

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.04.2004

Geschäftszahl

2002/05/1507

Rechtssatz

Was die Frage des zulässigen Gebäudeumrisses im Sinne des § 81 Abs. 4 BauO für Wien anlangt, geht die Nachbarin von der unrichtigen Annahme aus, dass im Bebauungsplan das Maß der Dachneigung präzise festgelegt wäre. Das trifft in dieser Form nicht zu, weil, nach dem Bebauungsplan die Dachneigung 30 Grad nicht UNTERSCHREITEN darf. Zutreffend ist daher die Beurteilung ausgehend von dem im § 81 Abs. 4 BauO für Wien genannten 45 Grad-Winkel vorgenommen worden (zur Frage der Ausführung von "Dachgeschossen" als Terrassengeschosse, was dazu führt, dass keine schrägen Dachflächen ausgebildet werden, siehe das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zlen. 2001/05/1066 und 1068). Für die von der Nachbarin sichtlich gewünschte "Konstruktion" eines Umrisses in Kombination von 45 Grad- und 30 Grad- Winkeln bietet § 81 Abs. 4 BauO für Wien keine Handhabe.

(hier: Ergänzend ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass die Ausbildung eines Flachdaches im obersten Geschoss (an Stelle eines Daches mit einem Mindestneigungswinkel von 30 Grad) durch die Ausnahmegewilligung des Bauausschusses gedeckt ist. Ausgehend von der Einhaltung eines fiktiven Gebäudeumrisses ist auch nicht erkennbar, inwieweit durch die vom Bauausschuss bewilligte Unterschreitung der festgesetzten Mindestdachneigung von 30 Grad in Rechte der Nachbarin eingegriffen worden sein könnte. Dass diese Unterschreitung eine "größere Gebäudehöhe" ermöglicht, ist insofern unerheblich, als der fiktive Umriss im obigen Sinn nicht überschritten wird.)