jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2013/11/6 2011/05/0007

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.11.2013

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
19/05 Menschenrechte;

Norm

MRK Art6 Abs1;
VwGG §39 Abs2 Z6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Dr. WW, Rechtsanwalt in Linz, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 29. November 2010, Zl. IKD(BauR)-014244/1-2010-Gus/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. F GmbH in Linz, vertreten durch Dr. Johannes Hintermayr, Dr. Franz Haunschmidt, Dr. Georg Minichmayr, Dr. Peter Burgstaller, Mag. Georg Julius Tusek, Dr. Christian Hadeyer, Mag. Peter Breiteneder, Mag. Eva Maria Ecker und Dr. Harald Lettner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Landstraße 12/Arkade;

2. Landeshauptstadt Linz, 4041 Linz, Altes Rathaus, Hauptplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 23. November 2009 stellte die erstmitbeteiligte Partei den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für die Aufstockung des Bestandsobjektes um ein Voll- und ein Teilgeschoß mit Lifteinbau und thermischer Sanierung auf dem Grundstück Nr. 1, EZ X, KG Linz (K-Straße 84a). Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer der östlich an dieses Grundstück angrenzenden Liegenschaft EZ Y, KG Linz, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2 und Nr. 3 (K-Straße 82a).

Mit Eingabe vom 26. November 2009 wurde seitens der Bauwerberin der Antrag nach § 36 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) gestellt, geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes durch das gegenständliche Bauvorhaben zu genehmigen. Im Konkreten werde durch die Aufstockung eine Hauptgesimshöhe von

14,16 m erreicht. Die Abweichung liege daher bei 1,16 m. Aus wirtschaftlichen Gründen sei die Nutzung des dritten Obergeschoßes als Vollgeschoß unabdingbar, das vierte Obergeschoß werde unter dem Neigungswinkel von 45 Grad zurückversetzt.

In einem Aktenvermerk des Anlagen- und Bauamtes der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 4. Dezember 2009 ist festgehalten, das gegenständliche Projekt überschreite die höchstzulässige Hauptgesimshöhe von 13 m um 1,16 m. Diese Überschreitung betrage damit weniger als 10 % und sei als geringfügig im Sinne des § 36 Abs. 1 BO zu werten. Geschützte Interessen Dritter würden dadurch nicht verletzt, und zwar umso weniger, als das Projekt auch mit dem geplanten zurückgesetzten Geschoß höhenmäßig weniger massiv in Erscheinung trete, als wenn eine übliche Dachform aufgesetzt würde. Planungszielen der Gemeinde werde nicht widersprochen, weil es sich beim gegenständlichen Gebäude um einen Teil eines Betriebsparkes handle, der durch unterschiedliche Gebäudehöhen gekennzeichnet sei.

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 15. März 2010 erhob der Beschwerdeführer Einwendungen dahingehend, dass die zulässige Fassadenhöhe im Bereich der der Nachbarliegenschaft zugewandten Fassade, also der Ostfassade, um mehr als 10 % überschritten werde. Diese Fassade sei, ausgehend vom dortigen Straßenniveau, jedenfalls höher als die im Plan angegebenen 14,16 m, weshalb es sich definitiv um keine geringfügige Überschreitung handle. Die von der mitbeteiligten Bauwerberin vorgelegten Unterlagen seien insofern unvollständig, als darin für diese ostseitige Fassade ein Bezugspunkt, ausgehend vom dortigen Straßenniveau, nicht angegeben werde bzw. ein Geländeschnitt, aus dem der erforderliche Bezugspunkt ableitbar wäre, nicht vorhanden sei. Insgesamt käme es durch die beantragte Aufstockung um ein drittes Vollgeschoß und ein viertes Dachgeschoß zu einer Erhöhung des Gebäudekomplexes um insgesamt ca. 7 m, also um 50 % der derzeitigen Gesamthöhe. Dies führe auch zu einer unzulässigen Störung des Orts- und Landschaftsbildes. Zum Beweis werde die Einholung eines Gutachtens eines Bausachverständigen beantragt.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 19. März 2010 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt (Spruchpunkt I). Unter Spruchpunkt II wurden die beantragten geringfügigen Abweichungen vom Bebauungsplan bewilligt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, die, ebenso wie die Berufungen anderer Nachbarn, mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 10. Juni 2010 als unbegründet abgewiesen wurde.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Vorstellung. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde dieser Vorstellung keine Folge gegeben. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Nachbar könne ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Gebäudehöhe nur an der ihm zugewandten Gebäudefront geltend machen. Der Bebauungsplan sehe eine Höhenbeschränkung lediglich an der Straßenseite, also an der Südseite des Objektes, vor. An den übrigen Gebäudeseiten, so auch an der ostseitigen Gebäudefront, bestehe keine verbindliche Höhenbeschränkung. Das Verfahren betreffend die Ausnahme gemäß § 36 BO betreffe lediglich die Überschreitung der Hauptgesimshöhe auf der straßenseitigen Südfront. Eine Beeinträchtigung von subjektivöffentlichen Nachbarrechten dadurch sei ausgeschlossen. Auf Grundlage der Sachverständigenbeurteilung sei von den Baubehörden dezidiert festgehalten worden, dass die Überschreitung als geringfügig zu beurteilen sei und dass geschützte Interessen Dritter nicht verletzt würden, dies noch umso weniger, als das Projekt mit dem geplanten zurückgesetzten Dachgeschoß höhenmäßig weniger massiv in Erscheinung trete als bei einer üblichen Dachform. Außerdem sei festgehalten worden, dass Planungszielen der Gemeinde nicht widersprochen werde, da es sich beim gegenständlichen Gebäude um einen Teil eines Betriebsparkes handle, der bereits zum Zeitpunkt der zugrundeliegenden Antragsstellung durch unterschiedliche Gebäudehöhen gekennzeichnet gewesen sei. Demzufolge seien alle Parameter des § 36 BO einer konkreten Beurteilung unterzogen worden und es sei die Entscheidung nicht unbegründet geblieben. Der Bebauungsplan sehe eine Höhenbeschränkung an der dem Nachbarn zugewandten Ostseite nicht vor. Den Ausführungen des Beschwerdeführers zu den Bezugspunkten im Hinblick auf die Höhenmessung sei daher kein Erfolg beschieden. Die Beantragung eines Gutachtens eines Bausachverständigen zu diesem Problemkreis sei folglich nicht zu berücksichtigen gewesen. Es sei nochmals klarzustellen, dass als Bezugspunkt laut Legende des Bebauungsplans die Höhenangabe für die südseitige Straßenseite gelte. Ein Bezugspunkt an der Ostseite sei im Hinblick auf die Festlegung des Bebauungsplanes entbehrlich. In Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild habe der Beschwerdeführer kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Auch diesbezüglich sei seinem Antrag auf Einholung von Sachverständigengutachten daher nicht Folge zu geben gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seine Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die Landeshauptstadt Linz hat eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, das Projekt widerspreche den Festlegungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der mit 13 m limitierten Hauptgesimshöhe um 1,16 m. Der Antrag auf diese Ausnahmegenehmigung sei nicht begründet worden. Es sei ohne nachprüfbaren Hinweis behauptet worden, dass aus wirtschaftlichen Gründen die Nutzung des dritten Obergeschoßes als Vollgeschoß unabdingbar sei. Die mitbeteiligte Bauwerberin habe somit einen vollkommen unbegründeten Antrag gestellt, die Baubehörden hätten diesem Antrag ebenfalls ohne Begründung und ohne jede Auseinandersetzung mit dem unbegründeten Antrag stattgegeben und einfach die unbegründeten Behauptungen des Antrages wiederholt. Die bloße Behauptung wirtschaftlicher Interessen der Bauwerberin reiche als Begründung nicht aus, dies umso weniger, wenn diese Behauptung von der Behörde nicht überprüft werde. Die Ausnahmeregel des § 36 BO sei einschränkend auszulegen. Übersehen sei worden, dass in Wahrheit die Überschreitung nicht mit 1,16 m begrenzt sei. Die Überschreitung von 1,16 m betreffe lediglich das dritte Obergeschoß, wozu dann noch das gesamte vierte, wenn auch zurückversetzte Obergeschoß komme, sodass insgesamt eine Überschreitung von ca. 3 m vorliege. In dieser Situation sei selbstverständlich eine vollkommene Ausnutzung des in der hg. Judikatur angewandten maximalen Spielraumes von 10 % unzulässig. Diese 10 % dürften sicherlich nicht vollständig ausgenützt werden, wenn dann auf diese 10 % oben noch einmal ein ganzes zurückgesetztes Dachgeschoß daraufgesetzt werde. Im Zusammenhang mit § 36 BO, wonach gesetzliche geschützte Interessen Dritter nicht verletzt werden dürften, sei der Einwand des Beschwerdeführers betreffend das Orts- und Landschaftsbild sehr wohl relevant. Es sei jedenfalls ein gesetzlich geschütztes Recht des Beschwerdeführers nach der BO, dass das Orts- bzw. Landschaftsbild durch das geplante Projekt bzw. die geplante Abweichung vom Bebauungsplan nicht gestört werde. Die Behörde wäre verpflichtet gewesen, sich mit dieser Einwendung inhaltlich auseinanderzusetzen und das beantragte Gutachten eines Bausachverständigen einzuholen. Die Frage wäre auch zu prüfen gewesen, wenn das Projekt dem Bebauungsplan zu 100 % entsprochen hätte. Diese Frage sei umso eher und kritischer zu prüfen, wenn es sich um ein Projekt handle, das, wie im gegenständlichen Fall, massiv von den Bestimmungen des Bebauungsplanes abweiche. Der Beschwerdeführer habe auch geltend gemacht, dass die Überschreitung im Bereich der Ostfassade mehr als 10 % betrage. Diese Fassade sei, ausgehend vom dortigen Straßenniveau, jedenfalls höher als die im Plan angegebenen 14,16 m, weshalb es sich definitiv um keine geringfügige Überschreitung handle. Die von der Bauwerberin vorgelegten Unterlagen seien unvollständig, weil darin für diese ostseitige Fassade ein Bezugspunkt, ausgehend vom dortigen Straßenniveau, nicht angegeben werde bzw. ein Geländeschnitt, aus dem der erforderliche Bezugspunkt ableitbar sei, nicht vorhanden sei. Auch dazu sei die Beiziehung eines Bausachverständigen beantragt worden, und auch dieser Einwendung sei nicht Folge gegeben worden, ohne dass zuvor das beantragte Gutachten eingeholt worden wäre.

§ 31 Abs. 6 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66 (BO), idF LGBl. Nr. 70/1998 lautet:

"(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

§ 36 BO idF. LGBl. Nr. 96/2006 lautet:

"§ 36

Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan

(1) Die Baubehörde kann über begründeten gesonderten Antrag des Bauwerbers im Rahmen der Baubewilligung für das einzelne Bauvorhaben geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes gemäß § 32 Abs. 1 Z 3 und 4 sowie Abs. 2 Z 2 bis 13 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 bewilligen, wenn

1. diese Änderung öffentlichen Interessen, die nach dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994 bei der Erlassung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, und den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

2. von diesem Landesgesetz geschützte Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Eine Unterschreitung der gesetzlich festgelegten Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden (§ 5 Oö. Bautechnikgesetz) ist unzulässig.

(2) Abweichungen gemäß Abs. 1 Z 1 von Fluchtlinien sind für Neubauten nur in dem Ausmaß zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes höchstens um 10 % des über den gesetzlichen Mindestabstand hinausgehenden Abstandes, jedoch keinesfalls mehr als 50 cm abgewichen werden darf. Darüber hinaus sind für Zu- und Umbauten Abweichungen insoweit zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen (§ 27 Oö. Bautechnikgesetz) oder zur Errichtung von Aufzügen und sonstigen Aufstiegshilfen abgewichen werden darf, soweit dies technisch notwendig ist."

§ 5 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 67/1994 idF LGBl. Nr. 103/1998, lautet auszugsweise:

"§ 5

Lage und Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften, Vorgarten

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden:

1. Bei Neu- und Zubauten ist zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

2. Im übrigen muß dieser Abstand bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.

...

7. Die Höhe des jeweiligen Gebäudeteiles ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen sind dabei nicht einzurechnen.

..."

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, für das nach dem Bebauungsplan W 104/4 Waldner die Hauptgesimshöhe mit max. 13 m beschränkt ist. Im Textteil dieses Bebauungsplanes heißt es, dass dann, wenn ein Bezugspunkt angegeben ist, die Höhenangabe dort verbindlich ist. Wenn - wie hier - kein Bezugspunkt angegeben ist, gilt die Höhenangabe für die Straßenseite.

Wie die belangte Behörde zutreffend festgehalten hat, steht dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung der Gebäudehöhe nur für die seiner Liegenschaft zugekehrte Front des Bauvorhabens zu (vgl. die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S 258 zitierte hg. Rechtsprechung). Ebenfalls zutreffend hat die belangte Behörde festgehalten, dass in Bezug auf die somit für den Beschwerdeführer maßgebende Ostfront des Gebäudes die Beschränkung der Hauptgesimshöhe von 13 m nicht gilt. Die Straßenseite befindet sich, vom Beschwerdeführer unbestritten, an der Südfront.

Dass an der maßgebenden Ostfront des Bauvorhabens die Bestimmungen des § 5 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes nicht eingehalten wären, behauptet der Beschwerdeführer nicht. Sein Vorbringen betreffend die Gebäudehöhe geht daher insgesamt ins Leere.

In Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild bestehen keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (vgl. dazu die bei

Neuhofer, aaO, S 252 zitierte hg. Rechtsprechung). Auch das diesbezügliche Vorbringen vermag die Beschwerde daher nicht zum Erfolg zu führen. Da sich die Ausnahmegenehmigung von der Festsetzung der Hauptgesimshöhe mit 13 m nur auf die Südfront bezieht, erübrigt es sich, auf das damit im Zusammenhang stehende Vorbringen näher einzugehen.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Beschwerdeführer hat die Durchführung eine mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat in seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich Nr. 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912/05 (Bösch/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft. Der Gerichtshof verwies im Zusammenhang mit Verfahren betreffend ziemlich technische Angelegenheiten ("rather technical nature of disputes") auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtige.

In seinem Urteil vom 18. Juli 2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein) hat der EGMR in Weiterführung seiner bisherigen Judikatur dargelegt, dass es Verfahren gebe, in denen eine Verhandlung nicht geboten sei, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung aufträten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten seien, sodass eine Verhandlung nicht notwendig sei und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden könne.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden ausschließlich Rechtsfragen aufgeworfen, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen. Die Entscheidung konnte daher im Sinn des § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 6. November 2013

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011050007.X00

Im RIS seit

04.12.2013

Zuletzt aktualisiert am

14.01.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at