

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

18.05.2010

Geschäftszahl

2010/06/0030

Rechtssatz

Schon in der Stammfassung des Bgld RPG (LGBL. Nr. 18/1969) war als Inhalt von Bebauungsplänen oder Teilbebauungsplänen die Festlegung der maximalen Gebäudehöhen (Geschoßanzahl) vorgesehen (§ 22 Abs. 1 lit. f Bgld RPG 1969). Diese Begriffe wurden daher als bekannt vorausgesetzt und sind demnach so zu verstehen wie in den korrespondierenden baurechtlichen Vorschriften, damals der Bgld. BauO vom 15. Dezember 1969, LGBL. Nr. 13/1970. Der damalige § 6 Bgld BauO traf nähere Bestimmungen zur Gebäudehöhe und galt zuletzt in der Fassung LGBL. Nr. 11/1994. Die Bgld. BauO ist mit dem Inkrafttreten des Bgld. BauG 1997 außer Kraft getreten, das keine näheren Bestimmungen zur Gebäudehöhe und zu ihrer Ermittlung enthält. Es ist aber davon auszugehen, dass - mangels abweichender Regelungen - der Begriff "Gebäudehöhe" (samt der Frage, wie diese zu ermitteln ist) dann, wenn - wie hier - in den Bebauungsrichtlinien nichts Abweichendes bestimmt ist, weiterhin im Sinne der zuletzt geltenden Bestimmung des § 6 Bgld BauO 1969 auszulegen ist. (Zur Auslegung des Begriffes "Geschoß" im Sinne der BauO siehe das E vom 27. April 1999, 98/05/0246, Slg. Nr. 15136/A.) Daraus ergibt sich, dass die Gebäudehöhe - im Sinne der Wandhöhe - gesondert für jede Front des Gebäudes zu ermitteln und dabei das verglichene Gelände (also das arithmetische Mittel aus dem höchsten und aus dem tiefsten Punkt - Hinweis E vom 14. April 1994, Zl. 94/06/0056) im Sinne des § 6 Abs. 3 Z 1 Bgld BauO 1969 maßgeblich ist (vgl. auch die später eingeführte Bestimmung des § 2 Abs. 12 Z 1 der Bgld. BauV 1998).