

TE Vwgh Erkenntnis 1996/8/29 95/06/0220

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.08.1996

Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Steiermark;

Norm

BebauungsdichteV Stmk 1993 §3 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des E in G, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14. September 1995, Zl. A 17-K-10.368/1993-15, betreffend Einwendungen gegen eine Widmungsbewilligung (mitbeteiligte Parteien: Dipl. Ing. C und H, beide in G, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- und den mitbeteiligten Parteien zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 12.740,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte des Beschwerdefalles kann, um Wiederholungen zu vermeiden, auf das hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0023, verwiesen werden, dem die Vorgeschichte und der zugrundeliegende nähere Sachverhalt zu entnehmen ist. Daraus ist festzuhalten, daß den mitbeteiligten Parteien (kurz: Widmungswerber) mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 6. Juli 1993 eine Widmungsbewilligung zwecks Errichtung einer Wohnhausanlage auf näher bezeichneten, aneinander grenzenden Grundstücken (kurz: Widmungsgrund) in Graz erteilt wurde. Der Widmungsgrund grenzt teilweise an die G.-Straße und zum Teil an die R.-Gasse - insoweit handelt es sich um eine Eckparzelle - sowie an weitere Grundstücke; unstrittig ist, daß der Widmungsgrund zur Gänze gemäß dem Flächenwidmungsplan 1992 im "allgemeinen Wohngebiet" mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,3-1,2 liegt. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft, die an die dem Widmungsgrund gegenüberliegende Seite der R.-Gasse grenzt. Mit dem genannten Bescheid vom 6. Juli 1993 wurde u.a. (siehe dazu näher im eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 15. September 1994) die Bebauungsdichte mit mindestens 1,0, höchstens 1,5 der Nettobauplatzfläche "gemäß BDV vom 7.7.1987" festgesetzt.

Der Beschwerdeführer wurde erst durch Zustellung dieses Widmungsbewilligungsbescheides in das Verfahren

einbezogen und erhob fristgerecht Berufung, die mit Bescheid der belangten Behörde vom 9. Dezember 1993 als unbegründet abgewiesen wurde. Dieser Bescheid wurde mit dem bereits genannten hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0023, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben, weil das von der belangten Behörde zur Lösung der maßgeblichen Rechtsfrage (NOTWENDIGKEIT der Überschreitung der höchstzulässigen Dichte gemäß § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993) unzureichend war.

Im fortgesetzten Verfahren haben die mitbeteiligten Parteien zunächst ein Privatgutachten vom 15. Dezember 1994 zum Beweis dafür vorgelegt, daß vorliegendenfalls eine Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte und deren Festsetzung mit 1,5 notwendig sei. In einer weiteren Eingabe vom 7. Februar 1995 brachten sie überdies vor, sie stützten ihr Begehren (Festsetzung der höchstzulässigen Bebauungsdichte mit 1,5) auch auf die Bestimmung des § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993, die mit der Novelle LGBI. Nr. 87/1994 ab 1. Dezember 1994 eingefügt worden sei (wurde näher ausgeführt).

Über Auftrag der belangten Behörde erstattete das Stadtplanungsamt am 3. Mai 1995 ein eingehendes, ergänzendes Gutachten zur Frage, weshalb die (in den Vorgutachten zum Ausdruck gebrachten) städtebaulichen Überlegungen nur durch ein Bauwerk verwirklicht werden könnten, dessen Dichte die höchstzulässige Dichte nach dem Flächenwidmungsplan übersteige. Das Gutachten kam zusammenfassend zum Ergebnis, es sei vorliegendenfalls jedenfalls notwendig, am Bauplatz eine maximale Bebauungsdichte von 1,5 zuzulassen, damit ein Baukörper (samt Dachkörper) errichtet werden könne, der die vorliegendenfalls städtebaulich gebotene Einfügung der Bebauung am Bauplatz in den Teilraum dieses Stadtbereiches gewährleiste. Im Falle einer Festlegung einer höchstzulässigen Bebauungsdichte unter 1,5 wäre bei Beibehaltung der notwendigen Gebäudehöhe der Baukörper insgesamt zu kurz oder es wäre der Baukörper bei entsprechender Längenausdehnung zu niedrig, weil zumindest teilweise "auf die entsprechende Gebäudehöhe verzichtet werden müßte und dürfte der notwendig zu errichtende Dachraum nicht im entsprechenden Volumen entstehen können". Dadurch entstünden unproportionierte Lösungen (zu niedrigere oder zu kurze Baukörperdimensionen oder nicht entsprechend massive Dachkörper). Als festzulegender Rahmen für eine Bauführung müsse den Widmungswerbern unter dem Gebot der städtebaulich notwendigen Einfügung zugestanden werden, Geschoße im Ausmaß heutiger Geschoßhöhen errichten zu können und ebenso ein aus städtebaulichen Gründen notwendiges Dachgeschoß, welches als räumlich erlebbarer Dachkörper zu wirken habe und nach dem Stand der Technik für Nutzungen wie beispielsweise für Wohnnutzungen ausbaufähig sei.

Der Beschwerdeführer bezog unter Vorlage eines Privatgutachtens vom 7. Juni 1997 Stellung zu diesem Gutachten. Festzuhalten ist, daß das Gebäude zu diesem Zeitpunkt bereits weitestgehend vollendet war (und zwischenzeitlich sichtlich zur Gänze vollendet wurde). In diesem Zusammenhang ist anzumerken, daß die Widmungswerber auch eine entsprechende Baubewilligung erwirkt hatten. Der im Baubewilligungsverfahren ergangene Berufungsbescheid wurde allerdings im Hinblick auf die Behebung der Widmungsbewilligung durch das bereits mehrfach genannte Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0023, mit dem hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1994, Zl. 94/06/0140, dem das nähere zu entnehmen ist, aufgehoben. Die in weiterer Folge aufgrund des nun angefochtenen Bescheides abermals ergangene Berufungsentscheidung im Baubewilligungsverfahren ist nunmehr Gegenstand des Beschwerdeverfahrens Zl. 95/06/0255.

Nach weiteren Verfahrensschritten hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid vom 6. Juli 1993 (abermals) gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen, zugleich aber den bekämpften Bescheid insofern abgeändert, als Punkt 3. der "Bebauungsgrundlagen" (Festsetzung der Bebauungsdichte) richtig zu lauten habe: "Mindestens 1,0, höchstens 1,5 der Nettobauplatzfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993".

Soweit für das vorliegende Beschwerdeverfahren erheblich, führte die belangte Behörde nach zusammenfassender Wiedergabe des Verfahrensganges und der Rechtslage aus, in dem (im fortgesetzten Berufungsverfahren eingeholten) Gutachten des Stadtplanungsamtes sei zunächst die Infrastruktur und Lage des Widmungsgrundes beschrieben worden, wobei die in unmittelbarer Nähe vorhandene Infrastruktur und die Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erkennen lasse, daß es sich um ein hochwertiges Bauland handle. Anschließend sei die Notwendigkeit der geschlossenen Bebauung und Fortführung dieser Bebauung entlang der R.-Gasse dargetan worden, wobei der Sachverständige unter Bezugnahme auf Baufluchtlinien und Baugrenzlinien eine Fortführung der Bestandsbebauung mit der Notwendigkeit der Errichtung eines Endgliedes aufgezeigt habe. Wie sich aus dem Gutachten ergebe, sei eine anderweitige Nutzung des Widmungsgrundes aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Bereits im Jahr 1911 sei

eine Widmungsbewilligung für Objekte in der G.-Straße erteilt worden, wobei bereits damals eine Bebauung auch des gegenständlichen Eckgrundstückes vorgesehen gewesen sei. Der nunmehrige Widmungsrahmen ermögliche eine konsequente Fortsetzung der ursprünglichen Planung. Auch komme es nicht zu der vom Beschwerdeführer befürchteten "Einschnürung des Straßenraumes" (wird näher dargestellt). Weiters sei im Gutachten näher begründet worden, weswegen die im Widmungsbescheid angeführten Gebäudehöhen "gewählt" worden seien, weil einerseits die Fortführung der Gebäudehöhe der Häuser in der G.-Straße angestrebt werde, andererseits eine Höhenstaffelung im Bereich zur R.-Gasse erfolgen solle. Eine größere Höhendifferenz (zu ergänzen: als mit dem erstinstanzlichen Widmungsbewilligungsbescheid festgesetzt) habe nicht "gewählt" werden können, weil dies zu Unproportioniertheiten führen und nicht dem Ortsbild entsprechen würde. Abschließend sei vom Sachverständigen dargelegt worden, daß den Bewilligungswerbern eine Baukörpertiefe von 16,00 m "zuerkannt" werden müsse, weil dies durch die bereits vorhandene Feuermauer (Anm.: des bestehenden, in der G.-Straße anschließenden Hauses) bedingt sei, andererseits zu einem näher bezeichneten Objekt in der R.-Gasse ein entsprechender Abstand einzuhalten sei. Anlässlich der Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen sei auch die höchste Stelle des Gebäudes festgelegt worden, womit den Bauwerbern die Möglichkeit eingeräumt worden sei, ein Steildach zu errichten, weil dies dem Siedlungscharakter entspreche und es "vielmehr" als grob störend empfunden werden müßte, keine Steildächer zuzulassen.

Abschließend sei der Sachverständige zur Beurteilung gelangt, daß unter Berücksichtigung des Umstandes, daß es sich beim Bauplatz um ein Eckgrundstück handle und (im Hinblick auf die Höhenfestsetzungen) auf Grund der Möglichkeit der Errichtung eines sechsgeschoßigen Objektes zur G.-Straße und eines fünfgeschoßigen Objektes zur R.-Gasse unter Ausnützung der zu bebauenden Fläche (bereits) eine Bebauungsdichte von ca. 1,37 erreicht werde (wurde näher dargelegt). Wie sich nun aus § 3 der Bebauungsdichte-Verordnung ergäbe, sei auch für Dachraumausbauten eine Überschreitung der Bebauungsdichte möglich. Der Sachverständige habe darlegen können, daß vorliegendenfalls ein Steildach notwendig sei und es sei den Widmungswerbern zuzubilligen, "daß bei der Verpflichtung zur Errichtung eines Steildaches dieses Dachgeschoß eventuell ausgebaut werden kann. Da jedoch bei Dachraumausbauten die ausschöpfbaren Flächen in die Bebauungsdichte mit einzurechnen sind, mußte die Bebauungsdichte entsprechend angehoben werden und ermöglicht eine Bebauungsdichte von 1,5 eine ca. 60 %-ige Ausschöpfung des Dachgeschoßes". Der Sachverständige habe in einem in sich schlüssigen Gutachten darlegen können, daß aufgrund der Bestandssituation "unter Gewährung der Gebäudehöhen und der Baukörpertiefe" eine Bebauungsdichte von 1,5 notwendig sei und eine sinnvolle Bebauung ermögliche.

In dem von den Widmungswerbern vorgelegten Gutachten sei die Argumentation des Amtssachverständigen bestätigt worden und es sei auch u.a. dargelegt worden, daß es sich beim Widmungsgrund um einen Eckgrund handle, welcher bei der Vorgabe einer geschlossenen Bebauung sowohl an einer Breitseite als auch an einer Längsseite bebaut werden müsse. "Bei gleicher Geschoßzahl ergibt sich, daß sogenannte Eckgrundstücke mit einer höheren Bebauungsdichte genützt werden müssen, als Nichteckgrundstücke" (wurde näher ausgeführt).

Bei Festlegung der Bebauungsdichten im Flächenwidmungsplan sei auf diese Notwendigkeit für Eckgrundstücke nicht Rücksicht genommen worden, weil detaillierte Einzelfestsetzungen erst im Widmungsbewilligungsverfahren erfolgten, doch habe der Gesetzgeber durch die Bebauungsdichteverordnung und die darin vorgesehene Möglichkeit der Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Dichte "entsprechend auf diese Notwendigkeit reagiert".

Vom Beschwerdeführer sei ein Gegengutachten vorgelegt worden. Darin führe der Gutachter aus, daß den Intentionen der Stadtplanung, aus städtebaulichen Gründen die Traufenlinie der bestehenden Bebauung der nördlich der R.-Gasse bestehenden Objekte in der G.-Straße fortzusetzen (Anm.: Es ist dies die Bebauung, die an den Widmungsgrund anschließt), nicht widersprochen werde. Der Sachverständige trachte sodann danach, das bereits errichtete (streitgegenständliche) Objekt zu beurteilen, wobei er die Dachneigung und Dachform des Hauses und die Ausbildung des Liftmaschinenturmes kritisiere. Er gebe bekannt, daß dieses bereits errichtete Objekt nicht dem Gutachten des Stadtplanungsamtes entspreche und ein sechstes und siebentes Geschoß errichtet und mit grauem Blech verkleidet worden sei, was dem Haus eine "große optische Schwere" verleihe. Es sei zwar als positiv bewertet worden, daß Dachbodenausbauten ermöglicht worden seien, jedoch sei bemängelt worden, daß beim bereits errichteten Objekt infolge einer fast senkrechten Blechverblendung ein Scheindachcharakter erhalten werden solle, es sich hiebei jedoch (in Wahrheit) um keinen Dachraumausbau handle, sondern um die Errichtung von zwei Vollgeschoßen. Dieses Objekt entspreche nicht den im Widmungsgutachten "festsetzen" (empfohlenen) Bebauungsgrundlagen.

Dieser Gutachter übersehe jedoch, daß es sich beim gegenständlichen Verfahren um ein Widmungsverfahren handle,

in welchem die Bebauungsgrundlagen festzusetzen seien, die ein zukünftiges Bauvorhaben einzuhalten habe. Es sei dem Beschwerdeführer zwar Recht zu geben, daß bereits ein Objekt vorhanden sei, welches die Widmungswerber aufgrund vorhandener Baubewilligungen errichtet hätten, jedoch sei im derzeitigen Stand des Verfahrens davon auszugehen, daß die Festsetzungen der Bebauungsgrundlagen "begründet werden müssen ohne daß auf das bereits verwirklichte Objekt eingegangen werden darf". Aufgabe einer Widmungsbewilligung sei es, die Bebauungsgrundlagen festzusetzen, wobei sich die Behörde dabei auf ein in sich schlüssiges Gutachten stützen müsse, weil sie ein allfälliges Planungsermessen nur im Rahmen des Gesetzes ausüben dürfe. "Im derzeitigen Stand des Verfahrens darf jedoch nicht ein bereits vorhandenes Objekt beurteilt oder überprüft werden."

Aus diesen Gründen habe die belangte Behörde dem im fortgesetzten Berufungsverfahren eingeholten Gutachten des Stadtplanungsamtes, das auch vom Privatgutachten der Widmungswerber gestützt werde, folgen und die im bekämpften erstinstanzlichen Bescheid festgesetzten Bebauungsgrundlagen aufrecht halten können. Der Beschwerdeführer habe das Gutachten des Stadtplanungsamtes nicht erschüttern können, weil das von ihm vorgelegte Gegengutachten lediglich die Architektur des bereits errichteten Objektes kritisiert habe, jedoch nicht "die Notwendigkeit der festgesetzten Bebauungsdichte" habe widerlegen können. Auch das im vorangegangenen Verfahren vom Beschwerdeführer vorgelegte Gutachten habe vom Amtssachverständigen widerlegt werden können, weil diesem Gutachten offensichtlich ein falscher Lageplan zugrundegelegt worden sei (wurde näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die Mitbeteiligten, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach seinem gesamten Vorbringen erachtet sich der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid dadurch in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt, daß die höchstzulässige Dichte mit mehr als 1,2 (das ist der im Flächenwidmungsplan vorgesehene Höchstwert) festgesetzt wurde.

Im eingangs genannten, in dieser Sache ergangenen hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0023, wurde die Rechtsstellung des Beschwerdeführers als Nachbar im vorliegenden Widmungsbewilligungsverfahren dargelegt und auch ausgeführt, daß den Nachbarn nach den Bestimmungen der steiermärkischen Bauordnung zwar kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte zukommt, wohl aber auf die gesetzmäßige Handhabung des der Behörde zukommenden Planungsermessens, wozu auch die Vollständigkeit und Schlüssigkeit der für die Ermessensübung erforderlichen Grundlagen gehöre. Maßgeblich sei, ob vorliegendenfalls eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Höchstwertes der Bebauungsdichte von 1,2 im Sinne des § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 NOTWENDIG sei. Diesbezüglich war dem von der belangten Behörde damals eingeholten Gutachten nicht zu entnehmen, daß die darin hervorgehobenen städtebaulichen Gedanken nur durch ein Bauwerk verwirklicht werden könnten, dessen Dichte die höchstzulässige Dichte nach dem Flächenwidmungsplan übersteige, weshalb dieses Gutachten zur gehörigen Lösung der maßgeblichen Rechtsfrage (Notwendigkeit der Überschreitung der Bebauungsdichte) als unzureichend angesehen wurde (auf die Ausführungen in diesem Erkenntnis kann, um Wiederholungen zu vermeiden, verwiesen werden).

Im Sinne dieser überbundenen Rechtsansicht hat die belangte Behörde im fortgesetzten Berufungsverfahren ein ergänzendes Gutachten des Stadtplanungsamtes eingeholt.

Der Beschwerdeführer macht geltend, daß auch dieses Gutachten zur gehörigen Lösung der maßgeblichen Rechtsfrage unzureichend sei, daß die belangte Behörde es unterlassen habe, die hier vorgelegten Unterlagen einer entsprechenden sachlichen und fachlichen Prüfung ordnungsgemäß zu unterziehen, dies insbesondere bezogen auf das von ihm vorgelegte Privatgutachten, und daß die belangte Behörde in Verkennung der maßgeblichen rechtlichen Voraussetzungen von der Zulässigkeit der Festsetzung einer höheren Bebauungsdichte als 1,2 ausgegangen sei. Insbesondere wird geltend gemacht, daß die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid die Dichte mit "mindestens 1,0 ..." festgesetzt habe, woraus sich schon ergebe, daß eine Überschreitung der Bebauungsdichte von 1,2 auf 1,5 nicht "notwendig" (i.S.d. Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes) sein könne.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

Der Beschwerdefall zeigt deutlich, welche Probleme eine Rechtslage mit sich bringt, bei der einerseits einem Widmungsverfahren kein konkretes Projekt zugrundeliegt, in diesem Widmungsverfahren aber andererseits für eine Vielzahl möglicher Projekte, die aus baurechtlicher Sicht trotz Einhaltung etwa desselben Wertes bezüglich der Bebauungsdichte nicht alle zulässig sein müssen, bereits eine generelle, alle diese Varianten zutreffend erfassende Festlegung der Bebauungsdichte vorzunehmen ist. Im Widmungsbewilligungsverfahren kommt es auch nicht darauf an, wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, daß (wie im Beschwerdefall) auf dem Widmungsgrund bereits tatsächlich ein Gebäude errichtet wurde.

Im vorliegenden Fall läßt sich das in dem von der belangten Behörde eingeholten ergänzenden Gutachten zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ziel dahin zusammenfassen, daß auf dem gegenständlichen Widmungsgrund, einem Eckgrundstück, ein Anschlußbau in Form eines Schlußgliedes einer geschlossenen Bebauung errichtet und hiezu ein winkelförmiger Baukörper mit entsprechendem Dachkörper unter Fortführung der Gebäudehöhen (Traufenhöhen) der anschließenden Gebäude in der G.-Straße unter Höhenabstaffelung in der R.-Gasse ausgebildet werden soll. Theoretisch könnte dieses Ziel ohne Überschreitung der an sich zulässigen Höchstdichte mit "potjemkinschen Fassaden" (d.h. mit einem Gebäude mit entsprechend geringen Tiefen) und/oder entsprechend höheren Geschoßen erreicht werden ("Rittersäle" mit großen Höhen u.a.m.), was aber weder sachgerecht noch wirtschaftlich wäre. Der hier maßgeblichen Bestimmung des § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 kann solches aber nicht unterstellt werden; vielmehr ist davon auszugehen, daß der Verordnungsgeber (unausgesprochen) dieser Bestimmung die Annahme zugrundegelegt hat, daß ein Bauwerber (Widmungswerber) ein Gebäude mit üblichen Geschoßhöhen und einer entsprechenden Tiefe errichten werde (und dürfe). Die in dieser Bestimmung umschriebene (städtebauliche) "Notwendigkeit" ist daher vor diesem Hintergrund zu sehen. In diesem Sinne wurde auch im Gutachten folgerichtig näher ausgeführt, einem Bauwerber müsse zugestanden werden, ein Bauwerk mit den heutzutage üblichen Geschoßhöhen und einer (nach der Lage des Falles zulässigen und) entsprechenden Tiefe zu errichten. Aufgrund dieser weiteren Parameter ergeben sich die möglichen voraussichtlichen Geschoßflächen und damit die Höchstdichte des Bauwerkes.

Dessen ungeachtet ist entgegen der Annahme des Beschwerdeführers die Festsetzung einer Mindestdichte (hier: 1,0) nicht sinnwidrig, weil ein Bauwerber - dennoch - ein Bauwerk errichten könnte, das zwar den im § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 umschriebenen städtebaulichen Zielen gerecht wird, aber aufgrund einer geringeren Tiefe als zulässig und/oder ungewöhnlich großen Geschoßhöhen (und damit weniger Geschoßen, also aufgrund einer i.S. obiger Ausführungen abnormen Bauweise) sogar eine geringere Dichte aufweisen würde, als städtebaulich geboten wäre.

Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, daß das vom Beschwerdeführer im fortgesetzten Berufungsverfahren vorgelegte Privatgutachten die Frage der Notwendigkeit einer Dichteüberschreitung nicht, wie im Widmungsverfahren geboten, nach eher abstrakten Kriterien beurteilt, sondern sich vielmehr mit der Frage auseinandersetzt, ob das tatsächlich errichtete Bauwerk den städtebaulichen Zielvorstellungen gerecht wird oder nicht. Darauf kommt es aber, wie gesagt, im Widmungsbewilligungsverfahren nicht an. Damit geht dieses Privatgutachten am rechtlich relevanten Kern der Sache vorbei, sodaß der Beurteilung der belangten Behörde nicht entgegenzutreten ist, daß es nicht geeignet war, die Beurteilung des - schlüssigen - ergänzenden Gutachtens zu erschüttern. Die belangte Behörde hat vielmehr zu Recht dieses Gutachten des Stadtplanungsamtes dem angefochtenen Bescheid zugrundegelegt. Davon ausgehend vermag der Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, daß die belangte Behörde mit der bekämpften Bebauungsdichtefestsetzung das ihr zukommende Planungsermessen zu seinem Nachteil gesetzwidrig ausgeübt hätte.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Da Gegenschriften gemäß § 36 Abs. 4 VwGG (nur) in doppelter Ausfertigung beizubringen sind, konnte den mitbeteiligten Parteien Stempelgebührenersatz für die dritte Ausfertigung ihrer Gegenschrift nicht zuerkannt werden.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995060220.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at