

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

25.06.2019

Geschäftszahl

Ra 2019/05/0002

Rechtssatz

Die Regelungen über die Gebäudehöhe und die Ausgestaltung der Dächer, insbesondere über die zulässige Höhe der Dächer, dienen, abgesehen vom Schutz der Nachbarn, vor allem der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes. Es wäre sachlich nicht vertretbar, wenn in Bezug auf die Gebäudehöhe (bzw. Dachhöhe) andere Regelungen gelten sollten je nachdem, ob ein Neubau aufgeführt wird oder lediglich Veränderungen im Dachbereich vorgenommen werden. Im vorliegenden Fall würde eine dahingehend differenzierende Auffassung bedeuten, dass ein Neubau nur mit einer Dachhöhe von 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe zulässig wäre, ein bloßer Dachgeschosszubau aber bis zu einer solchen von 7,5 m. Dies erscheint weder im Hinblick auf die Gestaltung des Ortsbildes sachlich begründbar noch im Hinblick auf den Schutz der Nachbarrechte. Es erweist sich daher eine verfassungskonforme Interpretation als geboten (vgl. dazu VwGH 24.6.2014, 2013/05/0148; 29.3.2017, Ro 2015/05/0022), um dieses verfassungswidrige Ergebnis zu vermeiden: Auch eine Vergrößerung des Gebäudes durch einen Zubau im Dachgeschoß ist daher im Sinne der gegenständlichen Bestimmung des Bebauungsplanes (Punkt 3.4. des Plandokumentes 7975) als "Errichtung eines Gebäudes" zu verstehen.

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw. zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2019/05/0003

Ra 2019/05/0004

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2019050002.L09