jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/4/28 92/05/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.1992

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1976 §29 Abs1;
ROG OÖ 1972 §20 Abs5;

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 DG und 2.) der HG in X, beide vertreten durch Dr. S, Rechtsanwalt in X, gegen den Bescheid der OÖ LReg vom 19.11.1991, Zl. BauR-010708/1-1991 Ki/Lan, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1.) KM und 2.) CM, beide in X, 3.) Stadtgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Mai 1991 wurde den mitbeteiligten Bauwerbern die Baubewilligung "für das Vorhaben Neubau Wohnhaus mit Garage" auf dem Grundstück Nr. 1104/15, EZ 2589 des Grundbuches über die KG X, unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt. Die bei der Bauverhandlung von den Beschwerdeführern erhobene Einwendung, durch den Garagenboden, welcher sich einen Meter unterhalb des Erdgeschoßes befinde, sowie das Erdgeschoß und das Obergeschoß werde "der Bebauungsplan um 1 m überschritten", wurde in diesem Bescheid nicht behandelt. Das bei der Bauverhandlung ebenfalls geäußerte Verlangen der Beschwerdeführer hinsichtlich eines 3-Meter-Abstandes der Garage zur Grundgrenze wurde ausdrücklich abgewiesen, und hinsichtlich der gerügten Unrichtigkeit des Geländeprofiles im Plan über die Nordwestansicht wurde

unter Punkt 10 der Auflagen dieses Bescheides vorgeschrieben, daß "vor Baubeginn der Baubehörde ein Austauschplan für die Nordwestansicht des Wohnhauses einzureichen ist. In dieser Nordwestansicht ist der Geländeschnitt in der Grundgrenze zwischen der gegenständlichen Liegenschaft und der Nachbarparzelle 1104/12 (DG und HG) einzutragen. Vor Bewilligung dieses Austauschplanes darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden."

Der von den Beschwerdeführern gegen diesen erstinstanzlichen Bewilligungsbescheid eingebrachten Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 5. Juli 1991 keine Folge gegeben.

Die Berufungsbehörde begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß unter der im Bebauungsplan vorgeschriebenen zweigeschoßigen Bebauung "zweigeschoßig über dem Erdboden oder eingeschoßig über dem Erdboden und ausgebauter Dachboden, wobei die Geschoßhöhe mit maximal 3,50 Meter definiert ist", zu verstehen sei. Der Dachstuhl zähle nicht zum Geschoß. Die Vorschriften des Bebauungsplanes seien daher im vorliegenden Fall erfüllt.

Mit Bescheid der O.ö. Landesregierung vom 19. November 1991 wurde der gegen diesen Berufungsbescheid eingebrachten Vorstellung der Beschwerdeführer mit der Feststellung keine Folge gegeben, daß sie durch diesen Bescheid nicht in ihren Rechten verletzt seien.

In dem für die Erledigung der Beschwerde wesentlichen Teil der Begründung ihres Bescheides stellte die Aufsichtsbehörde fest, daß hinsichtlich der zulässigen Gesamtgeschoßanzahl kein Widerspruch zum rechtswirksamen Bebauungsplan festgestellt werden könne. Gemäß § 20 Abs. 5 des

O.ö. Raumordnungsgesetzes 1976 sei die Höhe der Gebäude u.a. nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden festzulegen. Das bedeute, daß Kellergeschoße der Anzahl der Geschoße nicht zuzurechnen seien. Bei Gebäuden in Hanglage komme es nun naturgemäß zwar vor, daß das Kellergeschoß lediglich teilweise unter dem Erdboden zu liegen komme, eine Anrechnung auf die zulässige Gesamthöhe - bezogen auf die höchstzulässige Geschoßanzahl im Sinne des § 20 Abs. 5 leg. cit. - sei aber daraus nicht abzuleiten, da unter diese Bestimmung nur jene Geschoße zu subsumieren seien, die zur Gänze über dem Erdboden situiert seien. Ein Überschreiten der höchstzulässigen Geschoßanzahl könne daher nicht festgestellt werden. Dem Einwand der Beschwerdeführer, die vorgesehene Garage, welche an ihrer Grundgrenze errichtet werden soll, entspreche nicht den baurechtlichen Bestimmungen, erwiderte die Aufsichtsbehörde in der Begründung ihres Bescheides nach einer Wiedergabe des Wortlautes der §§ 29 Abs. 1 und 30 Abs. 6 lit. a der O.ö. Bauordnung 1976, daß als Nebengebäude (Garage mit einer Nutzfläche bis zu 50 m2) Gebäude bis zu einer Gesamthöhe von 5 Meter (vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes gemessen) anzusehen seien und deren Situierung unmittelbar an der Nachbargrundgrenze daher grundsätzlich zugelassen sei. Da im vorliegenden Fall die zulässige Gesamthöhe des Garagengebäudes, dessen Gesamtnutzfläche 50 m2 laut Einreichplan nicht übersteige, durch eine Bescheidauflage mit 3,50 Meter (gemessen vom tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes bis zur Attika-Oberkante) begrenzt worden sei, sei dessen Errichtung an der Grundgrenze zulässig, weshalb die Beschwerdeführer hiedurch nicht in ihren Rechten verletzt seien. Zu der von den Beschwerdeführern bemängelten Unrichtigkeit des die Nordwestansicht des Bauvorhabens darstellenden Planes wurde in der Begründung ausgeführt, daß nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Nachbarn kein Recht hätten, daß die Planunterlagen vollständig und der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden. Lediglich dann, wenn solche Planmängel vorliegen, welche die Nachbarn außerstande setzen, die Beeinträchtigung ihrer Rechte zu beurteilen, liege eine Rechtsverletzung vor. Im vorliegenden Fall sei der Einreichplan bei der mündlichen Bauverhandlung insofern mangelhaft gewesen, als das Gelände, bezogen auf die Grundgrenze der Beschwerdeführer, nicht ordnungsgemäß dargestellt gewesen sei. Bei der mündlichen Bauverhandlung sei aber das Vorhaben ausführlich vom bautechnischen Amtssachverständigen dargelegt worden und es habe sich dort bei objektiver Beurteilung herausgestellt, daß jedenfalls, bezogen auf die Beschwerdeführer, das Bauvorhaben den baurechtlichen Vorschriften entspreche. Eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführer sei daher auch in diesem Punkt nicht festzustellen.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Die Beschwerdeführer behaupten auch in der vorliegenden Beschwerde, daß das geplante Hauptgebäude dem Bebauungsplan widerspreche, weil sich der Boden des anschließenden Garagengebäudes einen Meter unterhalb des Erdgeschoßes befinde, was im Hinblick auf das Grundstücksgefälle zur Folge habe, daß das Hauptgebäude zumindest

auf der dem Haupteingang gegenüberliegenden Seite "um zumindest 1 m über das Grundniveau herausgehoben werden soll". Mit diesem Projekt soll daher ganz offensichtlich der Bebauungsplan "unterlaufen" werden, welcher eine zweigeschoßige Bebauung mit einer Geschoßhöhe von maximal 3,50 Meter vorsehe.

Diesem Vorbringen ist in Übereinstimmung mit der Auffassung der belangten Behörde entgegenzuhalten, daß die zulässige Gebäudehöhe des Hauptgebäudes und des Nebengebäudes im Hinblick auf gesetzliche Sonderregelungen für Nebengebäude getrennt zu beurteilen ist, wobei davon auszugehen ist, daß die Höhe der Gebäude in dem im Beschwerdefall maßgebenden Bebauungsplan entsprechend der Regelung des § 20 Abs. 5 des

O.ö. Raumordnungsgesetzes 1976 "nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden" festgelegt worden ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 1991, Zl. 91/05/0113). Der im Bebauungsplan vorgeschriebenen zweigeschoßigen Bebauung entspricht das geplante Hauptgebäude ungeachtet des Umstandes, daß das Kellergeschoß zum Teil über dem Erdboden zu liegen kommt, weil sich dies aus der Hanglage des Gebäudes ergibt und -wie schon in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt worden ist - nichts daran ändert, daß sich - entsprechend dem Bebauungsplan - nur zwei Geschoße (zur Gänze) über dem Erdboden befinden.

Hinsichtlich der Höhe der als Nebengebäude im Sinne des § 29 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung 1976 zu qualifizierenden Garage ist festzuhalten, daß diese entsprechend der genannten gesetzlichen Regelung sogar eine Gesamthöhe bis zu 5 Meter aufweisen dürfte, auf Grund des Punktes 9 der Auflagen des von der Berufungsbehörde bestätigten erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides jedoch "eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten darf".

In Erwiderung auf die Verfahrensrüge der Beschwerdeführer ist zu bemerken, daß das Bauvorhaben bei der in Gegenwart der Beschwerdeführer abgehaltenen Bauverhandlung entsprechend der vorliegenden Niederschrift vom Verhandlungsleiter ausführlich erörtert und ausdrücklich darauf hingewiesen worden ist, daß die Garage "lt. Unterlagen am tiefsten Punkt eine Gesamthöhe von 3,90 m ... erhält". Ungeachtet der bei der Bauverhandlung von den Beschwerdeführern gerügten Unrichtigkeit des Geländeprofiles "im Plan NW-Ansicht" waren sie in der Lage, das Bauvorhaben hinsichtlich der sie betreffenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte ausreichend zu beurteilen. Von einer ihre Nachbarrechte verletzenden unzureichenden Darstellung des geplanten Projektes kann sohin nicht die Rede sein.

Die belangte Behörde hat daher der Vorstellung der Beschwerdeführer mit Recht keine Folge gegeben, weshalb sich die Beschwerde als unbegründet erweist. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1992050002.X00

Im RIS seit

28.04.1992

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at