

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/7 98/05/0177

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.03.2000

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

## Norm

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z1;

BauTG OÖ 1994 §2 Z25 lit a;

BauTG OÖ 1994 §2 Z25 lit d;

SammelV betr Dachgeschoßausbauten Linz 1991 §1 Z6;

SammelV betr Dachgeschoßausbauten Linz 1991 §1;

## 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 Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Heinz Rittenschober, 2. der Mag. Melitta Rittenschober, 3. des Dr. Erich Dipplinger, 4. der Edeltraud Jobst, 5. der Josefine Marecek, 6. der Dipl. Ing. Dr. Ingrid Marecek, 7. des Hans Kreuzmayr und 8. der Gertrude Kreuzmayr, alle in Linz, alle vertreten durch Prof. Dr. Alfred Haslinger, DDr. Heinz Mück, Dr. Peter Wagner, Dr. Walter Müller und Dr. Wolfgang Graziani-Weiss, Rechtsanwälte in Linz, Kroatengasse 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. November 1996, Zl. BauR - 011820/2 - 1996 Pe/Vi, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister; 2. Monika Aldenhoff in Leonding,

3. Mag. Ursula Bauer, 4. Dipl. Ing. Christoph Bauer, 5. Elisabeth Grün, 6. Mag. Hugo Grün, 7. Sabine Lumpi, 8. Mag. Karl-Heinz Lumpi,

9. Brigitte Saxinger und 10. Mag. Herbert Saxinger, alle in Linz, alle vertreten durch Dr. Georg Maxwald und Dr. Georg Bauer, Rechtsanwälte in Linz, Dametzstraße 51), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,--, der mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- und den Zweit- bis Zehntmitbeteiligten insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der Zweit- bis Zehntmitbeteiligten wird abgewiesen.

### **Begründung**

Mit Eingabe vom 28. Juli 1995 beantragten die Zweit- bis Zehntmitbeteiligten beim Magistrat der Erstmitbeteiligten (dort eingelangt am 31. Juli 1995) die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses in Linz. Nach dem eingereichten Bauplan ist der geplante Baukörper ca. 30 m lang und 12 m breit. Das für fünf Wohneinheiten konzipierte Gebäude soll aus einem Kellergeschoß, einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß bestehen. Die Eindeckung des Hauses soll aus einem etwa über zwei Drittel der Gebäudebreite reichenden "Halbtonnendach" bestehen, das gegen Süden "offen" ist. In dem offenen Bereich des Dachgeschoßes sind Terrassen vorgesehen. Im Kellergeschoß des geplanten Gebäudes ist die Errichtung einer Tiefgarage für 6 PKW geplant. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll entlang der westlichen Bauplatzgrenze von der D-Gasse her über eine 8,80 m lange Rampe mit einem Gefälle von 5 % erfolgen.

Das Grundstück der Fünft- und Sechstbeschwerdeführerinnen grenzt im Osten, das Grundstück des Siebtbeschwerdeführers und der Achtbeschwerdeführerin im Westen unmittelbar an das Baugrundstück an. Die Grundstücke der übrigen Beschwerdeführer befinden sich nördlich bzw. nordwestlich des Baugrundstückes und sind von diesem durch die D-Gasse getrennt.

Für das Baugrundstück gilt der seit 2. Jänner 1962 rechtswirksame Teilbebauungsplan Nr. 522 der Landeshauptstadt Linz in der Fassung der "Sammelverordnung bezüglich Dachgeschoßausbauten" (kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz 21/1993).

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 17. August 1995 wurde für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben die Bauplatzbewilligung erteilt.

Zu der mündlichen Bauverhandlung im erstinstanzlichen Verfahren am 10. Mai 1996 wurden die Beschwerdeführer ordnungsgemäß und unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG geladen. Die Beschwerdeführer erhoben teils schriftlich vor der Verhandlung teils in der Verhandlung verschiedenste Einwendungen (betreffend die Nichteinhaltung der Anordnung im Bebauungsplan, dass nur zwei Geschoße zulässig seien, betreffend die Bebauungsdichte, die Immissionsbelastung durch Abgase auf Grund des durch das Bauvorhaben bewirkten erhöhten Verkehrsaufkommens). Der Siebtbeschwerdeführer bzw. die Achtbeschwerdeführerin machten weiters eine unzumutbare Immissionsbelastung durch Lärm und die Nichteinhaltung eines mit Bescheid vom 13. September 1973 vorgeschriebenen Abstandes von der Grundgrenze geltend.

Mit Bescheid des Magistrates der Erstmitbeteiligten vom 20. Mai 1996 wurde für das angeführte Bauvorhaben die Baubewilligung erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unzulässig zurückgewiesen, teils als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Erstmitbeteiligten vom 6. September 1996 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid in Bezug auf die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer als unbegründet abgewiesen

(Spruchpunkt II.). Im Hinblick auf den Siebtbeschwerdeführer und die Achtbeschwerdeführerin wurde der Berufung Folge gegeben und der bekämpfte Berufungsbescheid diesen Beschwerdeführern gegenüber aufgehoben und die Angelegenheit insoweit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Landeshauptstadt verwiesen (Spruchpunkt I.).

Diese Entscheidung wurde, soweit es beschwerderelevant ist, im Wesentlichen damit begründet, dass die Vorschriften, die die Einhaltung eines bestimmten Abstandes oder einer bestimmten Gebäudehöhe zum Gegenstand hätten, vor allem einer ausreichenden Belichtung und Belüftung dienten. Unter diesem Blickwinkel könne es für den Nachbarn

auch nicht entscheidend sein, ob der oberste Gebäudeteil eines Bauvorhabens begrifflich (schon) ein Vollgeschoß oder (noch) ein Dachgeschoß sei, wenn nur die insgesamt vorgegebene maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werde. Übertragen auf den vorliegenden Fall bedeute dies, dass es nicht wesentlich sein könne, ob der bewilligte Bau den bebauungsplanmäßigen Vorgaben in objektiver Hinsicht und damit "voll" entspreche. Demnach könne letztlich die Qualifikation der obersten Gebäudeebene beim bewilligten Bauwerk als Voll- oder Dachgeschoß dahingestellt bleiben. Ermittle man, wie dies die Berufsbehörde getan habe, entsprechend den Festlegungen der "Sammelverordnung" die beim vorliegenden Gebäude maximal zulässige Gebäudehöhe, so treffe es zu, dass das Gebäude eine größere als die geplante Höhe aufweisen könne und auch kein Gebäudeteil außerhalb des durch die "Sammelverordnung" vorgegebenen - fiktiven - Umrisses des Daches zu liegen komme. Diesem Auslegungsergebnis hätten die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer auch in ihrer Vorstellung keine überzeugenden Argumente entgegengesetzt. Sofern die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer geltend machten, dass es sich bei der vorliegenden Dachausbildung um ein von der Sammelverordnung verbotenes Mansarddach handle, sei dem vor allem zu entgegen, dass es sich bei der Frage der erlaubten Dachform - im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe - um einen Bereich handle, in welchem den Nachbarn im Bauverfahren ein Mitspracherecht nicht eingeräumt sei. Im Übrigen teile die belangte Behörde die Auffassung der Berufsbehörde, dass kein Mansarddach vorliege, da sich aus der Schnittdarstellung im Bauplan ergebe, dass die vorliegende Dachausbildung keineswegs dazu diene, im unteren Teil des Daches den Einbau von Räumen mit geraden Wänden zu ermöglichen (es wird auf Frommhold/Garei, Bauwörterbuch<sup>2</sup>, 175, und die Definition des Mansarddaches im Lexikon "Der große Brockhaus" hingewiesen). Entgegen der Auffassung der Erst- bis Sechstbeschwerdeführer komme den im Bebauungsplan auf den einzelnen Grundstücken bzw. Bauplätzen rötlich gefärbelten, mit der Signatur "geplante Bauten" dargestellten "Kästchen" keine normative, sondern nur symbolische Bedeutung zu. Es handle sich dabei um eher stereotype Rechtecke, die sich mit der gleichen Länge und Breite bzw. Konfiguration auch auf anderen, vom Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes erfassten Grundstücken befänden, und zwar unabhängig von deren Größe und Gestalt. Einem Planungsorgan könne schwerlich die Absicht unterstellt werden, für ein größeres Gebiet für zahlreiche von der Nutzung her in einem Wohngebiet zulässige Bauten "Einheitsgebäude" vorzusehen. Diese Auffassung stütze sich weiters darauf, dass sich in der Legende des fraglichen Teilbebauungsplanes keine zeichnerische Darstellung von Baufluchtlinien finde, anders als beim gegenständlichen Bauplatz im Plandokument selbst aber bestimmte Linien ausdrücklich als Baufluchtlinien bezeichnet seien. Schließlich hätten nach dem dem Bauakt angeschlossenen Mappenblatt die Sechst- bis Achtbeschwerdeführer selbst Bauten errichtet, deren Lage sich nicht einmal annähernd mit der nach dem vorliegenden Teilbebauungsplan für ihr Grundstück vorgesehenen - ihrer Ansicht nach verbindlichen - bebaubaren Fläche decke. Dies treffe im Übrigen auch für zahlreiche andere, in der Nachbarschaft des vorliegenden Bauplatzes gelegene Grundstücke zu. Eine Limitierung der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes lasse sich somit aus dem vorliegenden Teilbebauungsplan nicht ableiten.

Der Siebtbeschwerdeführer und die Achtbeschwerdeführerin seien weiters der Auffassung, dass sie aus dem gegenüber ihrer unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Parzelle Nr. 2702/12 Mindestabstände festlegenden Baubescheid vom 13. September 1973 ein entsprechendes Nachbarrecht ableiten könnten. In Übereinstimmung mit der Berufsbehörde sei die belangte Behörde der Auffassung, dass sich subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nur aus Bestimmungen des Baurechts bzw. eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes ergeben könnten, aber nicht aus individuellen Verwaltungsakten. Darüber hinaus würden diese Beschwerdeführer aber das Wesen von Auflagen verkennen. Mit den in einer Auflage des Baubescheides angeordneten Pflichten werde ausschließlich der Inhaber des betreffenden Rechtes belastet. Bei den von diesen Beschwerdeführern genannten Beispielen handle es sich um eine Widmungsbewilligung, in der Festschreibungen im Interesse der Nachbarn betreffend den gewidmeten Bauplatz getroffen worden seien. Mit dem angeführten Baubescheid aus dem Jahre 1973 sei ein Bauvorhaben auf dem Grundstück des Siebtbeschwerdeführers und der Achtbeschwerdeführerin bewilligt worden. Aus dem angeführten Baubewilligungsbescheid könne kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung eines bestimmten Abstandes abgeleitet werden.

Die Behandlung der dagegen zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde wurde von diesem mit Beschluss vom 8. Juni 1998, B 13/97-10, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abgetreten.

In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wurde die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die Erstmitbeteiligte einerseits und die Zweit- bis Zehntmitbeteiligten andererseits - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die Beschwerde des Siebtbeschwerdeführers und der Achtbeschwerdeführerin war aus folgenden Gründen abzuweisen:

Der Vorstellung dieser Beschwerdeführer wurde - wie sich dies aus dem Vorangegangenen ergibt - mit dem angefochtenen Bescheid Folge gegeben, der bekämpfte Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit an die Erstmitbeteiligte zurückverwiesen. Entsprechend der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, Zl. 95/05/0018) kommt im Hinblick auf einen den Berufungsbescheid aufhebenden Vorstellungsbescheid nur den diese Aufhebung tragenden Gründen Bindungswirkung zu und daher nur insoweit eine Rechtsverletzung einer von der Aufhebung betroffenen Partei in Betracht. Diese Beschwerdeführer machen keine Rechtsverletzung im Bereich der die Aufhebung tragenden, nur sie betreffenden Gründe geltend. Eine Rechtsverletzung dieser Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid kommt daher nicht in Betracht.

Bezüglich des von diesen Beschwerdeführern geltend gemachten Rechtes auf Einhaltung eines bestimmten Abstandes ist im Übrigen darauf zu verweisen, dass sie diese Bedenken gegen den neuerlich ergangenen abweislichen Berufungsbescheid bzw. in der Folge gegen den ihnen gegenüber neuerlich erlassenen Vorstellungsbescheid der belangten Behörde vom 24. April 1997 hätten erheben müssen, der Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom 22. September 1998, Zl. 97/05/0169-9, gewesen ist.

Die Beschwerde des Siebtbeschwerdeführers und der Achtbeschwerdeführerin war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

2. Die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer machen zunächst geltend, dass die im Teilbebauungsplan festgelegte Gebäudehöhe deshalb überschritten sei, weil das Gebäude drei Geschoße (statt der gemäß dem Bebauungsplan zulässigen zwei Geschoße) aufweise. Es handle sich bei dem dritten Geschoß nicht um ein gemäß der angeführten Sammelverordnung zulässiges Dachgeschoß, da es der diesbezüglichen Definition in dieser Verordnung nicht entspreche.

Gemäß § 32 Abs. 4 Oö Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 114/1993, ist die Höhe der Gebäude nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.

Gemäß der Sammelverordnung bezüglich Dachgeschoßausbauten des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz vom 27. Juni 1991 (genehmigt von der Oberösterreichischen Landesregierung am 29. August 1991; kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz Nr. 21 vom 15. November 1993) werden gemäß § 1 dieser Verordnung bei sämtlichen in der beiliegenden Liste vom 6. Februar 1991, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet, angeführten Bebauungsplänen (u.a. der vorliegende anzuwendende Teilbebauungsplan) folgende Festlegungen getroffen:

"1. Zusätzlich zur Geschoßanzahl und zur Hauptgesimshöhe ist ein Dachgeschoßausbau nur in einer Ebene zulässig. Darüber hinaus ist eine Empore bis 50 Prozent der Emporenebene zulässig.

2. Das aufgehende Mauerwerk ab der Fußbodenoberkante des letzten Geschoßes bis zum Knickpunkt des Daches darf bei Dachgeschoß- und Dachraumausbauten - innen gemessen - maximal einen Meter betragen.

3. Die Dachneigung darf - ab dem aufgehenden Mauerwerk gemessen - maximal 45 Grad betragen.

4. Die Summe aller Dachdurchbrüche (Gaupen, Dachflächenfenster etc.) darf die Hälfte der Fassadenbreite nicht übersteigen.

5. Der Abstand zwischen aufgehendem Mauerwerk und dem

1. Dachdurchbruch muss mindestens einen Meter betragen.

6. Mansarddächer sind unzulässig.

Als Dachgeschoßausbau ist ein Ausbau der Dachebene bis zu 100 Prozent der Dachflächenebene zu verstehen. Als Dachraumausbau ist ein Ausbau der Dachebene bis zu 50 Prozent der Dachflächenebene zu verstehen."

Gemäß § 2 Z. 25 lit. a Oö Bautechnikgesetz, LGBl. Nr. 67/1994 (Oö BauTG), ist ein Dachgeschoß ein Geschoß über dem obersten Vollgeschoß, das zur Gänze oder zum überwiegenden Teil Wohn-, Betriebs- oder Aufenthaltszwecken dient und als solches nach außen optisch in Erscheinung tritt, wie durch größere Übermauerungen, Fenster im aufgehenden Außenmauerwerk oder in der Außenwand, ausgenommen Giebelwände u.dgl.; ein Dachgeschoß ist - sofern der Bebauungsplan nichts anderes festlegt - in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen. Gemäß § 2 Z. 25 lit. d Oö BauTG ist ein Vollgeschoß jedes zur Gänze und in voller lichter Raumhöhe vom aufgehenden Außenmauerwerk oder von Außenwänden umschlossene Geschoß; Umfassungswände im Dachraum gelten nicht als Außenwände. Gemäß § 2 Z. 1 Oö BauTG ist ein ausgebauter Dachraum ein Dachraum, in dem Einbauten vorhanden sind, die durch Wände, Dachschrägen und Decken umschlossen sind und nach außen nicht als Dachgeschoß in Erscheinung treten (wie z.B. Fenster nur als Dachflächenfenster oder in Gaupenform, ausgenommen im Bereich von Giebelwänden; Übermauerungen nur, soweit dies technisch notwendig ist, höchstens jedoch 1,20 m über Rohdeckenoberkante); ein ausgebauter Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen.

Das Beschwerdevorbringen ist im vorliegenden Zusammenhang insoweit berechtigt, als es nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes für die Einhaltung der im vorliegenden Fall im Teilbebauungsplan nach Geschoßzahlen angegebenen zulässigen Gebäudehöhe von Bedeutung ist, ob das dritte Geschoß ein Vollgeschoß oder ein Dachgeschoß im Sinne der angeführten Sammelverordnung ist. Es kann aber der Auffassung der Beschwerdeführer nicht gefolgt werden, dass es sich bei dem obersten Geschoß des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens um ein Vollgeschoß im Sinne des § 2 Z. 25 lit. d Oö BauTG handelt, weil - wie die Beschwerdeführer meinen - das geplante Halbtonnendach mit den vorgesehenen Dachterrassen nicht mit der Definition des zulässigen Dachgeschoßausbaues im Sinne der angeführten Sammelverordnung in Einklang gebracht werden könne. Gemäß der Definition des zulässigen Dachgeschoßausbaues der

angeführten Sammelverordnung ist der äußerste Rahmen eines danach zulässigen Ausbaues, dass das über der Fußbodenoberkante des letzten Geschoßes aufgehende Mauerwerk maximal bis zum Knickpunkt des Daches gemessen eine Höhe von 1 m erreichen und die Dachneigung (von diesem Knickpunkt aus) - ab dem aufgehenden Mauerwerk gemessen - maximal 45 Grad betragen darf. Auch nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Zulässigkeit der im vorliegenden Fall gewählten Dachform des Halbtonnendaches im Lichte der angeführten Sammelverordnung maßgeblich, ob sich dieses Halbtonnendach innerhalb der gemäß dieser Verordnung maßgeblichen Größen des maximal zulässigen aufgehenden Mauerwerkes ab der Fußbodenoberkante des letzten Geschoßes bis zum Knickpunkt des Daches und der danach maximal zulässigen Dachneigung hält. Aus der Schnittdarstellung im Bauplan geht hervor, dass der so vorgegebene äußere Rahmen eines nach der Sammelverordnung zulässigen Dachgeschoßes durch die im Bauplan als Dachgeschoß bezeichnete Gebäudeebene nicht durchbrochen wird. Dass sich das verfahrensgegenständliche Halbtonnendach in diesem durch die angeführte Sammelverordnung gegebenen Rahmen hält, wird von diesen Beschwerdeführern auch nicht bestritten. Das von diesem Halbtonnendach umgrenzte Geschoß ist aber auch kein Vollgeschoß im Sinne des § 2 Z. 25 lit. d Oö BauTG. Es ist nämlich kein Geschoß, das zur Gänze und in voller lichter Raumhöhe vom aufgehenden Außenmauerwerk oder von Außenwänden umschlossen wäre.

Die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer meinen weiters, dass mit dem angeführten Teilbebauungsplan für das verfahrensgegenständliche Grundstück eine bestimmte Bebauungsdichte vorgeschrieben worden sei. In diesem Teilbebauungsplan seien auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück geplante Gebäude in bestimmter Größe eingezeichnet. Aus dieser Darstellung sei die entsprechende Bebauungsdichte abzuleiten. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes hat die belangte Behörde - wie die Berufungsbehörde - zutreffend die Auffassung vertreten, dass den im Bebauungsplan auf den einzelnen Grundstücken bzw. Bauplätzen rötlich gefärbelten, mit der Signatur "geplante Bauten" dargestellten "Kästchen" keine normative, sondern nur symbolische Bedeutung zukommt. Für diese Auffassung spricht der Umstand, dass sich in der Legende des fraglichen Teilbebauungsplanes keine zeichnerische Darstellung von Baufluchtlinien (auch keine Erklärung der Bedeutung der eingezeichneten Rechtecke) findet, im Teilbebauungsplan selbst aber bestimmte Linien ausdrücklich als Baufluchtlinien bezeichnet sind. Weiters weist die Erstmitbeteiligte in ihrer Gegenschrift zutreffend darauf hin, dass jenes Raumordnungsgesetz, nach dem der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan aus dem Jahre 1962 erlassen wurde (insbesondere § 3 der "Linzer

Bauordnung", Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich ob der Enns Nr. 22/1887 in der Fassung der Linzer Bauordnungsnovelle 1946, LGBl. Nr. 9/1947: Art. II - V und Art. VII), keine Rechtsgrundlage für eine derartige Festlegung der Bebauungsdichte enthalten hat. Die flächenmäßige Ausdehnung von Gebäuden war vielmehr durch Baufluchtlinien zu regeln (siehe Art. III Z. 4 Linzer Bauordnungsnovelle 1946). Auch diesem Vorbringen der Erst- bis Sechstbeschwerdeführer kommt somit keine Berechtigung zu.

Weiters machen die Beschwerdeführer geltend, es handle sich bei dem verfahrensgegenständlichen Dach um ein gemäß der angeführten Sammelverordnung unzulässiges Mansarddach. Es kann dahingestellt bleiben, ob dieses Vorbringen überhaupt rechtzeitig in erster Instanz vorgetragen wurde, weil es sich bei der Festlegung der Unzulässigkeit eines Mansarddaches in der Sammelverordnung nicht um eine Bestimmung handelt, die im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö Bauordnung 1994 als dem Interesse der Nachbarschaft dienend qualifiziert werden kann. Abgesehen davon kann das vorliegende Halbtonnendach nicht unter den Begriff eines Mansarddaches subsumiert werden. Gemäß Koepf, Bildwörterbuch der Architektur<sup>2</sup>, 1985, 102 und 257, handelt es sich bei einem Mansarddach um ein geknicktes Dach mit steilerer Neigung im unteren und flacherer Neigung im oberen Teil. Es ist meist als Walmdach ausgebildet und kann in seinem unteren, steileren Teil eine Dachwohnung (Mansarde) enthalten (Mansardendach). Gemäß Frommhold/Gareißen, Bauwörterbuch<sup>2</sup>, 1978, 175, die nur ein Mansardendach kennen, ist ein solches Dach ein Dach mit gebrochener, oben flach-, unten steilgeneigter Fläche, in dessen unteren Teil Räume mit geraden Wänden eingebaut werden können. In der Literatur (siehe u.a. den angeführten Koepf) wird überdies unter den möglichen Dachformen u.a. das Mansarddach und getrennt davon das Tonnendach bzw. Bogendach angeführt.

Die Beschwerde war daher im Hinblick auf die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer 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. Das Mehrbegehren der Zweit- bis Zehntmitbeteiligten war abzuweisen, da ein Schriftsatzaufwand und ein Aufwand für Stempelgebühren im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nur für vor dem Verwaltungsgerichtshof getätigte Verfahrenshandlungen zusteht. Wien, am 7. März 2000

#### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1998050177.X00

#### **Im RIS seit**

02.07.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)