jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2020/9/18 Ra 2020/06/0108

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.09.2020

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten
L82002 Bauordnung Kärnten
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8
BauO Krnt 1996 §23 Abs3
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 litg
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 liti
BebauungsplanV Klagenfurt 2016 §1 Abs2 litj
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs1
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs4

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler, Hofrätin Maga Merl und Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Schreiber, BA, über die Revision des Ing. F B in K, vertreten durch die Wiedenbauer Mutz Winkler & Partner Rechtsanwälte GmbH in 9020 Klagenfurt, Gabelsbergerstraße 5, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Kärnten vom 29. Jänner 2020, KLVwG-2260/5/2019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee; mitbeteiligte Partei: R reg. Gen.m.b.H. in K, vertreten durch die JuS Rechtsanwälte, Mag. Herbert Juri, Mag. Thomas Schuster, Mag. Christian Thon, Mag. Sophie Malleg, MBL, Mag. Stefan Zankl, in 9400 Wolfsberg, Roßmarkt 13; weitere Partei: Kärntner Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 19.6.2019 wurde der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Errichtung zweier Geschäftslokale, Geländeveränderungen, Außenanlagen und Werbeanlagen in Klagenfurt am Wörthersee erteilt.

2 Der Revisionswerber ist Miteigentümer (Wohnungseigentümer) einer Liegenschaft, die vom Baugrundstück durch öffentliches Gut (Straße) getrennt ist und der die südliche Front der geplanten Gebäude zugewandt ist. Seine gegen den Bescheid vom 19.6.2019 erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 20.9.2019 abgewiesen. Die dagegen vom Revisionswerber erhobene Beschwerde wurde mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Kärnten (LVwG) abgewiesen. Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof wurde für unzulässig erklärt.

3 Das Baugrundstück ist laut Flächenwidmungsplan als „Bauland-Gemischtes Baugebiet" gewidmet und liegt in der Zone 2 (§ 2 Abs. 1 lit. b) der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.9.2016 (KBPVO). Die in Rede stehenden Gebäude (mit einer angegebenen Gebäudehöhe von 5,60 m und einer mittleren Raumhöhe (Brutto) von 4,54 m bzw. 4,65 m) weisen lediglich eine Nutzebene auf, es gibt keine Geschoßunterteilungen. Dem angefochtenen Erkenntnis zufolge beträgt die Bruttogeschoßfläche 1.342 m2, das Baugrundstück habe eine Größe von 2.958 m2. Der daraus ermittelte Wert (Geschoßflächenzahl (GFZ)) von 0,45 liege unter dem maßgeblichen Wert für die Zone 2 laut § 2 Abs. 3 der KBPVO.

4 Gegen das angefochtene Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, mit der dessen Aufhebung bzw. Abänderung beantragt wird.

5 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

6 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

7 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

8 In der Revision wird zu ihrer Zulässigkeit im Wesentlichen vorgebracht, das LVwG habe zwar die entscheidende Rechtsfrage, ob nach den anwendbaren Bestimmungen bei einer Überschreitung einer Geschoßhöhe von 4 m eine weitere „fiktive" Geschoßdecke für die Berechnung der GFZ hinzugedacht werden müsse, erkannt, jedoch unrichtig gelöst bzw. nicht näher beleuchtet. Entscheidend sei die richtige Auslegung des § 25 Abs. 4 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz (K-GplG 1995) und was das Gesetz unter „baulicher Ausnutzung" verstehe. Es fehle höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage, ob dem Legalbegriff „baulicher Ausnutzung" ein rein wirtschaftlicher oder (auch) räumlicher Bedeutungsinhalt beizumessen sei.

9 Bei Überschreitung einer Geschoßhöhe von 4 m müsse für die Berechnung der GFZ ein weiteres Geschoß hinzugedacht werden. § 1 Abs. 2 lit. g KBPVO sei so zu verstehen, dass ein Geschoß eine maximale Höhe von 4 m aufweisen dürfe. Bei einer Geschoßhöhe von über 4 m sei nicht von einem Geschoß, sondern von einer zweigeschoßigen Bebauungsweise auszugehen. Nach § 2 Abs. 3 KBPVO betrage bei einer zweigeschoßigen Bebauungsweise in der Zone 2 die maximal zulässige GFZ 0,65. Da im gegenständlichen Fall aufgrund der Überschreitung der Geschoßhöhe für eingeschoßige Gebäude von einem zweigeschoßigen Gebäude auszugehen sei, sei sohin auch die doppelte Geschoßfläche für die Berechnung heranzuziehen. Die sich so ergebende GFZ von 0,91 überschreite die nach § 2 Abs. 3 KBPVO zulässige maximale GFZ von 0,65.

10 Nachbarn haben ein Recht auf Einhaltung von Bestimmungen des Bebauungsplanes über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, insbesondere auch auf die die bauliche Ausnutzung beschränkende GFZ (vgl. etwa VwGH 24.10.2017, Ro 2014/06/0017, mwN). Gemäß § 25 Abs. 4 K-GplG 1995 ist die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (unter anderem) durch die GFZ auszudrücken. Die GFZ ist nach dieser Bestimmung das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes (bzw. nach § 1 Abs. 2 lit. i KBPVO der Quotient, der sich durch Teilung der Summe aller Geschoßflächen durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt). Die Summe der Geschoßflächen ergibt sich (soweit hier relevant) gemäß § 1 Abs. 2 lit. j erster Satz KBPVO aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien.

11 Mit dem zitierten Zulässigkeitsvorbringen der Revision wird schon deshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufgezeigt, weil ihm die unzutreffende Prämisse zugrunde liegt, dass bei der Beurteilung der für die Berechnung der GFZ nach § 1 Abs. 2 lit. i KBPVO relevanten Geschoßflächen im Hinblick auf § 1 Abs. 2 lit. g KBPVO über den Wortlaut der lit. i hinaus ein Geschoß eine maximale Höhe von 4 m aufweisen dürfe und bei Überschreitung dieser Höhe ein weiteres, „fiktives" Geschoß (bzw. eine „fiktive" Geschoßdecke) hinzugedacht werden müsse.

12 Eine andere hier maßgebliche Rechtsvorschrift, die das Fingieren eines zusätzlichen Geschoßes im Zusammenhang mit der Berechnung der GFZ im Sinne des Zulässigkeitsvorbringens ausdrücklich normierte (vgl. zu einem solchen Fall etwa VwGH 24.4.2014, 2011/06/0135, betreffend ein Bauvorhaben in Salzburg), wird vom Revisionswerber nicht aufgezeigt.

13 Für die hier vertretene Auslegung spricht auch, dass es der Gemeinde-Verordnungsgeber in der Hand hätte, die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken durch die Festsetzung einer Baumassenzahl zu begrenzen (vgl. § 25 Abs. 4 K-GplG 1995); bei dieser spielte die Anzahl der Geschoße keine Rolle, weil es nur auf den umbauten Raum ankommt. Mangels ausdrücklicher Anordnung wie in § 1 Abs. 2 lit. g KBPVO ist daher für die Bestimmung der GFZ nach lit. i und lit. j leg. cit. entgegen der Auffassung der Revision keine fiktive Berechnung anzunehmen (zum Fehlen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung bei nach den in Betracht kommenden Normen klarer Rechtslage vgl. etwa VwGH 5.12.2019, Ra 2019/06/0246, mwN).

14 Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 18. September 2020

Schlagworte

Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2020:RA2020060108.L00

Im RIS seit

09.11.2020

Zuletzt aktualisiert am

09.11.2020

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at