

TE Vwgh Erkenntnis 2001/7/3 99/05/0283

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.07.2001

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten;

L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;

L82000 Bauordnung;

L82002 Bauordnung Kärnten;

L82252 Garagen Kärnten;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO Krnt 1996 §17;

BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litc;

BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litg;

BauO Krnt 1996 §23 Abs3 liti;

BauO Krnt 1996;

BauRallg;

BauvorschriftenG Krnt 1985;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):99/05/0287

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerden 1. des Mag. Werner Wenig, 2. der Heidrun Wenig, 3. des Eduard Gerhard Schnabl (die Beschwerdeführer der zu Zl. 99/05/0283 protokollierten Beschwerde), alle in Villach, alle vertreten durch Dr. Günter Medweschek, Rechtsanwalt in Klagenfurt, St. Veiter Straße 1/II, und 4. der Gertraud Poli, 5. der Dipl. Ing. Elisabeth Göttl, 6. des Dipl. Ing. Helmut Göttl, und

7. des Dipl. Ing. Leopold Klau, (die vier Letztgenannten sind die Beschwerdeführer der zu Zl. 99/05/0287 protokollierten Beschwerde), die vier zuletzt Genannten alle in Villach und vertreten durch Mag. Dr. Michael Michor und Mag. Walter Dorn, Rechtsanwälte in Villach, Bahnhofstraße 16, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom

4. November 1999, Zl. 8 B - BRM- 340/18/1999, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Wiedergut Ges.m.b.H. & Co KG in Villach, Primus Lessiak Straße 12; 2. Stadt Villach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Erst- bis Drittbeschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- (je zu gleichen Teilen) und die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.000,-- (je zu gleichen Teilen) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen der Erstmitbeteiligten vom 29. November 1996 (eingelangt beim Magistrat der Stadt Villach am 29. November 1996) wurde die Erteilung der Bewilligung für den Abbruch des auf dem Grundstück Nr. 585/4 und der Baufläche .613, KG Villach, bestehenden Wohnhauses samt Nebengebäude sowie für die Neuerrichtung einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten mit Personenaufzug und Tiefgarage beantragt. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer benachbart gelegener Grundstücke. Das Grundstück der Erst- und Zweitbeschwerdeführer (Nr. 585/5, KG Villach) grenzt an das Baugrundstück unmittelbar nördlich, das Grundstück des Drittbeschwerdeführers (Nr. 587/11, KG Villach) unmittelbar südlich an. Das Grundstück der Viertbeschwerdeführerin Nr. 587/12, KG Villach, liegt in ca. 10 m Entfernung südwestlich des Baugrundstückes, die Grundstücke der Fünft- und Sechstbeschwerdeführer (Nr. 600/30, .1680, Nr. 600/25 und .951, KG Villach) liegen dem Baugrundstück an der Verkehrsfläche des Antoniensteiges (der ca. 5 m breit ist) östlich gegenüber. Das Grundstück des Siebtbeschwerdeführers Nr. 589/6, KG Villach liegt in ca. 17 m Entfernung südöstlich des Baugrundstückes.

Nach Anberaumung der mündlichen Verhandlung für den 17. Februar 1997 erhoben die Beschwerdeführer schriftlich Einwendungen gegen das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben. U.a. hielten alle Beschwerdeführer die Geschoßflächenzahl für überschritten und es sei der Mindestabstand nicht eingehalten. Die Viertbeschwerdeführerin rügte auch, dass bisher keine Entwässerungsmaßnahme für die Oberflächenwässer vorgesehen sei.

In der Folge wurden von der Erstmitbeteiligten im Lichte der von den Nachbarn gemachten Einwendungen geänderte Einreichpläne, eine Beschreibung der Änderungen und eine Ergänzung der statischen Berechnung vom 8. Mai 1998 (eingelangt beim Magistrat der Stadt Villach am 11. Mai 1998) vorgelegt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Villach vom 3. Dezember 1998 wurde dem angeführten Ansuchen nach Maßgabe der eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen stattgegeben und die Abbruch- und Baubewilligung gemäß den näher angeführten Bestimmungen der Kärntner Bauordnung (K-BO 1996) unter Auflagen erteilt.

Auf Grund der dagegen u.a. von den Beschwerdeführern erhobenen Berufungen gab der Stadtsenat der mitbeteiligten Stadt diesen Berufungen insoweit Folge, als der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides dahingehend abgeändert wurde, "dass nach den Worten 'nach Maßgabe der eingereichten Pläne', die Worte 'mit den Plannummern 9603/30, 9603/31, /32, /33, /34, /43, /52, jeweils vom 8.5.1998, mit der Plannummer 9603 vom 23. 10. 1998 sowie mit den Plannummern 9603/35, /36, /37, /38, /39, /40, /41, jeweils vom 19.2.1999' eingefügt werden." Im Übrigen wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen u.a. von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellungen wurden mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde - soweit es beschwerderelevant ist - im Wesentlichen damit begründet, dass die Vorschriften über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes gemäß § 23 Abs. 3 Kärntner Bauordnung 1996 subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründeten. Gemäß § 3 Abs. 6 des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadt (Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadt vom 15. Oktober 1997) sei bei Bauvorhaben mit mehr als 12 Wohn- und/oder Geschäftseinheiten die Anhebung der im Abs. 5 lit. a festgelegten Werte für die Geschoßflächenzahl (GFZ) für Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kurgebiet bei offener oder halboffener Bauweise auf maximal 0,8 GFZ möglich. Da die verfahrensgegenständliche Wohnanlage 14 Wohneinheiten aufweisen solle, sei somit im vorliegenden Fall jedenfalls eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,8 zulässig. Gemäß § 3 Abs. 2 des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadt gelte als Geschoßfläche die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb

der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen seien in die Geschoßfläche einzurechnen - der Flächenanteil außerhalb der Außenwände sei nicht zu berücksichtigen. Der dem Vorstellungsverfahren beigezogene bautechnische Amtssachverständige der Abteilung 16 L (Landeshochbau) des Amtes der Kärntner Landesregierung habe in seinem Gutachten vom 27. September 1999 für das beantragte Bauvorhaben eine GFZ von 0,799 errechnet, wobei entsprechend der Bestimmung des § 3 Abs. 2 des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadt die gesamte innerhalb der äußeren Umfassungswände liegende Terrassenfläche in die Geschoßfläche eingerechnet worden sei, während der entsprechende Flächenanteil außerhalb der Außenwände diesbezüglich keine Berücksichtigung gefunden hätte. Die Überdachung des Hauszuganges sei gemäß § 3 Abs. 2 lit. d leg. cit. in die Berechnung nicht einbezogen worden. Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, dass im Juni 1999 eine Neuvermessung des Baugrundstückes erfolgt sei, anlässlich welcher vom beeideten Vermesser eine Verringerung der Fläche des Baugrundstückes um 5 m² gegenüber der bisherigen Grundstücksgröße von 1.680 m² festgestellt worden sei, weshalb - wenn auch eine Mappenberichtigung bisher nicht erfolgt sei - bei der Berechnung der GFZ von einer Grundstücksgröße von 1.675 m² auszugehen sei, sei auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, nach welcher für das nachprüfende Verfahren vor der Gemeindeaufsichtsbehörde und vor dem Verwaltungsgerichtshof grundsätzlich nur jener Sachverhalt und jene Rechtslage entscheidend sein könne, die im Zeitpunkt des abschließenden Bescheides auf Gemeindeebene gegeben gewesen sei. Da der Berufungsbescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Stadt bereits am 21. April 1999 erlassen worden sei, könne diese erst im Juni 1999 erfolgte Neuvermessung des Baugrundstückes im Zuge des Vorstellungsverfahrens keine Berücksichtigung finden. In dem angeführten hochbautechnischen Gutachten vom 27. September 1999 seien die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- und Terrassenflächen bei der Berechnung der GFZ berücksichtigt worden, während gemäß § 3 Abs. 2 des textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadt der entsprechende Flächenanteil außerhalb der Außenwände diesbezüglich keine Berücksichtigung gefunden hätte. Der textliche Bebauungsplan stelle in Bezug auf die außerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen nicht darauf ab, ob es sich dabei um überdachte oder nicht überdachte Flächen handle. Eine Loggia sei ein teilweise in eine Hausnische eingebauter, überdachter Balkon. Auf Grund der zur Geschoßflächenzahl vorliegenden unterschiedlichen Gutachten habe die belangte Behörde ein weiteres Gutachten zur Berechnung dieser Größe eingeholt. In dem bereits angeführten Gutachten vom 27. September 1999 habe der bautechnische Amtssachverständige auf der Basis sämtlicher genehmigter Einreichunterlagen und unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden, einander widersprechenden Sachverständigengutachten in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise eine Geschoßflächenzahl von 0,799 errechnet. Es komme daher zu keiner Überschreitung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl. Überdies sei den durch die Erstmitbeteiligte vorgelegten Einreichunterlagen (dem Plan Nr. 9603/34 und der Baubeschreibung) jedenfalls eindeutig zu entnehmen, dass die mehr als 2 m lichte Raumhöhe betragende Fläche der Galerien (Dachgeschoß) - wie der hochbautechnische Amtssachverständige schlüssig festgestellt habe - sowohl im südlichen als auch im nördlichen Bauteil jeweils 17,64 m² (4,20 m x 4,20 m) betrage.

Gemäß der Regelung des § 3 Abs. 2 lit. d des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadt sei die Überdachung des Hauszuganges vom Amtssachverständigen zu Recht bei der Berechnung der GFZ nicht berücksichtigt worden. Danach seien Überdachungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze "u.ä." ausgenommen.

Zu der gerügten Nichteinhaltung der Abstandsflächen werde auf das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 27. September 1999 verwiesen, der ausdrücklich festgestellt habe, dass die im Außenanlagenplan (Plan Nr. 9603/41 ÄND vom 19. Februar 1999) dargestellten und mit Maßangaben versehenen Abstandsflächen überprüft und für richtig befunden worden seien. Sämtliche Abstandsflächen - mit Ausnahme jener des südlichen Baukörpers im Bereich Antoniensteig - würden innerhalb der Grundgrenzen des Baugrundstückes der Erstmitbeteiligten liegen. Auch in Bezug auf den Antoniensteig komme es zu keiner Verletzung der Abstandsflächenregelungen, da gemäß § 7 Abs. 3 Kärntner Bauvorschriften 1985 angrenzende öffentliche Verkehrsflächen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden dürften. Soweit vorgebracht werde, dass die tolerierte Hälfte des Antoniensteiges überschritten werde, sei festzuhalten, dass ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren ausschließlich zur Wahrung seiner Rechte legitimiert sei.

Weiters ergebe sich aus dem angeführten Gutachten (das sich auf die "'Schnitte': Plan Nr. 9603/35 vom 8.5.1998, Plan Nr. 9603/35 ÄND vom 19.2.2000" berufe), dass es im Zuge des Berufungsverfahrens zu keiner Vergrößerung der

Gebäudehöhe gekommen sei. Es krage allerdings nunmehr im digitalisierten Änderungsplan (Plan Nr. 9603/35 ÄND) der Dachvorsprung um rund 30 cm weniger aus und sei damit eine geringfügige Erhöhung der Dachtraufe (rund 20 cm) verbunden. Es liege keine wesentliche Änderung des Bauvorhabens vor, die Änderungen seien vielmehr geringfügig. Eine geringfügige Erhöhung der Dachtraufe, die keine Vergrößerung der Gebäudehöhe mit sich bringe, sei jedenfalls als geringfügig einzustufen.

Weiters werde auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen, nach der Vorschriften über die Abwasserbeseitigung ausschließlich dem öffentlichen Interesse und damit nicht dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Es sei allerdings im vorliegenden Fall auch keine Beeinträchtigung von Rechten der Beschwerdeführer durch die Ableitung von Abwässern gegeben, da die Erstmitbeteiligte in den Auflagen in den Punkten 5. und 12. des Baubewilligungsbescheides vom 3. Dezember 1998 verpflichtet worden sei, das Grundstück an das städtische Kanalnetz anzuschließen und auch sämtliche Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Des Weiteren habe die Ableitung der Abwässer aus dem Bereich der Tiefgarage entsprechend der Auflage in Punkt 24 über einen dichten Sammelschacht mit Pumpensumpf zu erfolgen.

In den dagegen erhobenen Beschwerden der Erst- bis Drittbeschwerdeführer einerseits (protokolliert zu Zl. 99/05/0283) und der Viert- bis Siebtbeschwerdeführer andererseits (protokolliert zu Zl. 99/05/0287) wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und jeweils eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet (die Kosten der Vorlage der Verwaltungsakten wurden zu Zl. 99/05/0283, beantragt).

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwoogen:

Gemäß § 23 Abs. 2 lit. a Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62 (K-BO 1996), sind Anrainer u.a. die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke. Gemäß § 23 Abs. 3 K-BO 1996 dürfen Anrainer im Sinn des Abs. 2 gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend 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 insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

"c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

...

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

f)

...

i)

den Immissionsschutz der Anrainer."

Gemäß § 3 Abs. 1 lit. d) des Textlichen Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Villach vom 15. Oktober 1997 ist die Geschoßflächenzahl (GFZ) das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße. Gemäß § 3 Abs. 2 dieser Verordnung gilt als Geschoßfläche die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen - der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen. Gemäß § 3 Abs. 2 lit. c dieser Verordnung ist bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt. Dies gilt nur dann, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen für Wohnungen im Sinne der §§ 47, 48 und 49 der K-BV i.d.g.F. gegeben sind. Gemäß § 3 Abs. 2 lit. d der angeführten Verordnung sind Garagen, Nebengebäude, Wintergärten und Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Ausgenommen sind

Überdachungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze, u.ä. Gemäß § 3 Abs. 6 des Textlichen Bebauungsplanes ist bei Bauvorhaben mit mehr als 12 Wohn- und/oder Büro- und/oder Geschäftseinheiten die Anhebung der im Absatz (5) lit. a) festgelegten GFZ-Werte für Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kurgebiet bei offener oder halboffener Bauweise auf max. 0,8 GFZ möglich.

Alle Beschwerdeführer rügen, dass die gemäß § 3 Abs. 6 des Textlichen Bebauungsplanes zulässige Geschoßflächenzahl von max. 0,8 für das vorliegende Bauland/Wohngebiet deshalb überschritten werde, weil eine Neuvermessung des Baugrundstückes im Juni 1999 ergeben hätte, dass das Baugrundstück 5 m² kleiner als angenommen sei. In diesem Zusammenhang ist - worauf auch die belangte Behörde zutreffend verwiesen hat - den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, dass der verfahrensgegenständliche Berufungsbescheid am 22. April 1999 erlassen wurde und die belangte Behörde als Vorstellungsbehörde den bekämpften Berufungsbescheid auf Grund der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides zu prüfen hat (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 1990, Zl. 89/05/0181), sodass eine danach erfolgte Grenzberichtigung mit konstitutiver Wirkung keine Rolle spielen kann. Auch das nunmehr von den Erst- bis Drittbeschwerdeführern im Besonderen angeführte Schreiben des Drittbeschwerdeführers vom 18. August 1999 an die Baubehörde ist nach dem für die belangte Behörde relevanten Prüfungszeitpunkt erfolgt.

Weiters rügen die Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Geschoßflächenzahl, dass die Überdachung des Hauszuganges nicht in diese Zahl einberechnet worden sei. Der überdachte Hauszugang sei mit einer Überdachung von Tiefgaragenzu- und -abfahrten, sowie für Müll- und Fahrradabstellplätze (wie dies im § 3 Abs. 2 lit. d des Textlichen Bebauungsplanes als Ausnahmen angeführt seien) nicht vergleichbar.

Auch mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer nicht im Recht. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Überdachung eines Hauseinganges als eine einer Überdachung einer Tiefgaragenzu- und -abfahrt ähnliche Überdachung zu qualifizieren. Auch eine solche überdachte Fläche betrifft, wie die Tiefgaragenzu- und -abfahrt oder die Überdachung für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze, nicht den unmittelbaren Wohnbereich. Aus den Regelungen in § 3 Abs. 2 lit. b) und lit. c) der angeführten Verordnung für Kellergeschosse und Dachgeschosse, für die es u. a. darauf ankommt, ob die Regelungen der Kärntner Bauvorschriften betreffend Wohnungen erfüllt sind, ist abzuleiten, dass die Geschoßflächenzahl primär Wohnzwecken dienende Flächen erfassen will, wobei die in § 3 Abs. 2 lit. d) erster Satz der Verordnung genannten Garagen, Nebengebäude und Wintergärten darüber hinaus gehen.

Sofern die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer zur Geschoßflächenzahl weiters rügen, dass aus den Plänen die Ausmaße der im Dachboden jeweils vorgesehenen Galerie nicht ersichtlich seien, kommt auch diesem Vorbringen keine Berechtigung zu. Aus den bewilligten Einreichunterlagen (insbesondere dem Plan Nr. 9603/34 in Form von punktierten Linien im Zusammenhalt mit der zeichnerischen Darstellung der Grundfläche der Galerie in der Baubeschreibung zu dem geänderten Vorhaben) ergeben sich die konkreten Ausmaße der beiden geplanten Galerien im Dachboden (soweit die lichte Raumhöhe gemäß § 3 Abs. 2 lit. c des Textlichen Bebauungsplanes über 2 m ist), von denen der im Vorstellungsverfahren herangezogene Sachverständige ausgegangen ist.

Die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer machen weiters geltend, dass die Diskrepanz im Projekt-Bezugspunkt +/- 0,00 unbeachtet geblieben sei, obwohl gemäß den Plänen eine unveränderte Gebäudehöhe von +12,85 m festgestellt worden sei. Der Projekt-Bezugspunkt +/- 0,00 (das sei das Niveau des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß gemäß dem Plan Nr. 9603/37) gehe von der Seehöhe 521,01 m des Kanaldeckels vor der Tiefgarageneinfahrt aus. Die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer hätten aufgezeigt, dass gemäß dem Ansichtsplan-Nr. 9306/37 der Hauseingang (Ostansicht des südlichen Baukörpers) höher liege, als die Oberkante der Tiefgarageneinfahrt. Weiters hätten die Beschwerdeführer aufgezeigt, dass gemäß Plan-Nr. 9603/42 die Straße auf Höhe des Hauszuganges im südlichen Baukörper eine Seehöhe von 521,13 m aufweise. Im Plan-Nr. 9603/41 ÄND sei der Hauszugang ab Straße mit Höhe -0,04 kotiert, sodass der Hauszugang 4 cm unter dem fertigen Erdgeschoßfußboden bzw. gegenüber dem Plan Nr. 9603/42 auf Seehöhe 521,13 m -4 cm, sohin in Seehöhe 521,09 m liege. Da jedoch der Projekt-Bezugspunkt +/- 0,00 für den fertigen Erdgeschoß-Fußboden auf Seehöhe 521,01 m liege, errechne sich eine Differenzhöhe von 8 cm, um die das Gebäude höher sei, als im Plan angegeben.

Diesem Vorbringen würde aus der Sicht des Nachbarn Bedeutung zukommen, wenn sich aus den geänderten Einreichplänen ergäbe, dass die ursprünglich geplante Gebäude-Firsthöhe von +12,85 m erhöht worden wäre. Die

belangte Behörde hat diesem Vorbringen in der Gegenschrift aber zutreffend entgegengehalten, dass - worauf auch der im Vorstellungsverfahren beigezogene Amtssachverständige verwiesen hat - gemäß den Schnitten in dem Plan Nr. 9603/35 vom 8. Mai 1998 und in dem Plan Nr. 9603/35 ÄND vom 19. Februar 1999 nach wie vor eine Gebäudehöhe von +12,85 m vorgesehen ist. Auch aus dem Plan 9306/41 ÄND vom 19. Februar 2000 (betreffend die Außenanlagen) und aus der Baubeschreibung der Änderungen (Punkt 4.) ergibt sich, dass als Bezugspunkt für die festgelegte Höhe der Wohnungen im Inneren im Erdgeschoß +/- 0,00 die Oberkante des Kanaldeckels im Kreuzungsbereich Felix-Dahn-Weg - Antoniensteig (vor der Tiefgarageneinfahrt) mit der absoluten Höhenkote +521,01 über dem Meeresspiegel dient und die gesamte Anlage im Rahmen der Änderung um 0,040 m tiefer in das Gelände situiert werden soll.

Weiters machen die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer geltend, dass von den drainierten Wässern ("Schichtwässer" und "Fundamentsole") gemäß dem Plan Nr. 9603/ÄND das "Schichtwasser" (gekennzeichnet durch die Linie: zwei kurzen Strichen folgt jeweils ein Punkt) in einem gegenüber der Bauliegenschaft um rund 9 m tiefer liegenden, auf öffentlichem Grund zu errichtenden Sickerschacht verbracht werden solle (Lageplan Nr. 9603/40 ÄND), während die wesentlich tiefer liegenden Schichtwässer der Fundamentsole in den auf dem rund 9 m höher gelegenen Teil des öffentlichen Gutes Nr. 600/22 (Antoniensteig) befindlichen Kanal (siehe Kanaldeckel auf Seehöhe 521/01 m als Bezugspunkt für +/- 0,00) eingeleitet werden sollten. Mangels Plandarstellung sei nicht schlüssig dargestellt, ob die auf -3,669 m gelegenen Wässer der Fundamentsole in das Kanalnetz eingeleitet werden könnten, zumal die gegenüber dem Bezugspunkt +/- 0,00 (Kanaldeckel auf Seehöhe 521/01 m) auf nur -2,566 m gelegene Schichtwässer-Drainage in das dislozierte, wesentlich tiefer liegende öffentliche Gut (Höhendifferenz ca. 9 m) zur Versickerung gebracht werden müsse. Weiters stehe die Plandarstellung Nr. 9603/41 ÄND hinsichtlich der Einleitung der Schichtwässer in einen dislozierten auf öffentlichem Gut gelegenen Sickerschacht im Widerspruch zur Baubeschreibung vom 8. Mai 1998, wonach sämtliche Drainageleitungen in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden sollten.

Gemäß § 42 Abs. 3 Kärntner Bauvorschriften, LGBL. Nr. 56/1985, sind Niederschlagswässer von Dächern oder befestigten Flächen direkt in einen Kanal oder in eine Sickergrube oder auf eine andere unschädliche und belästigungsfreie Art abzuleiten. In Bezug auf die belästigungsfreie Art der Ableitung von Niederschlagswässern steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. i K-BO 1996 zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 95/05/0140). Auch dieses Vorbringen ist jedoch nicht berechtigt. Im Rahmen der Beschreibung der Änderungen der Pläne wurde in Bezug auf die Drainagierung und Schichtenwässerableitung dargelegt, dass um den Kellergrundriss der geplanten Wohnanlage im Bereich der Fundamentsole eine Drainageleitung eingebaut werde mit einem mittleren Höhenniveau der Drainage von -3,669, während im mittleren Höhenniveau -2,566 eine weitere Drainage-Ringleitung für die Ableitung eventueller näher bezeichneter Schichtenwässer eingebaut werden solle. Die gesammelten Wässer der tieferliegenden Drainage im Bereich der Fundamentsole würden in einen Sammelschacht geleitet (Detailplan Nr. 9603/44, gemeint offensichtlich Plan Nr. 9603/43 vom 8. Mai 1998 betreffend die Hebeanlage). Von dort würden diese in eine höher liegende Ebene gepumpt (es wird auf die Beschreibung unter Punkt 7. verwiesen), weiters mit der Entwässerung der Schichtenwässer und der Niederschlagswässer im Bereich eines Revisionsschachtes zusammengefasst und gesammelt in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Zu der unter Punkt 7. angeführten Hebeanlage (im Rahmen der Änderungen der Einreichpläne) wird auf das Projekt gemäß dem technischen Bericht des näher angeführten Installationsbetriebes verwiesen, die technische Beschreibung der Anlage war beigelegt. Es wird von diesen Beschwerdeführern nicht dargelegt, warum diese Hebeanlage nicht funktionieren sollte, um Wässer von dort in das Kanalnetz auf Seehöhe 521,01 m zu pumpen. Auch wenn gemäß dem Plan 9603/41 ÄND die Einleitung der Schichtwässer in einen dislozierten, auf öffentlichem Grund gelegenen Sickerschacht vorgesehen ist, ist nicht ersichtlich, warum die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer in dem angeführten Nachbarrecht gemäß § 42 Abs. 3 Kärntner Bauvorschriften dadurch verletzt sein sollten. Auch die von der Erstmitbeteiligten mit der Stadt Villach getroffene Vereinbarung zur Benützung des öffentlichen Gutes betreffend die Verbringung von zu drainierenden Sickerwässern berührt die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer in keinen Nachbarrechten. Da diesem Vorbringen somit keine Berechtigung zukommt, musste nicht näher geprüft werden, ob - außer der Viertbeschwerdeführerin - die Fünft- bis Siebtbeschwerdeführer überhaupt ein derartiges Vorbringen im Verwaltungsverfahren geltend gemacht haben.

Die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer machen weiters geltend, dass ihnen auch das Recht auf Einhaltung des Abstandes entlang einer öffentlichen Straße zukomme, weil § 6 Abs. 2 des Textlichen Bebauungsplanes einen Anspruch auf einen erweiterten Lichteinfallswinkel begründe. Auf Grund der Festlegung der Baulinie im Bebauungsplan entlang öffentlicher Straßen mit einem Mindestabstand von 4 m sei die Anrechnung der halben Straßenbreite auf die

Abstandstiefe gemäß §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften (konkret gemeint offensichtlich: § 7 Abs. 3) ausgeschlossen. Gemäß § 6 Abs. 10 des Textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadt gälten ausdrücklich die Abstandsregeln der Kärntner Bauvorschriften nur hinsichtlich der übrigen Baulinien. Es würden sich auch durch die Veränderung der Traufenhöhe um 20 cm die Schattenpunkte gemäß § 5 Kärntner Bauvorschriften verändern.

Gemäß § 4 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften 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. Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind gemäß § 4 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. Gemäß § 7 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften sind oberirdische Gebäude so anzuordnen, dass die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Abs. 3 nicht anderes bestimmt ist. Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen dürfen gemäß § 7 Abs. 3 Kärntner Bauvorschriften bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden. Die Einhaltung der Abstandsflächen entlang der Verkehrsfläche Antoniensteig könnte - wenn überhaupt - nur für die Beschwerdeführer eine Rolle spielen, denen Grundstücke gehören, die unmittelbar an dieser Verkehrsfläche gelegen sind (das sind die Fünftbeschwerdeführerin und der Sechstbeschwerdeführer). Es kann dahingestellt bleiben, ob § 7 Abs. 3 Kärntner Bauvorschriften im vorliegenden Fall zur Anwendung käme, weil der Fünftbeschwerdeführerin und dem Sechstbeschwerdeführer als Eigentümer von dem Baugrundstück an der Verkehrsfläche gegenüberliegende Grundstücken jedenfalls kein Mitspracherecht in Bezug auf die Einhaltung des § 7 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften zukommt. Abgesehen davon wäre, wenn man davon ausginge, dass § 6 Abs. 10 des angewendeten Bebauungsplanes die Anwendung der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften zur Gänze ausschließt, auch § 7 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften (nach dem die Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden auf dem Baugrundstück selbst liegen müssen) nicht anzuwenden. Die in § 6 Abs. 2 des angeführten Bebauungsplanes vorgeschriebene Baulinie entlang öffentlicher Straßen von mindestens 4,00 m wird im Übrigen, wie dies aus dem Plan Nr. 9603/41 ÄND betreffend den Außenanlageplan ersichtlich ist und auch von diesen Beschwerdeführern nicht bestritten wird, eingehalten. Dies ist diesen Beschwerdeführern auch zu der behaupteten, nicht näher dargelegten Veränderung der Schattenpunkte entgegenzuhalten.

Abgesehen davon kommt für die Viertbeschwerdeführerin und den Siebtbeschwerdeführer schon deshalb überhaupt keine Abstandsverletzung in Betracht, weil die Grundstücke dieser Beschwerdeführer an das Baugrundstück nicht unmittelbar angrenzen.

Wenn die Beschwerdeführer in brandschutzrechtlicher Hinsicht Einwendungen erheben, ist auszuführen, dass eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. g K-BO 1996 - wie dies der Verwaltungsgerichtshof schon zu § 21 Abs. 5 Kärntner BauO 1992 ausgesprochen hat (vgl. das Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 95/05/0240) - auch nur dort in Betracht kommt, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Brandbelastung anzunehmen ist bzw. in Bezug auf die Wandstärke (vgl. auch die in den Erläuternden Bemerkungen zu § 21 Abs. 5 Kärntner BauO 1992 betreffend Brandschutz angeführten Bestimmungen, abgedruckt in Hauer, Kärntner Baurecht³, 176). In Bezug auf die Möglichkeit des Zufahrens von Tanklöschfahrzeugen auf einem Baugrundstück ist dem Nachbarn gemäß der K-BO 1996 i.V.m. den Kärntner Bauvorschriften kein Nachbarrecht eingeräumt. Aus § 17 K-BO, der als Kriterium bei der Baubewilligung ganz allgemein das öffentliche Interesse an der Gesundheit nennt, kann in brandschutzrechtlicher Hinsicht für die Nachbarn kein weiter gehendes Nachbarrecht abgeleitet werden.

Soweit die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer eine Verletzung der Begründungspflicht in Bezug auf die von ihnen geltend gemachte Änderung der Geschoßhöhen geltend machen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass sie die allfällige Wesentlichkeit dieses Verfahrensmangels in der Beschwerde nicht dartun und, wie bereits dargelegt, eine Änderung der Gebäude-Firsthöhe durch die vorgenommenen Änderungen nicht erfolgte.

Weiters machen die Viert- bis Siebtbeschwerdeführer - ohne dies allerdings näher auszuführen - geltend, dass bei der Geschoßflächenzahlberechnung nicht begründet worden sei, weshalb die Terrassen- und Balkonüberdachung in diese Berechnung nicht einbezogen worden sei. Auf dieses Vorbringen kann der Verwaltungsgerichtshof schon deshalb nicht näher eingehen, weil die Beschwerdeführer nicht näher darlegen, auf welche Flächen sie sich dabei beziehen, die ihrer Auffassung nach von dem von der belangten Behörde herangezogenen Sachverständigen bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl nicht berücksichtigt worden seien. Abgesehen davon ist ein derartiges Vorbringen aus den Vorstellungen der Viert- bis Siebtbeschwerdeführer und den sonstigen Stellungnahmen dieser Beschwerdeführer im

Vorstellungsverfahren für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich.

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Wien, am 3. Juli 2001

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen
BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz
(Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-
öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht
Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999050283.X00

Im RIS seit

28.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at