

sung des Bauansuchens ohne Abhaltung einer Bauverhandlung erfolgt ist. (Abweisung)

Gegenseitige Abhängigkeit von mehreren Baubewilligungen

§ 22 Abs 2 Z 3 stmk BauG 1995

Im Falle der Aufteilung eines räumlich zusammenhängenden Bauprojektes auf verschiedene Bauverfahren besteht für die Baubehörde die Möglichkeit, in einem weiteren Verfahren insofern auf früher erteilte Baubewilligungen und darin enthaltene Auflagen Bezug zu nehmen, als die Baubewilligung unter der Auflage erteilt wird, dass früher genehmigte Projektteile verwirklicht werden bzw die Auflagen in früher erlassenen Bescheiden eingehalten werden.

VwGH 23. 3. 2000, 99/06/0141

<130>

Anmerkung: Strittig im anhängigen Verfahren war, inwieweit die Auflage einer Lärmschutzwand in einer früheren Baubewilligung im Rahmen der Beurteilung der vom nunmehrigen Bauvorhaben ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen ist, obwohl die ursprüngliche Baubewilligung (noch) nicht konsumiert worden ist und somit die Lärmschutzwand in der Natur noch nicht vorhanden war.

Bekanntlich können für ein und dasselbe Grundstück mehrere Baubewilligungen beantragt und auch erteilt werden. Dem Bewilligungswerber steht es frei, von einer erteilten Baubewilligung Gebrauch zu machen oder nicht. Auflagen in Bewilligungsbescheiden sind folglich nur vollstreckbar, wenn von der Bewilligung Gebrauch gemacht wird. Die gegenseitige Abhängigkeit verschiedener Bescheide kann daher Schwierigkeiten bereiten (und hat es im vorliegenden Fall auch). Bei der Umsetzung von großen Bauprojekten in mehreren Schritten (und damit in aufeinanderfolgenden Bauverfahren) wird die Baubeh – wie der VwGH zutreffend ausführt – Auflagen, die zB für zwei Bauabschnitte wesentlich sind, in beiden Bewilligungsbescheiden vorzuschreiben haben. Ihre Grenze findet diese Möglichkeit der Baubeh dort, wo verschiedene Bauabschnitte auf verschiedenen Grundstücken errichtet werden. Auflagen, die zu Baumaßnahmen auf anderen Grundstücken führen würden, stehen wohl im Widerspruch zur Bestimmung des § 22 Abs 2 Z 3 stmk BauG, wonach die zu bebauende Grundstücksfläche aus einem Grundstück iSd Vermessungsgesetzes bestehen muss.

Georg Eisenberger

Balkon im „Mansardendach“

§ 4 Z 23 stmk BauG 1995

Ein Mansardendach muss die unter dem Dach gelegene Wohnung zur Gänze umschließen.

Ein an seiner äußersten Begrenzung nicht durch den Dachsaum umschlossener Balkon entspricht nicht der zulässigen Ausgestaltung eines balkonähnlichen Gebildes in einem Mansardendach.

VwGH 26. 5. 2000, 99/06/0009-13

<131>

Aus der Begründung: Der VwGH hat (...) aus den in der Literatur definierten Begriffen des Mansardendaches und des Daches abgeleitet, dass ein Mansardendach die unter einem solchen Dach gelegene Wohnung zur Gänze umschließt. Ein Balkon mit aufgehendem Mauerwerk, so stellte der VwGH (*Anm:* in seinem zum ursprünglichen Projekt ergangenen Erk v 27. 2. 1998, 97/06/0172 = bbl 1998, 155) fest, durch das die Dachfläche durchbrochen wird, ohne dass die der Belichtung der Dachwohnung dienende Öffnung (im vorliegenden Fall die Balkontür) von der Dachfläche (im vorliegenden Fall insb auch von dem Dachsaum gem § 4 Z 23 stmk BauG 1995) zur Gänze umgeben ist, widerspricht jedenfalls dem Begriff des Mansardendaches. Die Aussage dieses letzten Satzes aus dem angeführten Erk bedarf zwar insofern der Präzisierung, als sie dahin verstanden werden muss, dass der Dachsaum bzw die Dachfläche nicht an die untere Begrenzung der Balkontür unmittelbar angrenzen muss, da dann ein balkonähnliches Gebilde im Mansardendach überhaupt nicht möglich wäre, sondern dass zumindest der Dachsaum als Teil der Dachfläche unter der vor der Balkontür befindlichen, üblicherweise mit einem Geländer versehenen Fläche verlaufen muss. (...)

Mit dem von den Mitbeteiligten vorgelegten Austauschplan v 30. 3. 1998 wurde das die Balkontür umgebende Mauerwerk in der Form beseitigt, dass die senkrechte Fläche bis zur Dachfläche nunmehr mit Glasflächen (insgesamt nunmehr drei, eine größere in der Mitte und zwei in etwa gleich große, kleine an den Seiten des Balkons) versehen ist (wobei aus dem Plan nicht ersichtlich ist, ob dabei nur drei Glastüren vorgesehen sind oder es sich bei den beiden jeweils an der Seite befindlichen weniger breiten Glasflächen lediglich um Fenster handelt) und weiters der untere Teil des Mansardendaches vom Knick zum oberen Teil des Daches weg bis zur oberen Begrenzung der Balkontür herangeführt wurde. Gem diesem Austauschplan wird der Dachsaum entlang der Traufe an dieser Gebäudefront durch die 1,20 m vorspringende Balkonfläche unterbrochen. Der beabsichtigte Balkon ist an seiner äußersten Begrenzung nicht durch den Dachsaum umschlossen. Der so geplante Balkon entspricht nicht der dargelegten Ausgestaltung eines balkonähnlichen Gebildes in einem Mansardendach. Die Berufungsbeh hat die Berufung somit zu Recht im Lichte des Austauschplanes v 30. 3. 1998 abgewiesen. (Aufhebung)

Tirol

Begriff „Nachbar“; Zustimmung der Miteigentümer

§§ 27 Abs 3 lit b, 30 Abs 1 tir BauO 1989

Miteigentümer an einem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück sind keine „Nachbarn“.

Für die Errichtung eines PKW-Abstellplatzes ist auch keine Zustimmung der Miteigentümer erforderlich.

VwGH 23. 3. 2000, 98/06/0082-5

<132>