

TE Vwgh Erkenntnis 1992/6/16 92/05/0001

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.06.1992

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Oberösterreich;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;

AVG §68 Abs1;

BauO OÖ 1976 §33 Abs1 lit a;

VwGG §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde 1.) des PK und 2.) der IK in H, beide vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 15. November 1991, Zl. BauR-010255/5-1991 Ki/Lan, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zusammen dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Anbringen vom 31. Oktober 1985 beantragten die Beschwerdeführer beim Gemeindeamt der mitbeteiligten Gemeinde die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück 1056/5, KG R. Bei der am 20. Februar 1986 durchgeführten mündlichen Verhandlung verwies der bautechnische Amtssachverständige darauf, daß das im Bauplan dargestellte Projekt mit den Bestimmungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes nicht übereinstimme. Auf Grund der Ausführungen des Sachverständigen beantragte der Erstbeschwerdeführer, der auch seine Ehefrau, die Zweitbeschwerdeführerin, vertrat, ein geändertes Projekt zu

bewilligen. Er verzichte auf den Vorsprung im Eßzimmer bzw. Schlafrum und die ostseitige Außenmauer werde geradlinig aufgeführt, sodaß der Abstand von der Grundstücksgrenze des Nachbarn an der engsten Stelle 3,02 m betragen werde. Weiters werde die Dachneigung so weit vermindert, daß die Gesamthöhe, bezogen auf das natürliche Gelände, 9 m nicht überschreiten werde. Entsprechende Änderungspläne würden umgehend nachgereicht werden. Ferner verzichte er auf die Knickung der Außenmauer im Erdgeschoß entlang der Straßenmauer. Der Schlafrum im Obergeschoß springe somit in Form eines Erkers über die Mauerflucht vor. Diese Änderung werde bei der Plankorrektur berücksichtigt. Im Hinblick auf diese Projektsänderung erachtete der Amtssachverständige das Bauvorhaben als bewilligungsfähig und beantragte u.a. als Auflage Punkt 2), daß das Bauvorhaben plangemäß und insbesondere unter Berücksichtigung der im Befund festgehaltenen Änderungen zu errichten sei. Ohne die Vorlage eines geänderten Planes abzuwarten, erteilte der Bürgermeister mit Bescheid vom 21. Februar 1986 die von den Beschwerdeführern angestrebte Baubewilligung, wobei im Spruch des Bescheides ausdrücklich vorgeschrieben wurde, daß für die Herstellung die in der Verhandlungsschrift im bautechnischen Gutachten angeführten Bedingungen und Auflagen genau einzuhalten seien. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

Mit Eingabe vom 5. Februar 1988 suchten die Beschwerdeführer um die Erteilung der Baubewilligung für das im angeschlossenen Bauplan des Erstbeschwerdeführers dargestellte Bauvorhaben "Wohnhaus mit Garage (Planänderung)" an. Dieser im Akt erliegende Einreichplan enthält nun in seiner Darstellung nicht etwa Abänderungen gegenüber dem baubehördlich bewilligten Projekt, wie dies der O.ö. Bauordnung und der hiezu erlassenen O.ö. Bauplanverordnung entsprechen würde, vielmehr wird das gesamte Wohnhaus samt Garage als ein neu zu bewilligendes Bauvorhaben dargestellt. Mit diesem Projekt nahmen die Beschwerdeführer insbesondere die in der Verhandlung vom 20. Februar 1986 vorgenommene Änderung des Planes zurück und sahen auch eine andere Dachform vor, als sie baubehördlich bewilligt wurde (hiebei haben die Beschwerdeführer offensichtlich auf ein früheres Projekt zurückgegriffen, wie ein im Akt erliegender, mit dem Vermerk "ersetzt" versehener Bauplan vom 15. Oktober 1985 zeigt).

Nach Gewährung des Parteiengehörs zu einem eingeholten Gutachten des technischen Amtssachverständigen wies der Bürgermeister mit Bescheid vom 11. Juli 1988 das Bauansuchen ab. Sowohl hinsichtlich der Gebäudehöhe als auch hinsichtlich der Überschreitung der Baufluchtlinien wurde ein Widerspruch zum rechtswirksamen Bebauungsplan angenommen.

Der dagegen erhobenen Berufung gab der Gemeinderat nach Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens mit Bescheid vom 19. Dezember 1988 keine Folge. Diese Entscheidung wurde im einzelnen näher begründet.

Der dagegen erhobenen Vorstellung gab die

O.ö. Landesregierung mit Bescheid vom 28. Juni 1989 bezüglich der Übermauerung über die Rohdeckenoberkante des Erdgeschoßes Folge, sie behob in diesem Punkt den Berufungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde. Bezüglich der Auswinkelung an der Ost- und Nordseite wurde der Vorstellung mit der Feststellung, daß die Beschwerdeführer in ihren Rechten nicht verletzt werden, keine Folge gegeben. In diesem Bescheid wird nach Darstellung des bisherigen Verwaltungsgeschehens ausführlich zu dem Projekt der Beschwerdeführer Stellung genommen. Die Gemeindeaufsichtsbehörde ging hiebei davon aus, daß der Bebauungsplan keine bestimmte Dachform vorschreibe, daher das Vorhaben auch genehmigungsfähig sei, sofern die zulässige Dachneigung eingehalten werde. Der Ordnungsgeber habe die von den Beschwerdeführern im Planänderungsverfahren eingereichte Variante nicht bedacht, was die Beschwerdeführer erkannt und eine dementsprechende Planänderung vorgenommen hätten. Diese Projektsänderung sei sohin zu Unrecht abgewiesen worden. Soweit allerdings die Baubewilligung für die Planänderung auch aus dem Grund verweigert worden sei, daß die durch den Bebauungsplan vorgegebenen Abstandsbestimmungen nicht eingehalten werden, habe die Gemeindebehörde zu Recht einen Widerspruch zum Bebauungsplan angenommen. Die Gemeindeaufsichtsbehörde setzte sich sodann eingehend mit der Frage auseinander, ob die Abweichungen vom Bebauungsplan in der Bestimmung des § 33 der O.ö. Bauordnung (BO) ihre Rechtsgrundlage finden könnten, und verneinte dies. Die vorgesehene Überschreitung der Baufluchtlinien sei weder als Erker noch als sonstige zulässige Bauform zu beurteilen. Die Berufsbehörde sei daher verpflichtet gewesen, die Bewilligung für die Planänderung oder die Ausformungen an der Ost- und Nordseite wegen Widerspruchs mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan zu versagen. Diesbezüglich lasse die Rechtslage keinen Alternativauftrag zu, sondern die Beschwerdeführer seien zur Herstellung des dem Bescheid vom 21. Februar 1986 entsprechenden Zustandes zu verpflichten. Das bedeute, daß die ostseitige

Außenmauer geradlinig auszuführen sei, sodaß der Abstand an der engsten Stelle 3,02 m betrage. Weiters sei die nordseitige Außenwand so zu situieren, daß der vorgeschriebene Abstand zur Straßengrundgrenze eingehalten werde. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Zu einem fortgesetzten Verfahren auf Gemeindeebene kam es nicht, weil die Beschwerdeführer ihr Bauansuchen zurückzogen.

Nach einer Aufforderung der Gemeinde, binnen einer Frist von zwei Wochen ein entsprechendes Bauansuchen vorzulegen oder den genehmigten Zustand herzustellen, ersuchten die Beschwerdeführer mit Anbringen vom 6. Februar 1990 um die Erteilung einer Baubewilligung für eine Planänderung. Der bei den Akten erliegende Bauplan vom 2. Februar 1990 läßt wiederum nicht erkennen, welche Änderungen gegenüber dem genehmigten Projekt vorgenommen worden sind, vielmehr stellt sich das gesamte Projekt als Neubau dar, legt man die maßgeblichen Bestimmungen der O.ö. Bauplanverordnung zugrunde. Auch dieser Bauplan enthält wieder die Überschreitungen der Fluchtlinien des Bebauungsplanes an der Ost- und Nordseite, wobei im Kellergeschoß an der Ostseite die Kelleraußenwand bis zu 2 m an die Bauplatzgrenzen herangerückt wurde. Bei der Vorprüfung stellte der bautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 6. April 1990 fest, daß sowohl die Auswinkelung an der nördlichen Gebäudeecke als auch die Kellernerweiterung im Hinblick auf die Bestimmungen des Bebauungsplanes unzulässig seien. Dies wurde im einzelnen näher begründet.

In ihrer Äußerung vom 24. April 1990 zum Ergebnis der Vorprüfung vertraten die Beschwerdeführer, wie in dem zuletzt durchgeführten Baubewilligungsverfahren, die Ansicht, daß es sich bei ihrem Vorbau um eine nach der O.ö. Bauordnung zulässige Bauform handle. Eine Kellerraumerweiterung sei nicht beantragt worden, sondern beim genehmigten Lichtschacht im unteren Teil (unter der Erde) sei aus konstruktiven Gründen und wegen der einfacheren Ausführung die Konstruktion geändert worden. In der O.ö. Bauordnung sei nirgends angeführt, daß eine Lichteinfallsoffnung nicht bis zum Boden des Raumes geführt werden dürfe. Die tragende Kellerwand sei in diesem Fall bis auf 3 Stahlbetonsäulen aufgelöst worden, die die statische Funktion übernehmen. Diese Konstruktion sei schon in der ersten Baubewilligung enthalten. Die Lichtschachtwand habe keinerlei konstruktive Funktion für das Gebäude oder für den Keller und es sei nicht richtig, von der eigentlichen Kelleraußenwand zu sprechen, es sei lediglich die Begrenzung zwischen Lichtschacht und Kellerraum im Sinne einer guten Belichtung so weit wie möglich aufgelöst worden. Es sei nie beabsichtigt gewesen, den Keller zu erweitern, da die Kellerräume durch die Unterkellerung der Garage mehr als ausreichend seien. Abschließend behaupteten die Beschwerdeführer, es sei ihnen von maßgeblichen Behördenvertretern ausdrücklich versichert worden, daß die Form ihres Hauses sich durchaus im gesetzlichen Rahmen befinde und grundsätzlich gegen das von ihnen errichtete Haus keine Einwände bestünden. Differenzen bestünden offensichtlich nur über den Genehmigungsvorgang.

In der Folge legten die Beschwerdeführer ein Gutachten vor, in welchem der Gutachter das Projekt aus architektonischer Sicht positiv beurteilte und als ein fein abgewogenes geglücktes Ensemble bezeichnete, das in diesem Ortsteil wohltuend auffalle. Anstelle der freistehenden Einfamilienhäuser, die eine urbane Haltung kaum aufkommen ließen und seitens der Baubehörde hier bevorzugt würden, ergebe sich im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bau ein Ansatz zum verdichteten Flachbau. Es sei verwunderlich, daß ein so entlegener Bereich innerhalb des Ortes Gegenstand einer Auseinandersetzung zwischen Behörde und Bauherren geworden sei. Die Straßenzüge seien kaum befahren, die Sackgasse zu breit dimensioniert und das Nachbargrundstück sei noch nicht bebaut. Die Baubehörde sollte daher nicht mit dem Zentimetermaß an ein Objekt herangehen, das architektonisch ambitioniert und sehr persönlich sei. Der Gutachter glaube nicht, daß es dem Architekten daran gelegen gewesen sei, durch einige Quadratzentimeter mehr oder weniger wirtschaftliche Vorteile zu erzielen. Er sehe seine Zielsetzung als rein künstlerisch an und bitte daher um Nachsicht und Berücksichtigung.

Mit Bescheid vom 23. Oktober 1990 wies der Bürgermeister das Bauansuchen der Beschwerdeführer ab. Im einzelnen wurde näher begründet, weshalb durch die Überschreitung der Baufluchtlinien des Bebauungsplanes das Projekt nicht bewilligungsfähig sei.

Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung wies der Gemeinderat mit Bescheid vom 16. Juli 1991 ab. In einer eingehenden Begründung vertrat die Berufsbehörde die Ansicht, daß die schon beschriebenen Abänderungen des bewilligten Projektes wegen Überschreitung der Baufluchtlinien nicht zulässig seien. Es handle sich hierbei um keine Vorbauten im Sinne des § 33 BO. Die Gründe, die zu einer Änderung geführt hätten, seien - so läßt sich die Begründung zusammenfassen - rechtlich unerheblich.

Der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellung gab die O.ö. Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid keine Folge. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens teilte die Gemeindeaufsichtsbehörde die Rechtsauffassung der Gemeindebehörden, daß die durch das geänderte Projekt vorgesehenen Überschreitungen der Baufluchtlinien nicht bewilligungsfähig seien, handle es sich doch nicht um Bauteile, die unter den Begriff "Vorbauten" im Sinne des § 33 BO zu subsumieren wären. Dies wurde im einzelnen näher ausgeführt.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragen die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben. Sie erachten sich in ihrem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung nach den Bestimmungen der O.ö. Bauordnung verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Zunächst ist davon auszugehen, daß nach dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 77.00 für das hier zu bebauende Grundstück durch eine vordere Baufluchtlinie ein Abstand von 5 m von der Verkehrsfläche und durch eine seitliche Baufluchtlinie ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze vorgesehen ist. Eine Gesetzeswidrigkeit dieses Bebauungsplanes haben die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde gar nicht behauptet und Bedenken dieser Art scheinen jedenfalls aus der Sicht des Beschwerdefalles auch nicht gerechtfertigt.

Die Beschwerdeführer haben schon in ihren ursprünglichen Bauvorhaben beabsichtigt, an der nordöstlichen Seite ihr Gebäude mit der Außenwand eines Raumes schräg in den Seitenabstand und in den Vorgarten vorspringen zu lassen, sodaß an dieser Gebäudeecke ein erkerähnlicher Vorbau über die Baufluchtlinien gegeben ist. Diese Planungsabsicht hat der Erstbeschwerdeführer im seinerzeitigen Baubewilligungsverfahren, nämlich in der Verhandlung vom 20. Februar 1986, dahingehend geändert, daß er auf diesen Vorsprung verzichtete und die geradlinige Ausführung der Außenmauern im hier maßgeblichen Bereich zusagte. Es ist nun durchaus vertretbar, ein Projekt zu ändern, um rasch eine Baubewilligung zu erwirken, und in einem weiteren Baubewilligungsverfahren den Versuch zu unternehmen, auch eine Bewilligung für das ursprüngliche Projekt zu erwirken. Der Erstbeschwerdeführer als Architekt hat offensichtlich aus diesem Grunde, wie die weiteren Verfahren zeigen, bei der erwähnten Bauverhandlung seinen Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung modifiziert. So war gegenüber einer ursprünglichen Planungsabsicht, wie die vorgelegten Verwaltungsakten zeigen, ja auch bereits die Dachform abgeändert worden.

Mit dem Bauansuchen vom Februar 1988 haben die Beschwerdeführer nun sowohl hinsichtlich der Dachausbildung als auch hinsichtlich des erkerähnlichen Vorbaues in Abänderung des bewilligten Projektes neuerlich um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung angesucht. Wie in der Sachverhaltsdarstellung dargetan, haben die Gemeindebehörden die Baubewilligung für diese Projektsänderungen wegen Widerspruchs zum Bebauungsplan versagt, die Gemeindeaufsichtsbehörde hat aber mit ihrem Bescheid vom 28. Juni 1989 der Vorstellung der Beschwerdeführer bezüglich der Dachausgestaltung Folge gegeben, jedoch bezüglich der "Auswinklung an der Ost- und Nordseite" die Vorstellung mit der Feststellung abgewiesen, daß die Beschwerdeführer in ihren Rechten nicht verletzt worden seien. Damit wurde über das Projekt bezüglich des erkerähnlichen Vorbaues endgültig entschieden, haben doch die Beschwerdeführer diesen Bescheid der Gemeindeaufsichtsbehörde in Rechtskraft erwachsen lassen. Die später erklärte Zurückziehung ihres "Änderungsansuchens" konnte nichts daran ändern, daß über diesen Teil ihres Projektes bereits endgültig abgesprochen worden war. Das bedeutet für das zuletzt durchgeführte Baubewilligungsverfahren, daß der Antrag, soweit er neuerlich die Bewilligung des erkerähnlichen Vorbaues zum Gegenstand hat, im Hinblick auf die Rechtskraft des erwähnten Vorstellungsbescheides zurückzuweisen gewesen wäre. Dadurch, daß die Verwaltungsbehörden in dieser Beziehung die Rechtslage verkannten und das Bauansuchen auch in dieser Hinsicht abgewiesen haben, wurden die Beschwerdeführer in keinem Recht verletzt, es erübrigte sich jedoch eine Auseinandersetzung mit ihrem Vorbringen in der Beschwerde, mit dem sie eine Bewilligungsfähigkeit auch dieses Teiles ihres Bauansuchens dartun wollen. Im übrigen teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der Verwaltungsbehörden, daß diese Art von Vorbau nicht als Erker im Sinne des § 33 Abs. 1 lit. a BO oder sonst ein nach dieser Gesetzesstelle zulässiger Vorbau zu qualifizieren ist, ist doch diese Gesetzesstelle als Ausnahmeregelung einschränkend auszulegen und ein Erker als raumbildende Auskrugung der Außenwand zu verstehen (vgl. zum Begriff des Erkers etwa das zur Tiroler Bauordnung ergangene Erkenntnis vom 23. Jänner 1992, Zl. 91/06/0184, und die darin zitierte Vorjudikatur).

Auch hinsichtlich der Ausführung der Kellermauer behaupten die Beschwerdeführer, es handle sich um einen zulässigen Vorbau im Sinne des § 33 Abs. 1 lit. a BO. Nach dieser Gesetzesstelle darf über die Bauflichtlinie eines Bebauungsplanes nach Maßgabe der Bestimmungen des § 23 mit Erkern, Gesimsen, Portalen, Schaufenster, Sockeln, Ziergliedern u.dgl. sowie mit Lichteinfalls- und Kellereinwurfsöffnungen bis zu einem Meter vorgebaut werden.

Die Beschwerdeführer verweisen nun darauf, daß ihnen der Lichtschacht mit einer Tiefe von ca. 1 m baubehördlich bewilligt worden sei, sie jedoch im Zuge des Baugeschehens aus statischen Gründen dann diesen Schacht in einer Tiefe von ca. 2 m ausgeführt hätten. Nun sei aber zur Tiefe des Vorbaues im § 31 Abs. 1 lit. a BO (richtig: § 33 Abs. 1 lit. a) nichts ausgesagt worden, sodaß ein Vorbau in jeder beliebigen Tiefe ausgeführt werden dürfe, die durch Funktion und Bautechnik des Vorbaues gerechtfertigt sei. Eine Tiefe von 2 m im Vergleich zu 1 m verbessere den Lichteinfall und damit die Funktion des Lichtschachtes, wobei statische und bautechnische Gründe die tiefere Ausgestaltung des Lichtschachtes als erforderlich erscheinen ließen. Diese bautechnischen und statischen Gründe würden die nunmehrige Bauausführung rechtfertigen, müssen doch nach § 23 Abs. 1 BO bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so geplant und errichtet werden, daß sie den normalerweise an bauliche Anlagen der betreffenden Art zu stellenden Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, usw. entsprechen. Da die Erteilung einer Baubewilligung nicht in das Ermessen der Baubehörde gestellt sei, bestehe ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Auffassung der Verwaltungsbehörden, daß die im vorliegenden Fall im Seitenabstand ausgeführte Mauer ihrer Plandarstellung nach nicht als eine zulässige Mauer mit dem Sinn einer Lichteinfallsöffnung zu verstehen ist, wie gerade ein Vergleich der Schnittdarstellung des früheren Planes mit der Schnittdarstellung des nunmehrigen Planes zeigt. Da aber eine zusätzliche Raumbildung mit einer gleichzeitigen Überschreitung der Bauflichtlinie in diesem Ausmaß jedenfalls unzulässig ist, entspricht die Versagung der Baubewilligung für diesen Gebäudeteil der Rechtslage. Die Ausführungen in der Beschwerde verkennen, daß ein Lichtschacht begrifflich nicht dazu führen darf, die Funktion eines Kellerraumes einzunehmen. Die Gründe aber, aus welchen abweichend von der erteilten Baubewilligung ein Bauvorhaben ausgeführt wurde, sind nach der hier gegebenen Rechtslage unerheblich, sodaß für die Verwaltungsbehörden auch keine Veranlassung bestand, sich mit einer diesbezüglich vorgelegten gutächtlichen Äußerung näher auseinanderzusetzen.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG und die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Inhalt der Berufungsentscheidung Voraussetzungen der meritorischen Erledigung Zurückweisung (siehe auch §63 Abs1, 3 und 5 AVG) Zurückweisung wegen entschiedener Sache

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1992050001.X00

Im RIS seit

15.10.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at