jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/10/29 91/05/0113

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.10.1991

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 §32;
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. Hargassner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde der A-Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. in Wels, vertreten durch Dr. S, Rechtsanwalt in Wels, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. April 1991, Zl. BauR-010613/1-1991 Ki/Bi, betreffend ein Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Partei: D in Wels), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid vom 9. November 1990 erteilte der Magistrat Wels der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf der Liegenschaft Z-Straße 49. Die Einwendungen des mitbeteiligten Nachbarn betreffend Gebäudehöhe wurden als unbegründet abgewiesen. Der dagegen vom Mitbeteiligten erhobenen Berufung gab der Stadtsenat der Stadt Wels mit Bescheid vom 29. Jänner 1991 keine Folge. Auf Grund der dagegen vom Mitbeteiligten erhobenen Vorstellung behob die O.ö. Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 19. April 1991 die Berufungserledigung des Stadtsenates und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde zurück. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der im Beschwerdefall anzuwendenden Rechtsvorschriften vertrat die Gemeindeaufsichtsbehörde die Auffassung, daß das

bewilligte Bauvorhaben dem hier maßgebenden Bebauungsplan deshalb widerspreche, weil die vorgesehene fünfgeschoßige Bebauung im Hinblick auf die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht zulässig sei. Der Ansicht der Gemeindebehörden, daß das Dachgeschoß nicht als Geschoß im Sinne des Bebauungsplanes zu verstehen sei, könne nicht gefolgt werden, weil das gegenständliche Dachgeschoß in Wahrheit als Vollgeschoß in die Anzahl der zulässigen Geschoße einzubeziehen gewesen sei, trete es doch als fünftes Geschoß in Erscheinung. Der Mitbeteiligte habe daher zu Recht eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Geschoßanzahl geltend gemacht. Er sei daher durch die erteilte Baubewilligung in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe verletzt worden.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Sie erachtet sich in ihrem Recht auf Bewilligung des eingereichten Baues verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof nach Einholung des für den Streitfall maßgebenden Bebauungsplanes erwogen:

Zunächst folgt der Verwaltungsgerichtshof der Auffassung der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, daß der Mitbeteiligte schon im Hinblick auf die demonstrative Aufzählung des § 46 Abs. 3 der O.ö. Bauordnung (BO), LGBl. Nr. 35/1976, als Nachbar einen Rechtsanspruch auf Einhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe besitzt.

Die Lage und Höhe der Gebäude wird im § 32 BO geregelt. Nach § 32 Abs. 1 BO gelten hinsichtlich der Lage und Höhe von baurechtlich bewilligungspflichtigen Gebäuden die Bestimmungen der folgenden Absätze, sofern sich aus baurechtlichen Vorschriften und dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt.

Nach § 32 Abs. 3 BO darf bei Neu- und Zubauten von Wohngebäuden die Anzahl der Geschoße einschließlich des Erdgeschoßes in einem geschlossen bebauten Gebiet sechs Geschoße, außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes vier Geschoße nicht übersteigen.

Für die hier maßgeblichen Grundflächen hat der Gemeinderat der Stadt Wels mit Beschluß vom 5. Juli 1984 im Bebauungsplan 109/1.A die Anzahl der Geschoße auf vier beschränkt, ohne daß allerdings eine Aussage getroffen worden wäre, ob ein Dachgeschoßausbau zulässig ist oder nicht. Diese Art der Festlegung der Gebäudehöhe entspricht der Bestimmung des § 20 Abs. 5 des O.ö. Raumordnungsgesetzes (ROG), wonach die Höhe der Gebäude nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden bzw. der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen ist.

Die Beschwerdeführerin behauptet nun, daß die belangte Behörde zu Unrecht der Vorstellung des Nachbarn stattgegeben habe, weil der Nachbar nur auf die Einhaltung der Gebäudehöhe einen Rechtsanspruch besitze, nicht aber auf die Anzahl der zulässigen Geschoße. Mit diesem Vorbringen verkennt die Beschwerdeführerin, wie die belangte Behörde auch in ihrer Gegenschrift zutreffend ausführt, daß nach dem hier maßgeblichen Bebauungsplan und den wiedergegebenen Bestimmungen des § 32 BO die maximal zulässige Gebäudehöhe allein durch die Anzahl der Geschoße bestimmt wird. Mit ihren Ausführungen in der Beschwerde betreffend die Traufen- und Firsthöhe vermag sohin die Beschwerdeführerin eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun. Mit dem nicht näher begründeten Vorbringen, daß der Nachbar keinen Rechtsanspruch auf eine bestimmte Anzahl der Geschoße besitze, könnte die Beschwerdeführerin nur dann durchdringen, wenn der Landesgesetzgeber in der Bauordnung bzw. der Verordnungsgeber im Bebauungsplan andere Kriterien für die Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe normiert hätte, was hier aber, wie dargetan, nicht der Fall ist.

Die auf Verwaltungsebene von den Gemeindebehörden erörterte Frage, ob im vorliegenden Fall das Dachgeschoß im Sinne des Bebauungsplanes als Geschoß zu beurteilen ist, hat die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde selbst nicht mehr aufgeworfen, weil sie offensichtlich erkannte, daß die belangte Behörde im Hinblick auf die Ausgestaltung des Dachgeschoßes im bewilligten Projekt zu Recht diese Art von Dachgeschoß als Vollgeschoß qualifiziert hat (vgl. insbesondere die gleichartige Darstellung der Obergeschoße und des Dachgeschoßes in dem jeweiligen Grundriß und in dem Schnitt A-A). Da sohin aber die belangte Behörde zu Recht davon ausging, daß der Mitbeteiligte durch die von den Gemeindebehörden erteilte Baubewilligung wegen Widerspruches zum Bebauungsplan in seinem Recht auf Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe verletzt worden ist, liegt die geltend gemachte inhaltliche Rechtswidrigkeit nicht vor.

Unter dem Gesichtspunkt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt die Beschwerdeführerin, die belangte Behörde habe nicht beachtet, daß im Bebauungsplan die Gruppenbauweise angeordnet worden sei und hier die Gebäudehöhe durch den bereits bestehenden Bau hinsichtlich Traufen- und Firsthöhe vorgegeben sei. Abgesehen davon, daß die Beschwerdeführerin auch hier wieder übersieht, daß nach dem Bebauungsplan die Gebäudehöhe nicht durch Angaben einer Traufen- und Firsthöhe festgelegt worden ist, sondern durch die Anzahl der maximal zulässigen Geschoße, kann auch ein gegebener Bestand in der Gruppenbauweise nicht dazu führen, daß die maximal zulässige Geschoßanzahl überschritten werden dürfte, wo doch gerade der Bebauungsplan die Geschoßanzahl ausdrücklich beschränkt hat. Zu Recht hat sich daher die belangte Behörde mit dieser Problematik nicht näher auseinandergesetzt. Es liegt sohin auch die geltend gemachte Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht vor.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1991050113.X00

Im RIS seit

29.10.1991

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