

**A GmbH & Co B OG; Adresse;
Erweiterung und Aufstockung - Nachbarbeschwerde**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Franz Triendl über die Beschwerde des Herrn Dr. C D, Adresse, v.d. Rechtsanwalt, Adresse, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 4.3.2015, Zl. **** wegen Erteilung der Baubewilligung für die Erweiterung und Aufstockung im Anwesen X

zu Recht erkannt:

1. Der Beschwerde wird gemäß § 28 VwGVG **Folge** gegeben, der angefochtene Bescheid **behoben** und das Bauansuchen vom 13.9.2013 (Einlaufstempel Stadtmagistrat Innsbruck 16.9.2013) gemäß § 27 Abs 4 lit a iVm § 27 Abs 3 lit a Z 2 TBO 2011 wegen Widerspruches zum gültigen Bebauungsplan **abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den

Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die Beschwerde bzw. die außerordentliche Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit Baubescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 4.3.2015, Zl. **** wurde der A GmbH & Co B OG die Baubewilligung für die Erweiterung und Aufstockung im Anwesen X erteilt. Dem Bescheid ist unter der Rubrik „Befund“ eine eingehende Baubeschreibung zu entnehmen.

Gegen diesen Bescheid hat der Nachbar Dr. C D, Adresse, v.d. Rechtsanwalt, Adresse, rechtzeitig Beschwerde erhoben und darin vorgebracht wie folgt:

„Der Beschwerdeführer erhebt durch seinen Vertreter gegen den Bescheid des Stadtmagistrats der Stadtgemeinde Innsbruck vom 04.03.2015, zugestellt am 06.03.2015, binnen offener Frist nachstehende

BESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht Tirol und führen diese aus wie folgt:

Im bekämpften Bescheid wurde die zulässige Einwendung des nunmehrigen Beschwerdeführers gegen das Bauvorhaben im Hinblick auf die Verletzung der gebotenen Bauhöhe zu Unrecht als unbegründet abgewiesen, weswegen der bekämpfte Bescheid als rechtswidrig zu beurteilen ist.

Der für den Bauplatz maßgebliche Bebauungsplan schreibt eine Höchstwandhöhe von 16,00 m und eine Vollgeschoß-Höchstzahl von 4 vor.

Durch das geplante 4. Obergeschoß (im bekämpften Bescheid als „Dachgeschoß“ bezeichnet) wird zwar wegen § 62 Abs 4 TROG die Vollgeschoß-Höchstzahl eingehalten, jedoch die Höchstwandhöhe überschritten.

Für die Ermittlung der durch das geplante 4. Obergeschoß eingenommenen Wandhöhe des Gebäudes beruft sich die belangte Behörde darauf, dass der Mantel des Geschoßes als „Dach“ gelte und die Höhe der Gebäudewand daher im Sinne von § 2 Abs 11 2. Satz TBO zu berechnen sei.

Es trifft zu, dass das Bauvorhaben bei einer solchen Beurteilung die gebotene

Höchstwandhöhe unterschreitet.

Die Beurteilung des Mantels des 4. Obergeschoßes als „Dach“ ist allerdings verfehlt, weshalb für die Ermittlung der Wandhöhe nicht § 2 Abs 11 2. Satz TBO maßgeblich ist, sondern die Lage der Oberkante des Geschoßmantels. Diese überragt mit 17,81 m die gebotene Höchstwandhöhe um 1,81 m.

Im Einzelnen:

Durch die minimale Abweichung der Außenwände des 4. Obergeschoßes, also dessen Mantels, von der Lotrechten, und zwar um 3 °, verlieren diese nicht die Wand-Eigenschaft. Dächer iSd TBO haben auf der Außenmauer des darunter liegenden Baukörpers aufzusetzen (vgl VwGH vom 27.02.1998, 97/06/0172, „Mansardendach“). Im gegenständlichen Fall trifft das für die als „Dachschrägen“ titulierten Mantelflächen offenkundig nicht zu.

Damit ist auch die Bezeichnung des geplanten 4. Obergeschoßes als „Dachgeschoß“ verfehlt, weil es nach außen weder ganz noch teilweise von einem Dach ummantelt ist, sondern nur nach oben hin mit einem Flachdach abschließt (vgl VwGH vom 13.11.2001, 2000/05/0217). Bei zutreffender Beurteilung liegt daher ein zurückgesetztes Geschoß (vgl dazu VwGH vom 02.07.1998, 97/06/0068) vor. Zur Prüfung der Einhaltung der Bebauungsregeln ist die Höhenlage dessen Wandoberkante heranzuziehen, weshalb wie ausgeführt die gebotene Höchstwandhöhe überschritten wird.

Damit aber verletzt das Bauvorhaben die Regeln des Bebauungsplans über die Bauhöhe, sodass der bekämpfte Bescheid dahingehend abzuändern sein wird, dass das Bauansuchen abgewiesen wird.

Schließlich ist nochmals darauf zu verweisen, dass im 4. Obergeschoß, ursprünglich lotrechte Wände vorgesehen waren, weshalb es als zurückgesetztes Geschoß und das Bauvorhaben daher als unzulässig (Verletzung der Höhenregelung im Bebauungsplan) beurteilt wurde. Die dann aufgrund dessen in der Tektur vorgesehene minimale „Schiefstellung“ der Wände und deren Bezeichnung als „Dachschräge“ ist schlichtweg - man möge die Wortwahl verzeihen - „Augenauswischerei“, die an der baurechtlichen Beurteilung des Geschoßes, nämlich als zurückgesetztes Geschoß, nichts zu ändern vermag.

ANTRAG

Nach alledem möge das Landesverwaltungsgericht Tirol

- den bekämpften Bescheid dahingehend abändern, dass dem eingereichten Bauvorhaben die Genehmigung verweigert bzw nicht erteilt wird.
- (in eventu) den bekämpften Bescheid aufheben und die Sache zur neuerlichen Entscheidung samt Neudurchführung und Ergänzung des Ermittlungsverfahrens an die belangte Behörde zurückverweisen.“

Die Aktenvorlage an das Landesverwaltungsgericht Tirol erfolgte mit Schreiben vom 24.4.2015.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen Akt. Weiters wurde eine gutachterliche Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der Tiroler Landesregierung, Ing. E F (im Folgenden Ing. F) vom 5.5.2015 eingeholt. Die belangte Behörde brachte mit 21.5.2015 eine ergänzende Stellungnahme bei. Anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 26.5.2015 ergänzte Ing. F seine oben zitierten Ausführungen und replizierte der Amtssachverständige des Stadtmagistrates Innsbruck, Ing. G H darauf.

II. Rechtsgrundlagen:

Die hier maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl 57 idF LGBl 2014/187 (TBO 2011) lautet wie folgt:

„§ 2

Begriffsbestimmungen

...

(11) Die mittlere Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut, wobei Höhenunterschiede, die sich aus der Neigung einer Dachfläche bzw. des anschließenden Geländes ergeben, bis insgesamt höchstens 3 m gemittelt werden. Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45°, so ist dieser Schnitt unter der Annahme zu ermitteln, dass die Dachneigung 45° beträgt, wobei vom höchsten Punkt jener Dachfläche auszugehen ist, deren Neigung den Winkel von 45° übersteigt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

...

§ 5

Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Nebengebäude und Nebenanlagen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, untergeordnete Bauteile, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit

des Verkehrs beeinträchtigt werden. Jedenfalls dürfen vor die Baufluchtlinie ragen bzw. vor dieser errichtet werden:

...

§ 6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

c) auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

§ 26

„Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. ..."

§ 27

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

...

(3) Das Bauansuchen ist ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits aufgrund des Ansuchens offenkundig ist, dass

- a) das Bauvorhaben,

...

2. einem Bebauungsplan, Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Bebauung oder

...

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen, wenn

a) im Zug des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 hervorkommt oder wenn der Bauwerber ungeachtet eines Auftrages der Behörde die Angaben nach § 22 Abs. 4 oder 5 nicht macht,

..."

III. Rechtliche Erwägungen

Im Zentrum des gegenständlichen Beschwerdefalles steht die Rechtsfrage, wie der seitliche Abschluss des obersten Geschoßes in baurechtlicher Hinsicht zu werten ist – ob als Wand oder als Teil des Daches. Die Bauwerberin wie auch die belangte Behörde vertreten die Ansicht, es handle sich beim seitlichen Abschluss des obersten Geschoßes um einen Teil des Daches, der Beschwerdeführer sowie der vom Landesverwaltungsgericht Tirol beigezogene hochbautechnischen Amtssachverständige Ing. E F (im Folgenden Ing. F) sehen darin eine Wand. Die Beantwortung dieser Frage ist insofern von Relevanz, als der für das gegenständliche Bauvorhaben gültige Bebauungsplan mit der Bezeichnung **** (in Kraft seit 29.2.2000) eine Höchstwandhöhe von 16.00 m festlegt. Unstrittig ist diesbezüglich, dass eine Qualifikation dieser Außenteile als Wand eine Überschreitung dieser bebauungsplanmäßigen Höhenlimitierung mit sich bringt.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung wurde seitens der belangten Behörde auch moniert, dass dem Beschwerdeführer keine Parteistellung zukomme. Begründend wurde ausgeführt, dass im gegenständlichen Fall die Festlegung der Wandhöhe im Bebauungsplan im Sinne des § 26 Abs 3 TBO 2011 „nicht seinem Schutz diene“. Ausdrücklich wurde diese Argumentation nicht auf § 26 Abs 2 lit b TBO 2011 - „horizontaler Abstand von 50m“ - (tatsächlich ist die geplante Aufstockung in horizontaler Hinsicht weniger weit als 50 m vom Nachbarn – (der Abstand von der äußersten Grundstücksgrenze der Bp. *2* KG Innsbruck – diesbezüglich ist der Beschwerdeführer als rechtskräftig eingeworteter [siehe den rechtskräftigen Einantwortungsbeschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 23.10.2014] Rechtsnachfolger der Verlassenschaft nach I J Nachbar und Partei des Verfahrens - beträgt lediglich ca 35 m), sondern insofern auf § 26 Abs 3 TBO 2011 gestützt, als davon die Rede sei, dass die Nichteinhaltung der dort namentlich genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nur dann geltend gemacht werden könnten, soweit diese auch dem Schutz des Nachbarn dienen. Dies sei im gegenständlichen Fall jedenfalls nicht gegeben. Überdies argumentiert der Rechtsvertreter der Bauwerberin, sei mit Bauhöhe in lit c nicht die Wandhöhe gemeint. Das Landesverwaltungsgericht Tirol teilt diese Rechtsansicht nicht. Zunächst ist anzumerken, dass die Bauhöhe auf vielfältige Art und Weise festgelegt werden

kann, wobei die Normierung der Wandhöhe jedenfalls auch dazu gehört (vgl. § 62 Abs 1 TROG 2011).

Die Wendung „soweit diese auch ihrem Schutz dienen“ kann nicht so ausgelegt werden, dass bei einer Festlegung einer Wandhöhe im Bebauungsplan die Parteistellung des Nachbarn, der alle Voraussetzungen des Abs 3 *leg cit* erfüllt, eine weitere Prüfung (ausgenommen, die Aufstockung wäre lediglich auf einer ihm gar nicht zugewendeten Seite geplant und er daher denklogisch nicht in seinen Rechten verletzt, wovon gegenständlich nicht die Rede sein kann) vorzunehmen ist. Vielmehr dient diese Bestimmung augenscheinlich dazu, bei jenen Vorschriften (typisch etwa beim Brandschutz – lit b), die sowohl rein objektiv-öffentliche Rechte als auch subjektiv-öffentliche Rechte beinhalten, eine Einschränkung dahingehend zu normieren, als der Nachbar eben nur die Nichteinhaltung jener Bestimmungen geltend machen kann, die seinem Schutz dienen (siehe etwa zum Brandschutz die Judikatur des VwGH bei *Heißl in Weber/Kathrein* (Hrsg), *Tiroler Bauordnung* (2014) 362f). Die Wandhöhe als eine Möglichkeit die Bauhöhe eines Gebäudes zu limitieren, dient jedenfalls dem Nachbarschutz und konnte die Nichteinhaltung sohin zu Recht eingewendet werden, zumal nicht zu erkennen ist, warum diese im gegenständlichen Fall nicht dem Schutz des Beschwerdeführers dienen sollte.

Zum seitlichen Abschluss des obersten Geschoßes ist auszuführen wie folgt: Ursprünglich, dem Bauansuchen vom 25.6.2013 entsprechend, sollten diese Außenwände senkrecht ausgeführt werden. Dazu führte der Amtssachverständige der Stadtplanung des Stadtmagistrates Innsbruck, Ing. G H (im Folgenden Ing. H), aus, dass diesfalls die Wandhöhe von 16 m überschritten werde, selbst wenn das Dachgeschoß noch innerhalb des von der Straße (Ostseite) aus gemessenen 45-Grad-Rahmens liege (siehe dessen Stellungnahme vom 15.7.2013).

Mit dem gegenständlichen Bauansuchen vom 13.9.2013 (Einlaufstempel Stadtmagistrat Innsbruck 16.9.2013) erfolgte sodann insofern eine Tektur, als die Außenwände des Dachgeschoßes nunmehr eine Abschrägung von 87 Grad aufweisen. Insofern ist dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführer Recht zu geben, wenn er in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol moniert, dass die Beurteilung des Ing. H insofern widersprüchlich ist, als er nunmehr (siehe etwa seine gutachterliche Stellungnahme vom 1.10.2014 bzw. seine Aussage vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol) das Vorhaben mit dem Argument als zulässig erachtet, dass die gesamte Konstruktion innerhalb des gedachten 45 Grad geneigten Daches zu liegen kommt. Dies wäre allerdings auch dann der Fall, wenn die Außenwände nicht mit 87 Grad abgeschrägt wären, sondern senkrecht ausgeführt würden.

Auch der „ergänzenden Stellungnahme“ des Ing. H vom 1.10.2014 ist entgegenzuhalten, dass die dort angestellten Überlegungen in Bezug auf die mittlere Wandhöhe (§ 2 Abs 11 TBO 2011) unrichtig sind, zumal die mittlere Wandhöhe, und darauf verweist Ing. F in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 5.5.2015 zu Recht, lediglich im Zusammenhang mit den Abstandsbestimmungen des § 5 Abs 2 und § 6 Abs 3 TBO 2011 Anwendung findet.

Für die Beurteilung der seitlichen Abgrenzungen im Dachgeschoß als Wand sprechen aber noch folgende Gründe: Eine – wie hier – minimale Abschrägung von 87 Grad (der ursprünglich 90 Grad steilen Abgrenzung) der seitlichen Außenwände kann schon per se nicht zu einer anderen Qualifikation dieser Bauteile führen. Mit dieser geringen Änderung in der Neigung verlieren diese Bauteile weder optisch noch funktions- bzw. konstruktionsmäßig ihre Eigenschaft als Wand. Betrachtet man das Dachgeschoß, dann ist die geringe Neigung der seitlichen Außenwände nicht erkennbar, vielmehr treten die Außenwände optisch als vollflächige Wandkonstruktionen in Erscheinung. Für den Betrachter bildet sohin das Dachgeschoß eindeutig ein eigenständiges, zurückversetztes Geschoß, das mit einem Flachdach oben abgeschlossen ist (vgl. etwa VwGH 2.7.1998, 97/06/0068). Bei der geringen Neigung von 87 Grad haben die Außenwände auch nicht die Funktion eines Daches (vgl. dazu etwa VwGH 27.2.1998, 97/06/0172). Eine Dachkonstruktion bildet einen Abschluss nach oben hin – davon kann bei den vorliegenden leicht abgeschrägten Außenwänden nicht gesprochen werden (vgl. auch die diesbezüglichen gutachterlichen Aussagen Ing. F vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol), mögen diese konstruktiv auch (wie ja auch eine senkrechte Wand) zur Ableitung von (Regen)Wässern geeignet sein. Die hier geplanten leicht abgeschrägten Außenwände begrenzen das Dachgeschoß unzweideutig nach außen und nicht nach oben. Den oberen Abschluss des Dachgeschoßes bildet allein das geplante Flachdach. Die Eigenschaft als Wand bestätigt sich weiters dadurch, dass in die leicht abgeschrägten Außenwände Tür- und Fensteröffnungen eingebaut sind, die – gerade bei Türen unabdinglich – konstruktionsbedingt senkrecht ausgeführt werden. Darin zeigt sich auch, dass die nunmehr minimal schräge Ausführung der Außenwände allein dazu dient, den Anschein eines Daches zu erwecken und damit die bebauungsplanmäßig festgelegte Wandhöhe nicht zu überschreiten.

Zusammenfassend ergibt sich sohin, dass es sich beim geplanten Dachgeschoß um ein zurückversetztes Geschoß handelt, dessen Außenwände bei der Beurteilung der Wandhöhe miteinzubeziehen sind und sohin die zulässige Wandhöhe überschritten wurde. Das erkennende Gericht schließt sich diesbezüglich den schlüssigen und gut nachvollziehbaren Argumenten des Ing. F (vgl. seine Aussage vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol) vollinhaltlich an und war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Franz Triendl
(Richter)