jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/2 97/05/0133

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.09.1998

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §32 Abs1 Z4;
ROG OÖ 1994 §32 Abs4;
VwRallg;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Franz Koll in Linz, vertreten durch Dr. Bruno Binder, Rechtsanwalt in Linz, Wischerstraße 30, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 17. März 1997, Zl. BauR-011909/2-1997/UM/Vi, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1.

Land Oberösterreich, vertreten durch den Landeshauptmann,

2.

Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und dem Land Oberösterreich als mitbeteiligter Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Weiters hat die Beschwerdeführerin der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bauansuchen des Erstmitbeteiligten vom 20. Juni 1996 (beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz eingelangt am 21. Juni 1996) wurde die Erteilung der Baubewilligung für die Teilaufstockung des dritten Obergeschoßes und die Erweiterung des Speisesaales im zweiten Obergeschoß beim Schwimmhallentrakt der "Oö Landes- Turn- und Sportschule Linz" beantragt. In der mündlichen Verhandlung vom 7. November 1996, zu der der Beschwerdeführer ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG geladen wurde, schloß sich der Beschwerdeführer einerseits den Einwendungen des Nachbarn Dr. G. an, der vorgetragen hatte, daß die höchstzulässige Gebäudehöhe des Zubaues von 12 m durch das vorliegende Bauvorhaben nicht überschritten werden dürfe. Andererseits machte der Beschwerdeführer geltend, daß die "Parkplatzsituation" bereits zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausreichend sei und durch den Zubau zusätzliche Parkplätze benötigt würden. Er erhebe daher auch aus diesem Grund Einspruch.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 12. November 1996 wurde dem Ansuchen in Spruchpunkt I. Folge gegeben und die Baubewilligung für das näher angeführte Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 811/50, EZ 586, KG Waldegg, erteilt. Der Einwand der Nachbarn, wonach beim vorliegenden Bauvorhaben die im Bebauungsplan festgelegte Hauptgesimshöhe nicht eingehalten werde, wurde als unbegründet beurteilt, da die höchstzulässige Hauptgesimshöhe gemäß dem in den eingereichten Plänen dokumentierten straßenseitigen Geländeverlauf nicht überschritten werde. Zufolge der Legende zum rechtswirksamen Bebauungsplan M 08-50-01-00 gelte die Höhenangabe, wenn kein Bezugspunkt angegeben sei, für die Straßenseite. Im vorliegenden Bereich des Bebauungsplanes befinde sich kein Bezugspunkt, weshalb die Hauptgesimshöhe entsprechend dem in den eingereichten Plänen dokumentierten straßenseitigen Geländeverlauf zu beurteilen sei. Der "straßenseitige Geländeverlauf" sei nicht ident mit dem Höhenniveau der Straße. Als Höhenbezug sei die bestehende, vor dem aufzustockenden Gebäude liegende und der Stockbauernstraße zugewandte Geländefläche des Bauplatzes heranzuziehen, sodaß bei Beurteilung der geplanten Aufstockung hinsichtlich der Hauptgesimshöhe eine Übereinstimmung derselben mit der im Bebauungsplan festgelegten Hauptgesimshöhe von maximal 12,0 m vorliege. Aus der dargestellten Ostansicht im eingereichten Ansichtsplan Nr. 2 vom 11. Juni 1996, der der Bauverhandlung zugrunde gelegen sei und einen Bestandteil des Baubewilligungsbescheides vom 12. November 1996 bilde, sei ersichtlich, daß im Bereich des Altbestandes das Gebäude eine Höhe von 8,60 m, im Bereich der geplanten Aufstockung nach Durchführung derselben eine Höhe von 7,90 m über dem straßenseitigen Gelände aufweise, was ergebe, daß die Hauptgesimshöhe des aufzustockenden Gebäudeteiles jedenfalls unter der maximal zulässigen Hauptgesimshöhe von 12,0 m zu liegen komme.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstand Linz vom 23. Dezember 1996 keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß im Einleitungssatz des Spruchabschnittes I. die Wortfolge "Amtes der

O.ö. Landesregierung, Abteilung Hochbau" durch die Wortfolge "Landes Oberösterreich" ersetzt wurde. Zur Änderung des erstinstanzlichen Bescheides wurde ausgeführt, daß sich aus der Unterschriftsklausel des Ansuchens vom 20. Juni 1996 mit hinreichender Deutlichkeit ergebe, daß das Baugesuch namens der Gebietskörperschaft "Land Oberösterreich" als Privatrechtsträger eingebracht werden sollte, zumal auch unter der Rubrik "Grundeigentümer des Bauplatzes" das "Amt der O.ö. Landesregierung" aufscheine, obwohl nach dem vorgelegten Grundbuchsauszug klar gewesen sei, daß das Baugrundstück im Eigentum des Landes Oberösterreich stehe. Es sei demnach nicht zweifelhaft, daß das betreffende Baubewilligungsansuchen dem Land Oberösterreich zuzurechnen sei. Die erstinstanzliche Baubehörde habe bei der Abfassung ihres Bescheides offensichtlich lediglich die Bezeichnung des Gesuchstellers vom Baubewilligungsansuchen abgeschrieben, was jedoch nichts daran ändern könne, daß die Baubewilligung in Wahrheit dem Land Oberösterreich erteilt worden sei. Es sei daher der Berufungsbehörde nicht verwehrt gewesen, die Bezeichnung des Bescheidadressaten im angefochtenen Bescheid richtig zu stellen, ohne dadurch eine unzulässige

"Auswechslung" des Bescheidadressaten vorzunehmen. Zu dem Einwand betreffend die Überschreitung der im Bebauungsplan vorgesehenen Gebäudehöhe führte die Berufungsbehörde aus, daß der Wortlaut des § 32 Abs. 4 Oö ROG 1994 nicht zwingend den Schluß zulasse, daß die Bezugnahme auf den "tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder andere Vergleichsebenen" auch die Festlegung der Gebäudehöhe durch die Hauptgesimshöhe oder die Geschoßanzahl umfasse, sondern es könne sich diese Regelung nach dem grammatikalischen Zusammenhang auch ausschließlich auf die Festlegung der Gebäudehöhe durch die "Gesamthöhe" beziehen. Der Begriff "Hauptgesimshöhe" sei weder im Oö ROG 1994 noch in der Oö BauO 1994 bzw. im Oö BauTG definiert. Nach bautechnischem Verständnis sei unter "Hauptgesims" das den oberen Abschluß der Fassade bildende Gesims zu verstehen. Bilde somit das Hauptgesims den oberen Abschluß der Gebäudefassade, so könne als Hauptgesimshöhe folglich nur die Höhe der Gebäudefassade (bis zum Hauptgesims) angesehen werden, woraus zu schließen sei, daß die Hauptgesimshöhe an der Fassade selbst und nicht an einem davon entfernten Punkt (etwa dem Niveau einer nicht an die Fassade angrenzenden Straße) zu messen sei. Wie der Ostansicht im Bauplan zu entnehmen sei, betrage die so zu ermittelnde Hauptgesimshöhe im Bereich der Aufstockung 7,8 m und im Bereich des Altbestandes 8,6 m. Die vom Bebauungsplan limitierte Hauptgesimshöhe werde demnach durch das beantragte Bauvorhaben nicht überschritten, weshalb sich dieser Nachbareinwand als unbegründet erweise.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen im Hinblick auf die Gebäudehöhe im wesentlichen damit begründet, daß die Wortfolge "über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen" in § 32 Abs. 4 Oö ROG 1994 ausschließlich auf die Gesamthöhe Bezug nehme, nicht aber auf die Bestimmung der Höhe des Gebäudes nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden sowie nach der Hauptgesimshöhe. Der Grund, daß nur für die Gesamthöhe des Gebäudes ein Bezugspunkt in dieser Bestimmung angegeben sei, sei darin zu sehen, daß dem Begriff der Hauptgesimshöhe die Bezugnahme auf die Fassade des Gebäudes immanent sei und daher die "Hauptgesimshöhe" an der Fassade selbst zu messen sei. Dies ergebe sich daraus, daß man nach bautechnischem Verständnis unter "Hauptgesims" das den oberen Abschluß der Fassade bildende Gesims zu verstehen habe, sodaß als Hauptgesimshöhe die Höhe des Gebäudes bzw. der Gebäudefassade bis zum Hauptgesims anzusehen sei. Der Auffassung des Beschwerdeführers sei entgegenzuhalten, daß auch bei der Bestimmung der Gebäudehöhe nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden nicht vom tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen auszugehen sei, sondern vom "Erdboden", sodaß auch hier allfällige Erhebungen auf dem Bauplatz nicht in die Gebäudehöhe einzurechnen seien. Weiters sei die Frage, welche Hauptgesimshöhe für die Beurteilung heranzuziehen sei, durch die Festlegungen in der Legende des Bebauungsplanes eindeutig determiniert. Es gelte dann, wenn kein Bezugspunkt angegeben sei, die Höhenangabe für die Straßenseite. Somit sei im vorliegenden Fall für die Bestimmung der Hauptgesimshöhe jene Gebäudefassade maßgeblich, die der Straße zugewandt sei, somit die Ostansicht des Gebäudes. Die Berufungsbehörde habe zutreffend festgestellt, daß die so zu ermittelnde Hauptgesimshöhe die im Bebauungsplan angegebene Grenze von 12 m nicht überschreite.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich insbesondere in seinem Recht auf Einhaltung der höchstzulässigen Gebäudehöhe verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die beiden mitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Der Beschwerdeführer erstattete eine Replik.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 1 Oö Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Gemäß § 31 Abs. 4 Oö BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu 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.

Gemäß § 32 Abs. 1 Z. 4 Oö Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, hat der Bebauungsplan u.a. die Gebäudehöhe auszuweisen und festzulegen. § 32 Abs. 4 Oö ROG 1994 ordnet betreffend die Gebäudehöhe folgendes an:

"(4) Die Höhe der Gebäude ist 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."

Nach dem für das vorliegende Baugrundstück geltenden Bebauungsplan M 08-50-01-00 ist eine Hauptgesimshöhe von maximal 12,0 m vorgesehen. In der Legende dieses Bebauungsplanes ist für den Fall, daß kein Bezugspunkt für die Höhenangabe angegeben ist, angeordnet, daß die Höhenangabe für die Straßenseite gilt.

Der Beschwerdeführer vertritt die Auffassung, daß für die Hauptgesimshöhe gemäß § 32 Abs. 4 Oö ROG 1994 der tiefste Punkt des Straßenniveaus oder andere Vergleichsebenen maßgeblich seien. Bei der Auslegung der belangten Behörde bliebe unklar, warum gerade bei der Hauptgesimshöhe auf die Differenz zwischen dem Hauptgesims und der Gebäude-Gelände-Schnittstelle abgestellt werden solle, bei der Gesamthöhe jedoch auf die Differenz zwischen der höchsten Gebäudehöhe und dem tiefsten Straßenniveau. Der Gesetzgeber habe vielmehr für beide Fälle (Hauptgesimshöhe und Gesamthöhe) im Regelfall auf das tiefste Straßenniveau abgestellt, sofern nicht ausnahmsweise andere Vergleichsebenen festgelegt worden seien.

Dieser Auffassung des Beschwerdeführers ist entgegenzuhalten, daß unter dem in keiner baurechtlichen Bestimmung Oberösterreichs definierten Begriff der Hauptgesimshöhe nach bautechnischem Verständnis das den oberen Abschluß der Fassade bildende Gesims zu verstehen ist (vgl. Frommhold/Gareiß, Bauwörterbuch2, 131, worauf die Berufungsbehörde zutreffend verwiesen hat). Bildet aber das Hauptgesims den oberen Abschluß der Gebäudefassade, so muß die Hauptgesimshöhe als Höhe der Fassade verstanden werden. Diese Höhe muß daher - wie dies die Behörden zutreffend vertreten haben - an der Fassade selbst gemessen werden. Ergibt sich der untere Meßpunkt einer Gebäudehöhe bereits aus ihrem Begriff, ist es nicht erforderich, diesen unteren Meßpunkt in der Regelung des § 32 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1994 ausdrücklich anzuführen. Die nach der Gesamthöhe in dieser Bestimmung angeführte Wortfolge "über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen" bezieht sich nur auf diesen Begriff. Für diese Auslegung des § 32 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1994 im Zusammenhalt mit dem Begriff der Hauptgesimshöhe spricht auch der Grundsatz der Baufreiheit. Aus der Ostansicht im Bauplan ergibt sich, daß die so zu ermittelnde Hauptgesimshöhe im Bereich der Aufstockung 7,8 m beträgt und somit die diesbezügliche Anordnung im Bebauungsplan einhält. Der Anordnung "Höhenangabe für Straßenseite" kommt somit im vorliegenden Fall keine rechtliche Relevanz zu. Der angefochtene Bescheid ist daher in diesem Zusammenhang nicht zu beanstanden.

Der Beschwerdeführer macht weiters geltend, daß das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben widmungswidrig sei. Es bestehe die Widmung "Bauland-Wohngebiet-Schule". Es sei daher unzulässig, daß dieser Bau Wohnzwecken dienen solle. Die belangte Behörde hat in bezug auf diesen Einwand des Beschwerdeführers zutreffend Präklusion gemäß § 42 Abs. 1 AVG angenommen. Der Beschwerdeführer wurde ordnungsgemäß und unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG zur mündlichen Verhandlung im erstinstanzlichen Verfahren geladen. Er hat sich in dieser Verhandlung nur gegen die Gebäudehöhe gewendet. Wenn der Beschwerdeführer meint, er habe erst später von der Wohnnutzung erfahren, ist ihm entgegenzuhalten, daß in der eingereichten und auch ihm zur Einsicht zur Verfügung gestandenen Baubeschreibung zum Bauansuchen in der Rubrik "Zweck" ausgeführt ist: "Schlaf- und Aufenthaltsräume ein Seminarraum und Büroräume Erweiterung Speisesaal". Die Wohnnutzung des Bauvorhabens war somit Gegenstand der Bauverhandlung am 7. November 1996. Es hat auch entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers keinen Wechsel des Bauwerbers im Rahmen des Bauverfahrens gegeben, da das Bauansuchen im Hinblick auf das Begleitschreiben vom 20. Juni 1996 - worauf sich die Berufungsbehörde zu Recht berufen hat - eindeutig dem Land Oberösterreich zuzuordnen war, auch wenn im Bauansuchen selbst in der Rubrik "Bauwerber" das Amt der Oö Landesregierung angeführt war. Es kann daher keine Rede davon sein, daß das Land Oberösterreich erst später in das Verfahren eingetreten ist.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050133.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

03.02.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at