jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/3/6 98/05/0121

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.03.2001

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litc;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Ing. Gaston Glock in Deutsch-Wagram, vertreten durch Dr. Peter Schmautzer, Rechtsanwalt in Wien VII, Lerchenfelderstraße 39, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. Mai 1998, Zl. 8 B-BRM-160/6/1998, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: 1. Holiday Gesundheits- und Schönheitsfarm Betriebsgesellschaft m.b.H. in Velden, vertreten durch Dr. Arnulf Kracker-Semler, Rechtsanwalt in Villach, Nikolaigasse 27, 2. Marktgemeinde Velden am Wörthersee, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der Erstmitbeteiligten in der Höhe von S 12.680,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der Erstmitbeteiligten wird abgewiesen.

Begründung

Für die bisherigen Bauführungen der Erstmitbeteiligten auf den Grundstücken Nr. 626/9 und 623/6 (Velden am Wörthersee, Beethovenallee 3) liegt die Baubewilligung des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 1. Februar 1995 vor. Gegenstand jenes Bauvorhabens waren zwei Reihenhausobjekte an der L-förmig verlaufenden Beethovenallee, und zwar das ostseitige Haus A mit vier Wohneinheiten (später mit "Top 1 bis Top 4" bezeichnet) und

das südseitig gelegene Haus B mit drei Wohneinheiten, welches später mit "Top 5 bis Top 7" bezeichnet wurde; das Haus C war Altbestand. Das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 623/7 liegt an der Beethovenallee gegenüber und zwar jenseits der an das Haus B anschließenden Stellplätze.

Das nunmehrige Bauverfahren, eingeleitet durch ein Ansuchen vom 15. Juli 1996, betrifft einerseits Veränderungen im Dachbereich beider Gebäudekomplexe und andererseits einen als Top 8 bezeichneten Zubau zum seinerzeitigen Haus A. Dieses Ansuchen wurde in der Folge mehrfach unter Vorlage neuer Pläne und neuer Baubeschreibungen abgeändert.

Während der Verhandlung vom 22. April 1997 wendeten mehrere Nachbarn, darunter der Beschwerdeführer, ein, dass die Abstandsfläche zur Beethovenallee nicht eingehalten werde, weil sich auf Grund des Ortsaugenscheines eine Gesamtbauhöhe für die Berechnung der Schattenpunkte von ca. 7,00 m ergebe, was eine Abstandsfläche von 4,20 m erfordern würde.

Der Bauverhandlung vom 3. Juli 1997 lag der Änderungsplan vom 18. Juni 1997 zu Grunde. Der Beschwerdeführer brachte vor, dass die vorgeschriebenen Abstandsflächen nicht eingehalten würden, da die Urgeländehöhe vor allem an der Ostseite des Hauses Top 5 bis 7 nicht eingehalten sei bzw. nicht entspreche. Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde werde in Bezug auf § 3 Punkt 5, 6 und 8 nicht eingehalten.

Mit Schreiben vom 9. Juli 1997 und (als "korrigierte Fassung" bezeichnet) vom 10. Juli 1997 brachte Dipl. Ing. H. auch namens des Beschwerdeführers Ergänzungen zum Protokoll der Bauverhandlung vom 3. Juli 1997 an. In diesen Schreiben wird angemerkt, dass es bezüglich der Berechnung der Bruttogeschossflächen erhebliche Unterschiede gebe. Es seien bei einer örtlichen Überprüfung der Außenmaße Längendifferenzen bis zu 23 cm gemessen worden, weshalb gefordert werde, dass das erste Obergeschoss bei Top 5 bis 7 wegen Vergrößerung des Bebauungsgrades und Nichteinhaltung der Abstandsflächen abgetragen, dass die Baubewilligung versagt werde, dass der überdachte Balkon im ersten Obergeschoss Top 8 zurückgenommen werde und dass das Obergeschoss von Top 1 bis Top 4 auf den Grundriss des Erdgeschosses wegen Vergrößerung des Bebauungsgrades rückgebaut bzw. abgetragen werde.

In einer Eingabe vom 18. Juli 1997 erklärte die Bauwerberin, dass sie mit den gleichzeitig vorgelegten Austauschplänen die Plankotierungen richtig gestellt habe.

Mit Bescheid vom 14. August 1997 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde unter Bezugnahme insbesondere auf die richtig gestellten Pläne vom 18. Juni 1997 die Baubewilligung für das angesuchte Vorhaben. Gegenüber dem bestehenden Konsens wurde die Änderung der Raumhöhe im Obergeschoss der beiden Reihenhauskomplexe bewilligt, sodass die ursprünglich genehmigten Mansarden als Vollgeschoss anzusehen waren. Dadurch war eine Neuberechnung der Abstandsflächen erforderlich (die südseitige Außenmauer gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers blieb unverrückt); ausgehend von einer dafür herangezogenen Gebäudehöhe von 5,21 m ergab sich unter Berücksichtigung der halben Verkehrsfläche ein ausreichender Seitenabstand.

Da die Grundrisse um je 0,343 m verbreitert wurden, ergab sich die Notwendigkeit einer Neuberechnung der baulichen Ausnutzung im Hinblick auf die Bestimmungen des Bebauungsplanes. Diese Neuberechnung ergab eine Gesamtgeschossfläche von 770,21 m2, was in Bezug auf die Grundstücksgröße von 1.722 m2 eine Ausnutzungsziffer von 0,447 und damit unterhalb der zulässigen 0,45 ergab.

In seiner dagegen erstatteten Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, die Abstandsflächen seien nicht eingehalten, da die künstliche Erhöhung des Urgeländes im Süden und Südosten von Top 5 bis Top 7 durch die erfolgte Anschüttung angerechnet werden müsste. Vor dem Bauverfahren von 1994/95 sei diese Anschüttung nicht vorhanden gewesen. Bei Berücksichtigung der tatsächlichen Gebäudeausmaße sei die Ausnutzungsziffer gemäß § 3 Punkt 5 der Bebauungsbestimmungen überschritten. Die Summenmaße der Gebäude in den Einreichplänen sei kleiner als die Summe der Einzelmaße, weshalb die Berechnung der Ausnutzungsziffer unrichtig sei. Schließlich verwies der Beschwerdeführer auf den Überbauungsprozentsatz gemäß § 3 Punkt 6 und 8 der Bebauungsbestimmungen, wonach 18 % der gewidmeten Grundfläche überbaut werden dürfen.

Nach Durchführung einer Verhandlung an Ort und Stelle wies der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 12. November 1997 die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Festgestellt wurde auf Grund der Gesamtgrundstücksgröße von 1.722 m2 und einer Gesamtgeschossfläche von 770,21 m2, dass die Geschossflächenziffer 0,447 betrage. Damit liege sie unter der höchstzulässigen baulichen Ausnutzung. Hinsichtlich

der Abstandsflächen hätte das Beweisverfahren ergeben, dass das im Einreichplan gekennzeichnete Urgelände dem Naturbestand vor der Abtragung entspreche und damit die vorgeschriebene Abstandsfläche eingehalten werde. Bezüglich des Überbauungsprozentsatzes führte die Berufungsbehörde aus, dieser regle das Höchstausmaß der verbauten Grundfläche; die verbaute Grundfläche werde durch das gegenständliche Vorhaben nicht vergrößert, weshalb dieser Einwand ins Leere gehe.

In seiner dagegen erhobenen Vorstellung machte der Beschwerdeführer geltend, die Bauwerberin habe sich in den Plänen zu ihren Gunsten insoferne geirrt, als die Gesamtkoten ein geringeres Ausmaß ergäben, als die Addition der einzelnen Koten. Da die Geschossflächenziffer am Limit liege, seien geringfügige Irrtümer durchaus geeignet, dass die Geschossflächenziffer und der Überbauungsprozentsatz überschritten werden. Stets sei darauf hingewiesen worden, dass die Naturmaße nicht mit den Planmaßen übereinstimmten. Beim Gebäude Top 5 bis Top 7 betrage das Planmaß im Erdgeschoss 14,5 x 6 m, die Naturmaße würden aber 14,68 x 6,24 m betragen. Damit sei eine dichtere Bebauung als zulässig geschaffen worden. Bezüglich der Abstandsflächen wurde darauf verwiesen, dass unter Berücksichtigung der Böschung gemäß § 8 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften der Abstand 3,696 m hätte betragen müssen, tatsächlich seien aber nur 3,23 m vorhanden. Bei der Bruttogeschossfläche sei eine überdachte Terrasse im Altbestand (Haus C) nicht berücksichtigt worden; aus der ÖNORM ergebe sich, dass überdachte Terrassen, die durch Säulen gestützt werden, zu berücksichtigen seien. Der Überbauungsprozentsatz sei schon bei der Baugenehmigung im Jahr 1995 überschritten worden, sodass weitere Baugenehmigungen nur zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten hätten erteilt werden dürfen. Nach dem Gutachten des Dipl. Ing. H. habe sich eine Bruttogeschossgesamtfläche von 860,61 m2 ergeben, sodass die Geschossflächenziffer 0,50 an Stelle der zulässigen Geschossflächenziffer von 0,45 betrage. Mit der Vorstellung wurden die ÖNORM B 1800 vom 1. Juni 1985, Fotos von den schon errichteten Baulichkeiten und ein Gutachten des Dipl.Ing. H. vorgelegt.

Das darauf von der belangten Behörde eingeholte Gutachten des Amtssachverständigen Dipl.Ing. R. ergab, dass die laut Kärntner Bauvorschriften vorgegebenen Abstandsflächen eingehalten würden. Unter Bezugnahme auf den Bebauungsplan verwies dieser Sachverständige darauf, dass bei Anrechnung der Bruttogeschossflächen Terrassen, Balkone oder Sonnenschutzdächer nicht einzubeziehen seien. Daraus ergebe sich aber eine Bruttogeschossfläche von 772,71 m2 und damit eine Geschossflächenzahl von 0,449, welche unter der laut Bebauungsplan festgelegten erlaubten Ausnutzungsziffer von 0,45 liege. Bezüglich des Überbauungsprozentsatzes verwies der Amtssachverständige darauf, dass dieser Begriff weder im Bebauungsplan noch in den Erläuterungen definiert sei. Handle es sich dabei um das Verhältnis von verbauter Fläche zur Gesamtgrundfläche, so ergäbe sich ein Überbauungsprozentsatz von 31,30 %.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab. Bezüglich des Planwechsels, der zwischen der Verhandlung vom 3. Juli 1997 und der Bescheiderlassung erster Instanz erfolgte, führe die belangte Behörde aus, dass diese Auswechslung nur deshalb erfolgt sei, um die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens herzustellen. Die (bisher) vorgelegten Planunterlagen hätten jedoch ausgereicht, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die zur Verfolgung seiner Rechte erforderlich waren. Bei Berechnung der Abstandsflächen sei vom rechtmäßigen Zustand auszugehen gewesen, die Aufschüttung habe der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes gedient. Die vom Sachverständigen in erster Instanz vorgenommene Berechnung sei daher richtig gewesen und auch von dem von der Vorstellungsbehörde beigezogenen Sachverständigen bestätigt worden. Bezüglich der Ausnutzungsziffer des Baugrundstückes verwies die belangte Behörde auf § 3 Abs. 2 der Bebauungsbestimmungen, wonach die Geschossflächen von Außenmauer zu Außenmauer nach der äußeren Begrenzung der Umfassungswände berechnet werden, sodass diese Außenmauern überragende Teile in die Berechnung nicht einzubeziehen wären. Der im § 6 Abs. 3 des Bebauungsplanes genannte Überbauungsprozentsatz werde in dieser Verordnung nicht definiert und auch den Erläuterungen sei dazu nichts zu entnehmen. Auch die ÖNORM kenne diesen Begriff nicht. Die Bestimmung sei daher inhaltsleer und nicht anwendbar. Den Anrainern stehe in dieser Beziehung ein Mitspracherecht nicht zu, zumal durch das Mitspracherecht im Hinblick auf die Geschossflächendichte ihr Rechtsschutzbedürfnis befriedigt sei.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich der Beschwerdeführer in seinen Rechten insofern verletzt, als die Abstandsfläche entgegen der Bestimmung des § 8 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften nicht eingehalten werde und als die im Bebauungsplan vorgeschriebene Geschossflächenziffer sowie der Überbauungsprozentsatz

überschritten werden. Er begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die beiden mitbeteiligten Parteien, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 23 Abs. 1 lit. e Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62 (K-BO 1996), sind Parteien des Baubewilligungsverfahrens u.a. die Anrainer. Gemäß § 23 Abs. 2 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. Anrainer im Sinne des Abs. 2 dürfen gemäß § 23 Abs. 3 K-BO 1996 gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektivöffentlichen 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

a)

die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b)

die Bebauungsweise;

c)

die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d)

die Lage des Vorhabens;

e)

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

f)

die Bebauungshöhe;

g)

die Brandsicherheit;

h)

den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i)

den Emissionsschutz der Anrainer.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A).

Die Bestimmung über die Abstände von Grundstücksgrenzen und von Gebäuden, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen, ergeben sich entweder aus den §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften oder aus einem Bebauungsplan. Der hier vorliegende Bebauungsplan (Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am

Wörthersee vom 26. Februar 1991 in der Fassung der Verordnung vom 9. Juli 1993) verweist in seinem § 8 Abs. 1 auf die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften bezüglich der Abstandsflächen.

Der Beschwerdeführer hat in der Verhandlung vom 3. Juli 1997 eingewendet, dass die Abstandsflächen deshalb nicht eingehalten werden, weil die Urgeländehöhe an der Ostseite des Hauses Top 5 bis 7 - welches seiner Liegenschaft schräg gegenüber liegt - nicht eingehalten werde. Er geht von einem Einreichplan aus 1993 aus, wonach zur Herstellung damals geplanter Parkplätze eine Abgrabung der Böschung auf Straßenniveau erfolgt sei. Bei Berechnung der Abstandsflächen gemäß § 8 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften hätte von jener Höhe ausgegangen werden müssen, die nach der Abtragung im Zusammenhang mit der Errichtung der Parkplätze hergestellt worden sei, also von einem notwendigen Abstand vom Gebäude zur Mitte der Straße von 3,696 m, während nur 3,23 m vorhanden seien.

Gemäß § 8 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriften (K-BV) ist, wenn die Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nur möglich ist, wenn gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf Anschüttungen durchgeführt werden, die Tiefe der Abstandsfläche um 6 Zehntel der Höhe der Anschüttung zu vergrößern.

Diese Bestimmung kommt hier allerdings nicht zur Anwendung, weil das Projekt eine Änderung des Geländeverlaufes nicht vorsieht. Auszugehen ist nämlich nicht von einem Einreichplan aus 1993, sondern von dem mit rechtskräftigem Bescheid vom 1. Februar 1995 bewilligten Plan. Dieser Plan sah keine Stellplätze vor dem damaligen Haus B (Top 5 bis Top 7) vor; ein Vergleich mit dem nunmehr genehmigten Plan lässt keine Veränderung der Höhenrelation zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Straßenniveau erkennen. Da auch keine Verrückung der vorhandenen Außenmauer erfolgen soll, besteht insoferne - die Veränderung der Gebäudehöhe wurde bei Ermittlung der Abstandsfläche berücksichtigt - keine Änderung gegenüber dem konsentierten Bestand. Während der 1995 genehmigte Bauplan an dieser Stelle ausdrücklich vorsieht, dass das Gelände wieder aufgeschüttet wird, enthält der nunmehr genehmigte Plan keinerlei Anschüttungen, sodass § 8 K-BV nicht zur Anwendung kommen kann. Aus diesem Titel konnte daher eine Verletzung von Rechten des Beschwerdeführers nicht erfolgen.

Nach § 23 Abs. 3 lit. c K-BO steht dem beschwerdeführenden Nachbar ein Recht auf Einhaltung von Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes zu. Die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken regelt hier § 3 des Bebauungsplanes; diese Bestimmung lautet wie folgt:

"§ 3

Die bauliche Ansnutzung eines Baugrundstückes.

1.) Unter baulicher Ausnutzung (Ausnutzungsziffer eines Baugrundstückes) wird das Verhältnis der Summe Geschossflächen zur Baugrundstücksgröße festgelegt, bzw. verstanden.

2.) Die Geschossflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach der äußeren Begrenzung der Umfassungswände der jeweiligen Geschosse berechnet.

3.) Jener Teil des Geschosses eines Gebäudes, welcher über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände hervorragt, wird in die Berechnung einbezogen, nicht aber Räume, die unter dem Gelände liegen. (Berechnung nach der Kubatur).

4.) Der ausbaubare Teil eines Dachgeschosses wird in die Berechnung der Ausnutzungsziffer mit einbezogen und so wie unter § 3, lit. 1) berechnet.

5.) Die bauliche Ausnutzung (Ausnutzungsziffer) der Parzellen darf im

a)

Wohngebiet bis 0,25

b)

Kurgebiet bis 0,45

c)

Geschäftsgebiet bis 0,60

d)

Zone D, Parzelle 638/1 und .116 bis 0,8

nicht überschreiten.

6.) Der Überbauungsprozentsatz auf als Bauland-Wohngebiet und Kurgebiet gewidmete Flächen darf 18 % nicht überschreiten.

7.) Die bauliche Höchstausnutzung darf nur erfolgen, wenn auch die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, § 4, Abstandsflächen, erfüllt sind.

8.) In Fällen, in denen die bauliche Ausnutzung von Grundstücken die bereits bebaut sind und gemäß den Bestimmungen dieser Verordnung schon überschritten ist, sind nur Umbauten und Verbesserungen am Gebäudebestand zulässig."

§ 25 Abs. 1 lit. b Kärntner Gemeindeplanungsgesetz, LGBl. Nr. 23/1995, sieht vor, dass in einem textlichen Bebauungsplan die bauliche Ausnützung der Baugrundstücke festzulegen ist.

Abs. 4 dieser Bestimmung lautet:

"(4) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist so festzulegen, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist."

Im Zeitpunkt der Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes galt allerdings noch das Gemeindeplanungsgesetz 1970, nach dessen § 14 Abs. 3 war die bauliche Ausnützung der Baugrundstücke so festzulegen, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist. Die Übergangsbestimmung im Art. 3 des Gesetzes LGBl. Nr. 105/1994 sieht im Abs. 2 vor, dass Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, grundsätzlich bis zum 31. Dezember 1999 an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen sind. Es ist daher hier für die Frage der baulichen Ausnutzung des Baugrundstückes ausschließlich § 3 des Bebauungsplanes heranzuziehen.

Nach dessen Abs. 2 folgt aber, dass die Geschossflächen von Außenmauer zu Außenmauer nach der äußeren Begrenzung der Umfassungswände der jeweiligen Geschosse zu berechnen sind. Damit fallen nicht nur herauskragende Balkone, sondern auch überdachte Terrassen, die durch Säulen gestützt werden, nicht in die einzuberechnenden Geschossflächen. Durch § 3 Abs. 2 des Bebauungsplanes ist die Berechnung der Geschossflächen eindeutig geregelt; einer Heranziehung der ÖNORMEN, auf die weder dieser Bebauungsplan noch das Gemeindeplanungsgesetz 1970 noch das Gemeindeplanungsgesetz 1995 verweisen, bedarf es daher nicht. Auf ÖNORMEN verweist allein § 1 Abs. 3 K-BV, wonach bei der Ermittlung des Standes der technischen Wissenschaften auf entsprechende ÖNORMEN, andere gleichwertige technischen Regelungen einer Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie auf Gutachten des österreichischen Institutes für Bautechnik Bedacht zu nehmen sei. Auf den Stand der technischen Wissenschaften stellen etwa die §§ 11, 180 und 190 K-BV, nicht aber das Gemeindeplanungsgesetz ab. Es besteht daher kein Anlass, über den Wortlaut des Bebauungsplanes hinaus Definitionen einer ÖNORM zur Ermittlung der Geschossflächen heranzuziehen.

Der Beschwerdeführer gelangt zu einer Überschreitung der hier festgelegten Ausnutzungsziffer von 0,45 (das Vorhaben wird im Kurgebiet verwirklicht) dadurch, dass er beim bestehenden Objekt Haus C eine durch zwei Säulen gestützte Terrasse und bei den anderen Objekten überdachte Balkone zur Ermittlung heranziehen will. Dies ist aber mit § 3 Abs. 2 des Bebauungsplanes nicht vereinbar, weshalb durch das Projekt die Ausnutzungsziffer eingehalten wird und Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt werden.

Wie oben angeführt, gewährt § 23 Abs. 3 lit. c K-BO 1996 dem Nachbarn das Recht auf Einhaltung von Bestimmungen des Bebauungsplanes über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes. Was unter baulicher Ausnutzung zu verstehen ist, wird im § 3 Abs. 1 des Bebauungsplanes definiert; in diesem Recht ist der Beschwerdeführer nicht verletzt. Da die Interessensphäre des Nachbarn durch die die bauliche Ausnutzung beschränkende Ausnutzungsziffer umfassend geregelt ist, besteht insoferne kein darüber hinausgehendes Recht des Nachbarn, etwa auf Einhaltung eines "Überbauungsprozentsatzes", der im Bebauungsplan zwar festgelegt, dort aber nicht definiert ist. Es kommt daher

auch nicht darauf an, ob durch das gegenständliche Vorhaben (bei der Baubewilligung vom 1. Februar 1993 spielte der Überbauungsprozentsatz im Ermittlungsverfahren keine Rolle) auf den Überbauungsprozentsatz Einfluss genommen wurde.

Soweit der Beschwerdeführer die Vorlage unrichtiger Pläne bemängelt, ist er zunächst darauf zu verweisen, dass auch bei der nachträglichen Baubewilligung allein das in den Plänen dokumentierte Projekt und nicht die tatsächlich vorhandene Ausführung Grundlage der Bewilligung ist. Wenn der Beschwerdeführer etwa beim Objekt Top 1 bis Top 4 geltend macht, dass die Gesamtlänge nicht, wie aus dem Plan ersichtlich, 19,0 m, sondern 19,60 m sei, so kann durch die erteilte Baubewilligung in seine Rechte nicht eingegriffen worden sein, weil eben nur ein Gebäude mit einer Länge von 19,0 m bewilligt wurde. Auch beim Gebäude Top 5 bis Top 7 kommt es nicht auf die vom Beschwerdeführer behaupteten Naturmaße, sondern allein auf die Maße des bewilligten Planes an. Inwiefern der Lageplan unrichtig sein soll, wird auch in der Beschwerde nicht dargetan.

Damit erwies sich die Beschwerde aber insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Mit den dortigen Pauschalsätzen ist der Aufwandersatz erschöpfend geregelt; insbesondere kennen diese Bestimmungen keinen Einheitssatz. Wien, am 6. März 2001

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998050121.X00

Im RIS seit

22.06.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at