenlegung des Bauplatzes werde die Verpflichtung zur Einhaltung der für die einzelnen Teilflächen des zusammengelegten Bauplatzes geltenden Bebauungsgrundlagen, wie etwa Dichte- und Höhenfestlegungen, nämlich nicht verändert. Aus § 25 Abs. 1 BGG könne kein über die Verpflichtung zur Einhaltung der Mindestabstände im Sinne des § 25 Abs. 3 BGG weitergehendes Recht abgeleitet werden. Insgesamt könne daher eine Verletzung von den Nachbarn durch die Baurechtsordnung eingeräumten Rechten im Zusammenhang mit dem Bescheid betreffend die Bauplatzzusammenlegung (vom 18. März 1992) nicht erkannt werden. Die Behauptung, dass die Mindestabstände gemäß § 25 Abs. 3 BGG nicht eingehalten würden und diesbezüglich von ausschlaggebender Bedeutung sei, welche Höhe das gewachsene Gelände genau auf jener Linie aufweise, die durch die südostseitige Front des geplanten Gebäudes in diesem Bereich gebildet werde und dazu überhaupt keine urkundlichen, vermessungstechnischen und sonstigen verwertbaren Aufschlüsse vorlägen, sei eindeutig aktenwidrig. Es könne auch nicht erkannt werden, worin der Sinn einer neuen Beweisaufnahme zur Höhenlage vor Baubeginn hätte liegen können. Eine solche Beweisaufnahme hätte denknotwendigerweise eine Spekulation darstellen müssen. Jedenfalls erscheine es schlüssig und nachvollziehbar, wenn die Baubehörde in diesem Zusammenhang ausgehend vom vorhandenen Schichtenplan eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen aus dem Jahr 1972 die Geländeprofile bzw. das ursprüngliche natürliche Gelände (Urgelände, gewachsene Niveau, usw) zu ermitteln versucht habe. Zum Vorbringen, durch Erteilung der Baubewilligung werde die durch Bebauungsplan und Bauplatzerklärung festgelegte bauliche Ausnutzbarkeit (Geschossflächenzahl) überschritten, werde darauf verwiesen, dass den Nachbarn diesbezüglich im Bauverfahren kein subjektives öffentliches Recht zustehe. Insoweit Rechtsverletzungen dadurch behauptet worden seien, als das Vorhaben die nach Bebauungsplan und Bauplatzerklärung zulässige Gebäudehöhe (3-geschossig) überschreite, sei dem entgegen zu halten, dass das fragliche erste Kellergeschoss nicht über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende Niveau herausragt und eben deshalb als oberirdisches Geschoss in Bezug auf die Berechnung der Gebäudehöhe keine Anrechnung finde. Die diesbezüglichen Sachverständigenaussagen seien schlüssig und unter Zugrundelegung der Einreichpläne und Schnitte, sowie insbesondere des Lage- und Profilplanes 1 : 200 auch für die Berufungsbehörde nachvollziehbar gewesen. Eine andere Beurteilung hätte sich nur dann ergeben, wenn man - so wie die Beschwerdeführer - den hier anzuwendenden Bestimmungen des § 11 BGG einen anderen Sinngehalt unterstelle. Der Gesetzgeber sehe zwei Möglichkeiten einer Höhenfestlegung vor. Im vorliegenden Fall sei eine Höhenbestimmung durch die Festlegung der Anzahl der Geschosse (nicht aber die Fixierung etwa des höchsten Punktes des Baues) erfolgt. Nun sei bei der geschossweisen Bestimmung der Gebäudehöhe bereits durch die Verwendung dieses Begriffes indiziert, dass von einer geschossweisen, d.h. volumsmäßigen bzw. dreidimensionalen Betrachtungsweise auszugehen sei. Dies führe natürlich dazu, dass die Frage, ob ein Geschoss mit mehr als der Hälfte seiner Fläche um mehr als 1 m über das angrenzende Niveau herausragt, insbesondere bei großen Geschossflächen und einem mehrfach geneigten Hangverlauf nur schwer und aufwendig beantwortet werden könne. Den daraus gezogenen Schlüssen der Beschwerdeführer könne die belangte Behörde jedoch nicht beitreten, führten diese doch im Ergebnis dazu, dass entgegen dem eindeutigen Regelungsinhalt von einer zweidimensionalen Betrachtungsweise auszugehen wäre. Die Beschwerdeführer vermeinten, als "angrenzendes Niveau" im Sinne des § 11 Abs. 1 leg. cit. hätte eben nur jenes zu gelten, welches an der den Nachbarn zugewandten Gebäudefront bestehe. Das Abstellen auf eine Front schließe eine sinnvolle Beurteilung, ob die hinter dieser liegenden Geschosse (das dahinter liegende Volumen) unter- bzw. oberirdisch sind, aber aus. Die Einführung eines solchen Bezugsniveaus sei mit Sicherheit keine vernünftige, am Regelungszweck orientierte teleologische Gesetzesinterpretation. Dieses Bezugsniveau mache nur dann Sinn, wenn es in Anwendung entsprechender gesetzlicher Vorschriften gelte, die Höhe eines Gebäude - in diesem Zusammenhang genauer:

einer Gebäudefront, einer Traufenhöhe, einer Firsthöhe - zu ermitteln. Für diese Fälle habe dies der Gesetzgeber auch entsprechend zum Ausdruck gebracht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde aus dem Grunde der inhaltlichen Rechtswidrigkeit und der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde nahm von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand, beantragte jedoch die Abweisung der Beschwerde und legte die Verwaltungsakten vor.

Der Erstmitbeteiligte erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde hat bereits zutreffend darauf verwiesen, dass im Hinblick auf das Antragsdatum 4. März 1992 im Sinne der Übergangsbestimmung des § 45 Abs. 11 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 - ROG 1992, LGBI. Nr. 98/1992, in Kraft getreten am 1. März 1993, das gegenständliche Bauverfahren damals bereits anhängig war und als solches "nach den bisherigen Rechtsvorschriften" weiterzuführen war (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. März 1995, ZI. 94/06/0251).

§ 11 des Bebauungsgrundlagengesetzes - BGG, LGBI. Nr. 69/1968 in seiner Fassung LGBI. Nr. 79/85, lautet (Hervorhebungen durch den Verwaltungsgerichtshof):

"(1) Unter der Mindesthöhe der Bauten (§ 3 Abs. 4 lit. f) ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen jene Höhe zu verstehen, die von einem Bau nicht unterschritten, und unter der Höchsthöhe der Bauten (§ 3 Abs. 4 lit. f) ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen jene Höhe zu verstehen, die von einem Bau nicht überschritten werden darf. Diese Höhen sind unter Bedachtnahme auf die nach anderen Rechtsvorschriften bestehenden Höhenbegrenzungen und die besonderen örtlichen Erfordernisse, insbesondere im Hinblick auf die gesundheitlichen Belange sowie gegebenenfalls auf die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes festzulegen,

a)

für den höchsten Punkt des Baus und

b)

für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe.

Die Mindest- und Höchsthöhe eines Baus kann auch durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse bestimmt werden. Als oberirdisches Geschoss ist dabei jedes Geschoss zu zählen, welches über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende Niveau herausragt. Ist im Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes bestimmt, werden Dachgeschosse durch eine solche Höhenfestlegung nicht erfasst.

(2) Dächer und sonstige Aufbauten dürfen unter Beachtung der nach Abs. 1 lit. a festgelegten Höchsthöhe eine von der zulässigen höchsten Lage des Obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45 Grad zur waagerechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen.

Ist die Höhenfestsetzung durch die Anzahl der Geschosse bestimmt, gilt dies für das jeweilige oberste Gesimse oder die jeweilige oberste Dachtraufe.

(3) ...

(4) ...

(5) Die Höhen sind auf das verglichene Niveau jenes Bereiches der Verkehrsfläche, die entlang des für die Bebauung in Betracht kommenden Grundstückes gelegen ist, zu beziehen. Erstreckt sich dieser Bereich über mehr als eine Länge von 20 m, so ist das verglichene Niveau abschnittsweise für je begonnene 20 m zu ermitteln.

(6) Bei von der Verkehrsfläche aus ansteigenden oder abfallenden Grundstücken (Hangverbauung) verschiebt sich der Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung entsprechend der natürlichen Hangneigung."

Der § 12 BGG lautet:

"(1) Bauführungen nach den baurechtlichen Vorschriften dürfen nur auf Grundflächen bewilligt werden, die in einem nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen durchgeführten Verfahren für die Bebauung geeignet erklärt worden sind (Bauplatzerklärung). Das Verfahren kann die Erklärung von Grundflächen zu einem einzelnen Bauplatz oder die Abteilung von Grundflächen auf mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben.

(2) In den von einem Bebauungsplan erfassten Gebieten darf eine Bauplatzerklärung nur auf Grund des Bebauungsplanes ausgesprochen werden. Nicht im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsgrundlagen können in der Bauplatzerklärung unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des ersten Abschnittes festgelegt werden.

(3) Bei Bauplatzerklärungen auf Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht aufgestellt ist, sind mit der Bauplatzerklärung auch unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des ersten Abschnittes die für den Bauplatz in Betracht kommenden Bebauungsgrundlagen festzulegen.

(4) Partei im Bauplatzerklärungsverfahren ist nur der Eigentümer des in Betracht kommenden Grundstückes. Dem Eigentümer des Grundstückes ist eine Person gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen kann, der für die grundbürgerliche Einverleibung des Eigentumsrechtes am Grundstück geeignet ist.

(5) ..."

Der Beschwerdeführer wiederholt auch im Beschwerdefall sowohl unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften als auch unter jenem einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit seine Behauptung, die geplante Höhe bzw. Geschossanzahl des projektierten Baus widersprüchen dem für dieses Gebiet festgesetzten Bebauungsplan. Insbesondere habe die belangte Behörde der örtlichen Situation (Hanglage) und den noch vor Antragstellung durchgeführten nicht unbeträchtlichen Geländeänderungen auf diesem Grundstück nicht entsprechend Rechnung getragen. Die vom Antragsteller vorgelegten Baupläne seien insoweit nicht aussagekräftig. Des Weiteren wendet sich der Beschwerdeführer gegen die erfolgte Bauplatzzusammenlegung und macht geltend, die von der Behörde herangezogene Bestimmung des § 12 Abs. 4 BGG widerspreche dem Art. 6 EMRK. Die Behauptung einer Verletzung der gesetzlichen Mindestabstände nach § 25 Abs. 3 BGG wird im Beschwerdeverfahren nicht mehr aufrecht erhalten.

Sämtliche betroffene Grundstücke des Erstmitbeteiligten sind im Flächenwidmungsplan der zweitmitbeteiligten Gemeinde als Bauland/Kerngebiet ausgewiesen und grenzen unmittelbar aneinander. Der für die Baugrundstücke Nr. 577/22 und 577/27 geltende Bebauungsplan sieht für das Grundstück Nr. 577/22 eine Geschossflächenzahl von 1,2, für das Grundstück Nr. 577/27 eine solche von 1,0 vor; die Bestimmung der maximalen Höhe soll nach dem für die Baugrundstücke geltenden Bebauungsplan durch die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt werden und schreibt eine maximale Höhe von drei Vollgeschossen sowie eine Verbauung in offener Bauweise vor.

Wenden sich die Beschwerdeführer gegen die erfolgte Bauplatzzusammenlegung so ist zunächst auf den Gesetzeswortlaut des § 12 Abs. 4 erster Satz BGG zu verweisen, wonach Partei im Bauplatzerklärungsverfahren lediglich der Eigentümer des (der) in Betracht kommenden Grundstücke ist. Ein im Rahmen eines Bauplatzerklärungsverfahrens ergehender Bescheid entfaltet dem an diesem Verfahren unbeteiligten Nachbarn gegenüber keine Rechtswirkungen, vielmehr können dessen subjektive Rechte im Bauverfahren uneingeschränkt geltend gemacht werden. Schon allein aus diesem Grunde ist daher für den Verwaltungsgerichtshof eine Verletzung des Art. 6 EMRK nicht ersichtlich und wird im Übrigen auch in der Beschwerde nicht konkret dargelegt. Zu jenen subjektiven Rechten des Nachbarn, die dieser im Baubewilligungsverfahren in diesem Zusammenhang geltend machen kann, zählt insbesondere die Verletzung der Abstandsvorschriften. Dass das gegenständliche Projekt die im Gesetz vorgesehenen Mindestabstände zu dem Grundstück der Beschwerdeführer nicht einhalte, wird aber von ihnen im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht mehr geltend gemacht.

Insoweit die Beschwerdeführer eine mit den Bebauungsgrundlagen in Widerspruch stehende Gebäudehöhe mit dem Hinweis auf vom Erstmitbeteiligten zu ihrem Nachteil vorgenommene, nicht genehmigte, aber nicht unbeträchtliche Geländeänderungen (Aufschüttungen) geltend machen, ist ihnen entgegen zu halten, dass auf Grundlage des Sachverständigengutachtens bereits die Behörde erster Instanz davon ausgegangen ist, dass - weil die wesentlichen und daher allenfalls berücksichtigungswürdigen Geländeänderungen erst im Jahre 1991 durchgeführt worden seien -

die Beurteilung der Vollgeschosse auf Basis des Höhenschichtplanes des DI G. R vom 27. Juni 1990, in welchem er die Höhenschichten seines Vorgängers aus dem Jahre 1972 zu Grunde gelegt hatte, vorzunehmen gewesen sei. Damit wurden aber Höhenschichten als ursprüngliches Gelände herangezogen, die von den von den Beschwerdeführern monierten Aufschüttungen noch gänzlich unberührt waren. Damit konnten die behaupteten Geländeänderungen durch den Erstmitbeteiligten keine Wirkung auf die auf diesem Höhenschichtplan beruhende Berechnung der Vollgeschosse haben.

Des Weiteren rügen die Beschwerdeführer die von den Baubehörden in Anwendung des § 11 Abs. 1 BGG zugrunde gelegte Methode der Bestimmung der Anzahl der Vollgeschosse. Zusammengefasst vermeinen sie, die Maximalhöhe (Anzahl der Vollgeschosse) sei jeweils in seitlicher Ansicht auf die an das Nachbargrundstück angrenzende Gebäudefront zu beurteilen und nicht - wie dies die Baubehörden getan haben - im "Draufsichtverfahren".

Die Bestimmungen des § 11 BBG betreffend die Mindest- und Höchsthöhe eines Gebäudes dienen dem Schutz des Nachbarn. Zutreffend hat aber bereits die belangte Behörde darauf hingewiesen, dass dann, wenn die Maximalhöhe durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse bestimmt ist, die Errechnung der Geschosse nach der im Folgesatz normierten Methode zu erfolgen hat. Dieser bestimmt, dass als oberirdisches Geschoss jedes Geschoss zu gelten hat, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1m über das angrenzende Niveau herausragt. Damit wird eine Betrachtungsweise, die von allen angrenzenden Niveaus bestimmt wird, angeordnet.

Dass das in Rede stehende Kellergeschoss auf Basis der Befunde der Sachverständigen und unter Zugrundelegung der von den Gemeindeinstanzen angewendeten und vom Verwaltungsgerichtshof nicht als rechtswidrig erkannten Berechnungsmethode mit mehr als der Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m das angrenzende Geländeniveau im Sinne der dargelegten Betrachtungsweise überragt, ergibt sich aus den Plänen nicht. Die Bestimmungen des § 11 Abs. 5 und 6 BGG sind im Beschwerdefall nicht relevant, weil sich diese lediglich auf die Berechnungsmethode des § 11 Abs. 1 erster Fall BGG beziehen.

Aus diesen Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBI. II Nr. 501/2001. Das Mehrbegehr war abzuweisen, da Mehrwertsteuer bereits im Pauschalbetrag für Schriftsatzaufwand enthalten ist.

Wien, am 23. Jänner 2003

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses)
Parteien BauRallg11/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2000060182.X00

Im RIS seit

28.04.2003

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at