

ZUSAMMENFASSUNG

In der Untersagung vom 19.01.2015 wurde als Begründung die Nichtanpassung des Gebäudes an die Höhenlage und die durchgeführte Geländeänderung angeführt.

Auf die Nichtigkeit des letzten Absatzes § 15 (1) des WKlgG 1996 weisen wir nochmals hin.

Die vom Verfassungsgerichtshof (behauptete) Rechtsgültigkeit dieses § 15 (1) kommt ausschließlich durch die falsch erstellte Stellungnahme der Magistratsdirektion durch Herrn Obersenatsrat Dr. Peter Krasa zustande, die auch durch das Schreiben von Herrn Dr. Schnizer an Herrn Friedrich Lind bestätigt wird. Auch ein sorgfältig arbeitender Richter des Verfassungsgerichtshofs kann in Irrtum geführt werden.

Dazu wird bemerkt, dass im WKlgG 1996 keine (exakte) Anpassung des Gebäudes an die Höhenlage gefordert wird sondern nur eine möglichste.

Es besteht wohl ein Unterschied wenn man sagt „ich möchte möglichst wenig essen“ oder „ich möchte gar nichts essen“. Wenn der Gesetzgeber eine exakte Anpassung gewollt hätte, würde der Wortlaut „möglichst“ fehlen.

Im Verfahren hat es etliche Vorbringen gegeben, ein Gutachten samt Ergänzung wurde erstellt, eine Verhandlung abgeführt.

Der bisherige Stand ist in der Stellungnahme zu den beiden Gutachten, den Erkenntnissen aus der Verhandlung, der Gebäudehöhe und der Überlappungsfläche zusammengefasst.

Vom Gericht wurden an den SV folgende Fragen gestellt:

1. Die verglichene Höhenlage der Liegenschaft 1999
2. Die verglichene Höhenlage der Liegenschaft gemäß Einreichplan
3. Das Ausmaß der Anschüttungen und Abgrabungen bezogen auf das Gelände 1999
4. Der oberste Gebäudeabschluss bezogen auf das Gelände 1999 und bezogen auf das verglichene Gelände lt. Einreichplan.

- ad 1) Die verglichene Höhenlage der Liegenschaft 1999 wurde vom SV mit 201,72 m ermittelt. Berücksichtigt man (richtigerweise) die Überlappung, ergibt sich ein verglichenes Gelände 1999 in der Höhe von 201,95 m (siehe Beilage 30). Auf die falsche Positionierung des geplanten Neubaus durch den SV in die Photogrammetrie 1997 wurde bereits hingewiesen.

Die vom SV festgestellte Messungenauigkeit bzw. die Ungenauigkeit betreffend Kopieren und Scannen beträgt zusammen +/- 20 cm. Ein nicht linearer Verlauf des Geländes kann eine zusätzliche Ungenauigkeit von +/- 25 cm ergeben. Wenn die Ungenauigkeiten zu Gunsten des Beschwerdeführers ausgelegt werden ergibt sich ein verglichenes Gelände 1999 von 201,95 m + 45 cm = 202,40 m

- ad 2) die Höhenlage laut Einreichplan beträgt 202,31 m. Selbst bei Nichtberücksichtigung der Messungenauigkeiten wäre eine möglichste Anpassung gegeben, bei Berücksichtigung der vom SV selbst angeführten Ungenauigkeiten läge das neue Gelände sogar 9 cm unter dem Gelände 1999.
- ad 3) der SV hat einen Anschüttungsüberschuss ermittelt. Unter Berücksichtigung der Überlappung beträgt dieser 3,15 m² oder rund ums Haus durchschnittlich 11 cm. Unter Berücksichtigung der Messungenauigkeit, Ungenauigkeit auf Grund Kopierens und Scannens

bzw. der Ungenauigkeit auf Nichtwissen des Geländeverlaufs zwischen den Höhenschichtlinien ergibt sich eine Abweichungsmöglichkeit von +/- 45 cm oder 12,89 m².

- ad 4) der oberste Abschluss des Gebäudes bezogen auf das verglichene Gelände 1999 wurde vom SV mit 6 m festgestellt. Unter Berücksichtigung der Überlappung liegt der oberste Abschluss um 5,77 m über dem verglichenen Gelände 1999. Auch in diesem Punkt sind die auch vom SV bestätigten Ungenauigkeiten von +/- 45 cm anzusetzen, sodass der oberste Abschluss bezogen auf das Gelände 1999 auch bei 5,32 m über dem verglichenen Gelände gelegen sein kann. Der oberste Gebäudeabschluss über dem verglichenen Gelände lt. Einreichplan beträgt 5,41 m.

Somit sind alle Fragen für den Beschwerdeführer so beantwortet, dass einer Genehmigung des Bauansuchens nichts im Wege steht.

Das falsch beschlossene Gesetz, die rechtmäßig 1999 durchgeführte Geländeänderung, die Erläuterung der Bedeutung „möglichst“ sowie der Felsuntergrund sind bei diesen Ergebnissen noch **nicht** berücksichtigt.