jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/11/29 94/05/0205

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.11.1994

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1992 §15 Abs2 litc;
BauO Krnt 1992 §21 Abs5;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §50;
Bebauungsplan textlicher Villach 1983;
Bebauungsplan textlicher Villach 1989;
GdPlanungsG Krnt 1982 §14 Abs1 litb;
GdPlanungsG Krnt 1982 §2 Abs5;
GdPlanungsG Krnt 1982 §5 Abs2;
VwGG §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dr. K in V, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 20. Juni 1994, Zl. 8 BauR1-190/7/1994, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mP: 1. X Gesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in W, 2. Stadt Villach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid vom 3. April 1991 erteilte der Magistrat Villach der Baugesellschaft N Gesellschaft m.b.H. die Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage, bestehend aus vier Objekten mit insgesamt 62 Wohneinheiten samt Tiefgarage mit 84 Stellplätzen und vier oberirdischen Stellplätzen, auf den Parzellen Nr. 512, 515 und 519, unter im Spruch genannten Auflagen. Die gegen diesen Bescheid durch den Beschwerdeführer und seine Ehefrau (beide sind Miteigentümer der südlich an das Bauvorhaben angrenzenden Liegenschaft EZ 165, erhobene Berufung blieb ebenso erfolglos wie die dagegen eingebrachte Vorstellung.

Mit Eingabe vom 2. Juni 1993 beantragte dieselbe Baugesellschaft die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Abänderung der ihr mit Bescheid vom 3. April 1991 (rechtskräftig) erteilten Baubewilligung. Das Abänderungsbegehren sah im wesentlichen eine Reduzierung des ursprünglichen Bauvorhabens (drei Objekte mit insgesamt 42 Wohneinheiten samt einer Tiefgarage mit 48 Stellplätzen) vor. Überdies waren sieben oberirdische Stellplätze und eine Lärmschutzwand zu einer anderen anrainenden Nachbarliegenschaft, Grundstück Nr. 510/3 vorgesehen. Gleichzeitig erfolgte eine Änderung der äußeren und inneren Ausgestaltung der Wohnobjekte samt einer geringfügigen Änderung der Situierung. Nach Anberaumung einer mündlichen Verhandlung für den 31. August 1993 brachte der Beschwerdeführer umfangreiche Einwendungen schriftlich vor, die als Bestandteil zur Niederschrift über die Verhandlung vom 31. August 1993 genommen wurden. In dieser Verhandlung erstellte der umwelttechnische Amtssachverständige sein Gutachten, indem er - zusammengefaßt - zur Auffassung gelangte, daß weder aus der Tiefgarage noch von den Oberflächenparkplätzen für den nächstgelegenen Anrainer mit einer unzumutbaren Lärm- oder Geruchsbelastung zu rechnen sei. Der der Verhandlung beigezogene umweltmedizinische Amtssachverständige stellte im wesentlichen fest, daß die zur Gewährleistung eines erholsamen Schlafes erforderlichen Werte nicht überschritten würden und die Benützung des Bauvorhabens für die Anrainer aus ärztlicher Sicht keine unzumutbare Beeinträchtigung der Gesundheit erwarten lasse.

Am 4. Oktober 1993 teilte der Magistrat Villach der Bauwerberin mit, daß entsprechend dem heranzuziehenden Teilbebauungsplan vom 12. Oktober 1994 (samt Änderung) den Anrainern ein Rechtsanspruch auf Einhaltung der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl vom maximal 0,66 samt Zugrundelegung der richtigen Baugrundstücksgröße zustehe. In der Folge vereinigte die Bauwerberin die Bauparzellen Nr. 512, 515 und 519 vermessungstechnisch, die Anzahl der oberirdischen PKW-Plätze wurde auf 10 Stellplätze reduziert. In einer ergänzenden Stellungnahme stellte der umwelttechnische Sachverständige am 15. November 1993 fest, daß aufgrund der vorgelegten Änderungspläne eine Verringerung des zu erwartenden Dauerschallpegels sowohl an der Grundgrenze als auch bei den nächsten Anrainern erfolgen werde. Hinsichtlich der Lärmentwicklung der Garagenentlüftungsanlage sei bei Einhaltung der angegebenen Planungswerte mit keiner Anhebung des ortsüblichen Dauerschallpegels zu rechnen und liege diese daher im erlaubten Bereich der Immissionsgrenzwerte für Kurgebiete.

Nachdem seitens des Magistrates Villach sämtlichen Parteien des Bauverfahrens die seitens der Bauwerberein vorgenommenen Projektsänderungen sowie die vermessungstechnische Vereinigung der Parzellen Nr. 512, 515 und 519, die ergänzende Stellungnahme des umwelttechnischen Sachverständigen und eine Stellungnahme des Sachverständigen für Ortsplanung zur Kenntnis gebracht wurden, und der Beschwerdeführer mitteilte, daß trotz vorgelegter Planunterlagen die Planergänzungen mangelhaft seien, wurde der Bauwerberin mit Bescheid vom 28. Dezember 1993 gemäß § 20 der Kärntner Bauordnung 1992 die Baubewilligung zur Abänderung des mit Bescheid vom 3. April 1991 genehmigten Bauvorhabens auf der Parzelle Nr. 512 unter einer Reihe von Auflagen erteilt. Die Einwendungen des Beschwerdeführers und anderer Anrainer wurden als unbegründet abgewiesen. Die dagegen eingebrachte Berufung des Beschwerdeführers wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 2. März 1994 ab, der dagegen eingebrachten Vorstellung des Beschwerdeführers gab die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 20. Juni 1994 keine Folge.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer der Liegenschaft EZ 165, die südlich des Bauvorhabens liegt, von den drei Objekten liegt das Objekt Nr. "3" etwa parallel zur Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers. Das Objekt (Haus) 3 schirmt sowohl die Objekte 1 und 2 als auch die Tiefgarage, deren Ein- und Ausfahrt im Nordosten gelegen ist, als auch die im Osten angelegten Kinderspielplätze gegen das Grundstück des Beschwerdeführers ab.

Die zu bebauende Liegenschaft ist nach dem geltenden Flächenwidmungsplan als "Bauland-Kurgebiet - Sonderwidmung Apartmenthaus" gewidmet. Mit dem Teilbebauungsplan 610/2-71 abgeändert mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 12. Oktober 1984 sowie vom 28. September 1988 wurde ein Grünflächenanteil von 60 % der Grundflächen angeordnet, die Geschoßflächenzahl ist mit 0,66 festgelegt, die maximale Geschoßzahl beträgt 3 1/2.

Zunächst ist festzuhalten, daß dem Nachbarn seit der 4. Bauordnungsnovelle gemäß § 21 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1992, LGBl. Nr. 64 (BO), hinsichtlich der Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan bezüglich des Immissionsschutzes ein Mitspracherecht zukommt. Der Anrainer besitzt ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, daß für ein im Hinblick auf die damit verbundenen Immissionen in einer bestimmten Widmungskategorie unzulässiges Bauvorhaben keine Baubewilligung erteilt wird.

Gemäß § 2 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1982 sind als Kurgebiete jene Flächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsbetrieben, im übrigen aber für Wohngebäude und für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, bestimmt sind, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen. Dem Nachbarn kommt daher ein Mitspracherecht dahingehend zu, daß nicht ein mit der Widmung "Kurgebiet" unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes unvereinbares Bauvorhaben bewilligt wird. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers läßt sich aber aus Sonderwidmung "Apartmenthaus" im Sinne des § 5 Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetzes kein anderer Immissionsschutz und damit auch kein weiteres Mitspracherecht des Nachbarn ableiten.

Hinsichtlich der Immissionsbelastung aus der Tiefgarage durfte die belangte Behörde aufgrund des unbedenklichen Gutachtens des umwelttechnischen Sachverständigen davon ausgehen, daß selbst für die nächstgelegenen Nachbarn keine, mit der Flächenwidmung "Kurgebiet" unvereinbaren Immissionen zu erwarten seien, da das Grundstück des Beschwerdeführers nicht jenes ist, das der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage am nächsten liegt, sondern von dieser, wie bereits ausgeführt, durch das Objekt 3 abgeschirmt wird, ist auf die näheren Details der Schallpegelwerte und Schallimmission nicht einzugehen; aus dem Gutachten geht aber klar hervor, daß sowohl von Zu- als auch von Abfahrten in die bzw. aus der Tiefgarage ausgegangen wurde.

§ 21 Abs. 5 BO begründet hinsichtlich der Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes subjektiv-öffentliche Nachbarrechte. Der im Zuge des Vorstellungsverfahrens eingeholten ergänzenden Stellungnahme des Amtssachverständigen der Abteilung Stadtplanung des Magistrates Villach ist zu entnehmen, daß für das auf dem aus der Vereinigung der bisherigen Parzellen Nr. 512, 515 und 519 entstandene Grundstück Nr. 512 geplante Bauvorhaben ohne Einbeziehung der nichtausgebauten Dachgeschoßflächen der Häuser 1 und 2 und unter Einbeziehung des Hauses 3 samt dem dort ausgebauten Dachgeschoß eine Geschoßflächenzahl von 0,515 errechnet wurde. Selbst bei einer Einbeziehung der nichtausgebauten Dachgeschoßflächen der Objekte 1 und 2 liegt der ermittelte Wert mit einer Geschoßflächenzahl von 0,607 noch immer unter der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 0,66. Eine Bestimmung, wonach der Geschoßflächenzahl ein "Aufwertungsfaktor" für den Verputz zuzurechnen sei, kann weder der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 28. Jänner 1983, mit der ein allgemeiner textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Villach erlassen wurde, noch der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 17. März 1989 (textlicher Bebauungsplan) oder einer anderen Rechtsgrundlage entnommen werden. Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl auch die beantragte Tiefgarage hätte einbezogen werden müssen, ist zu bemerken, daß unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bei der Berechnung der bebauten Flächen außer Betracht zu bleiben haben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, Zl. 90/05/0034). Auch die bereits zitierte Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 28. Jänner 1983 normiert in ihrem § 3 Abs. 3, daß

bei Keller- und Tiefgeschoßen jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche einzurechnen sei, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt. Nach den, einen Bestandteil der Baubewilligung bildenden Pläne ragt die Deckenoberkante der Tiefgarage nicht mehr als 1 m über das anschließende geplante Gelände. Dem im Zusammenhang mit der Ermittlung der Geschoßflächenzahl erhobenen Vorwurf des Beschwerdeführers, die Verkehrsfläche sei "vermessungstechnisch" nicht ermittelt worden, ist zu entgegnen, daß der Amtssachverständige die ziffernmäßige Ermittlung der Verkehrsflächen überprüft hat; daß diese Ermittlung unrichtig sei, hat auch der Beschwerdeführer nicht behauptet.

Das Beschwerdevorbringen, es seien keine Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder usw. vorgesehen, vermag eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers nicht darzutun, weil die Einhaltung dieser Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften nicht den Interessen der Nachbarn dient. Sollten - wie der Beschwerdeführer vermeint - Bauten für die Unterbringung derartiger Anlagen errichtet werden, wird der Beschwerdeführer im betreffenden Baubewilligungsverfahren Gelegenheit haben, die allfällige Überschreitung der Geschoßflächenzahl geltend zu machen.

Hinsichtlich der Geschoßanzahl des Dachgeschoßes des Objektes 3 hat eine Nachmessung nicht ergeben, daß die Kniestockhöhe größer als 80 cm sei, damit ist das oberste Dachgeschoß aber auf die Geschoßanzahl nicht anzurechnen (vgl. § 5 Abs. 4 der bereits zitierten Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 28. Jänner 1983).

Unabhängig davon, ob dem Nachbarn im Geltungsbereich der Kärntner Bauordnung ein Mitspracherecht hinsichtlich einer möglichen Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zukommt, ist darauf hinzuweisen, daß eine derartige Zufahrt jedenfalls über die Dr. Walter Hochsteiner-Straße möglich ist.

Das eingereichte Projekt sieht keine Veränderung der Privatstraße vor, betreffend die Entwässerung dieser Privatstraße sowie hinsichtlich der Tiefgaragenabwässer und der Oberflächenwässer ist darüber hinaus darauf hinzuweisen, daß Vorschriften über die Abwasserbeseitigung (§ 15 Abs. 2 lit. c BO) ausschließlich dem öffentlichen Interesse dienen, eine Beeinträchtigung von Rechten des Beschwerdeführers durch Immissionen ist nicht zu befürchten, da die die Entsorgung der Abwässer betreffende Auflage in der ursprünglichen Baubewilligung vom 3. April 1991 aufrecht bleibt und hinsichtlich der Ableitung der Abwässer aus der Tiefgarage im Baubewilligungsbescheid vom 28. Dezember 1993 eine Auflage erteilt wurde, wonach die Ableitung der Abwässer aus der Tiefgarage in den öffentlichen Kanal nur über eine Mineralölabscheideanlage erfolgen darf.

Zur Rüge des Beschwerdeführers betreffend die Unvollständigkeit der eingereichten Planunterlagen ist auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, nach welcher der Nachbar kein Recht darauf hat, daß die Planunterlagen vollständig und der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden, sie müssen lediglich ausreichen, um dem Nachbarn die Möglichkeit zu geben, zu erkennen, inwieweit durch das Bauvorhaben in seine Rechte eingegriffen werden könnte (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 1987, Zl. 87/06/0077, BauSlg. Nr. 1019). Die dem Bauvorhaben zugrundeliegenden Pläne und Unterlagen, in die der Beschwerdeführer auch während des Verwaltungsverfahrens Einsicht genommen hat, sind nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes deutlich und ausführlich genug, um den Nachbarn die Geltendmachung ihrer Rechte zu ermöglichen.

Zu den vom Beschwerdeführer befürchteten Hangrutschungen ist sachverhaltsbezogen festzustellen, daß aufgrund der aus den Bauplänen ersichtlichen örtlichen Gegebenheiten eine solche Gefahr auszuschließen ist. Auch in der Beschwerde wird ausgeführt, daß das gewachsene Gelände ein zweiprozentiges Gefälle von Nord nach Süd aufweise und optisch als ebene Fläche erscheine; selbst die mit den Plänen bewilligte geringfügige Niveauänderung läßt keinen Hinweis auf Hangrutschungen zu.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Bedenken des Beschwerdeführers gegen den anzuwendenden Teilbebauungsplan nicht, für den Verwaltungsgerichtshof ist auch nicht erkennbar, inwiefern eine "Berücksichtigung aller vorhandenen Niveauunterschiede" bei Festsetzung der Geschoßflächenzahl sachverhaltsbezogen erforderlich sein sollte. Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher keine Veranlassung, einen Antrag gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Da die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, da die Zuerkennung des Schriftsatzaufwandes nur einmal erfolgen kann.

Mit Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Schlagworte

Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH AllgemeinMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete BaurechtBaurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994050205.X00

Im RIS seit

28.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

10.07.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at