

TE Vwgh Erkenntnis 2016/11/2 2013/06/0206

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.11.2016

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;

AVG §8;

BauO Tir 2001 §26 Abs3 litc;

BauO Tir 2001 §6 Abs3 lit a;

BauO Tir 2011 §24;

BauO Tir 2011 §26 Abs3 lit a;

BauO Tir 2011 §26 Abs3 lit b;

BauO Tir 2011 §26 Abs3 lit e;

BauO Tir 2011 §26 Abs3;

BauO Tir 2011 §6;

BauRallg;

ROG Tir 2011 §62 Abs1;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. AVG § 52 heute

2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025

3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 42 heute

2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, die Hofrätinnen Dr. Bayjones, Mag.a Merl und Mag. Rehak sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde des D S in W, vertreten durch Dr. Mag. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 10. Oktober 2013, Zl. Maglbk/3659/RA-RM-BA/1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: O GmbH in I, vertreten durch Dr. Christian Kurz, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schmerlingstraße 2; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, die Hofrätinnen Dr. Bayjones, Mag.a Merl und Mag. Rehak sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde des D S in W, vertreten durch Dr. Mag. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 10. Oktober 2013, Zl. Maglbk/3659/RA-RM-BA/1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: O GmbH in römisch eins, vertreten durch Dr. Christian Kurz, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schmerlingstraße 2; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Bauansuchen vom 7. Juni 2012 beantragte die Mitbeteiligte (im Folgenden: Bauwerberin) beim Stadtmagistrat Innsbruck die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage mit sechs Wohneinheiten auf dem Gst. Nr. 692/10, KG M. Nach der Baubeschreibung soll das Gebäude terrassiert in das Hanggrundstück gebaut werden. Der Hauptzugang erfolgt über den südlich gelegenen S-weg. Die nachzuweisenden Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage, die Parkmöglichkeit für acht Autos bietet, sowie im Vorbereich, wo zwei weitere Stellplatzmöglichkeiten sind.

2 Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Gst. Nr. 692/6, KG M, welches östlich unmittelbar an den Bauplatz angrenzt.

3 Nach dem vorliegend zur Anwendung gelangenden Flächenwidmungsplan MÜ-F11 ist für den gegenständlichen Bauplatz die Flächenwidmung "Wohngebiet" verordnet.

4 Der Bauplatz befindet sich im Planungsbereich des allgemeinen Bebauungsplanes MÜ-B9 sowie des ergänzenden Bebauungsplanes MÜ-B9/4. Im ergänzenden Bebauungsplan wurde die Bauhöhe, oberster Punkt von Gebäuden, mit 709, absoluter Wert in m über NN, als Höchstmaß festgelegt.

5 Mit Kundmachung vom 6. Dezember 2012 wurde der Beschwerdeführer mit dem Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur mündlichen Verhandlung am 9. Jänner 2013 geladen.

6 Mit Schreiben vom 8. Jänner 2013 erhob der Beschwerdeführer Einwendungen, auf die er in der mündlichen Verhandlung vom 9. Jänner 2013 verwies und ein weiteres Vorbringen erstattete.

7 Mit Schreiben vom 22. Jänner 2013 beantragte die Bauwerberin - im Hinblick auf die ausdrückliche Verweigerung der Zustimmung durch den Beschwerdeführer -, ihr zum Zweck der Ausführung der Baugrubensicherungsarbeiten die Bewilligung zu erteilen, den Luftraum über dem Grundstück des Beschwerdeführers in einer maximalen Tiefe von 2 m und in einer maximalen Höhe von 12 m vorübergehend benützen zu können.

8 Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 26. Februar 2013 wurde der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Auflagen erteilt (Spruchpunkt I.) und festgelegt, dass sieben Stellplätze erforderlich sind und auf

eigenem Grund acht Stellplätze in der Tiefgarage und zwei Besucherstellplätze errichtet werden (Spruchpunkt II.). In Spruchpunkt V. wurde die Bewilligung für die vorübergehende Benützung der (Nachbar-) Gst. Nr. 692/6 und Nr. 692/11, KG M, zur Ausführung der Baugrubensicherung für die Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens auf dem Gst. Nr. 692/10, KG M, in folgendem Ausmaß erteilt: 8 Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 26. Februar 2013 wurde der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Auflagen erteilt (Spruchpunkt römisch eins.) und festgelegt, dass sieben Stellplätze erforderlich sind und auf eigenem Grund acht Stellplätze in der Tiefgarage und zwei Besucherstellplätze errichtet werden (Spruchpunkt römisch zwei.). In Spruchpunkt römisch fünf. wurde die Bewilligung für die vorübergehende Benützung der (Nachbar-) Gst. Nr. 692/6 und Nr. 692/11, KG M, zur Ausführung der Baugrubensicherung für die Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens auf dem Gst. Nr. 692/10, KG M, in folgendem Ausmaß erteilt:

"1. Zur Herstellung der Baugrubensicherung wird die Benützung des Luftraumes der oa. Nachbargrundstücke im Ausmaß von 2 m Tiefe und 12 m Höhe bewilligt.

2. Die Benützung der Nachbargrundstücke ist nur für die Dauer der Errichtung der Baugrube zulässig."

9 Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers vom 15. März 2013 wurde mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 10. Oktober 2013 als unbegründet abgewiesen.

10 Begründend legte die belangte Behörde im Wesentlichen dar, für das gegenständliche Bauvorhaben sei festgelegt worden, dass sieben (Pflicht-)Stellplätze erforderlich seien. Hinsichtlich der über die Anzahl der Pflichtstellplätze hinausgehenden zu erwartenden Immissionen sei im Rahmen des Berufungsverfahrens das Gutachten des Amtssachverständigen Ing. J vom 8. Juli 2013 eingeholt worden, aus dem schlüssig und nachvollziehbar hervorgehe, dass die Lärmimmissionen (Anmerkung: durch die drei zusätzlichen Stellplätze) deutlich unterhalb der Planungsrichtwerte für das Wohngebiet lägen und die Luftschadstoffimmissionen als vernachlässigbar angesehen werden könnten.

11 Es werde generell betreffend den Brandschutz auf die im Rahmen des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens eingeholten gutachterlichen Stellungnahmen des hochbautechnischen und brandschutztechnischen Amtssachverständigen der Bau- und Feuerpolizei DI S verwiesen, dessen Ausführungen schlüssig und nachvollziehbar seien und denen sich die belangte Behörde vollinhaltlich anschließe. Es sei dem Beschwerdeführer nicht gelungen, diese gutachterlichen Stellungnahmen in Zweifel zu ziehen und diesen auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten.

12 Der gegenständliche Bauplatz befinde sich im Planungsbereich des allgemeinen Bebauungsplanes MÜ-B9 (in Kraft seit 22. August 2009) sowie des ergänzenden Bebauungsplanes MÜ-B9/4 (in Kraft seit 12. November 2009). Nach § 7 Abs. 1 TBO 2011 werde die zulässige Höhe von baulichen Anlagen durch die im Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe bestimmt. Im ergänzenden Bebauungsplan MÜ-B9/4 sei die Bauhöhe, oberster Punkt von Gebäuden, mit 709, absoluter Wert in Metern über NN, als Höchstmaß festgelegt worden. Der oberste Punkt der gegenständlichen Wohnanlage habe, in allen vier Ansichten dargestellt, eine absolute Höhe von 705,94 m über NN und liege somit mehr als 3 m unter dem festgelegten Höchstmaß von 709 m über NN. Ergänzend sei auch an dieser Stelle nochmals darauf verwiesen, dass den schlüssigen Ausführungen nicht mit laienhaften Äußerungen wirksam entgegnet werden könne, sondern nur auf gleicher fachlicher Ebene, was aber nicht erfolgt sei. 12 Der gegenständliche Bauplatz befinde sich im Planungsbereich des allgemeinen Bebauungsplanes MÜ-B9 (in Kraft seit 22. August 2009) sowie des ergänzenden Bebauungsplanes MÜ-B9/4 (in Kraft seit 12. November 2009). Nach Paragraph 7, Absatz eins, TBO 2011 werde die zulässige Höhe von baulichen Anlagen durch die im Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe bestimmt. Im ergänzenden Bebauungsplan MÜ-B9/4 sei die Bauhöhe, oberster Punkt von Gebäuden, mit 709, absoluter Wert in Metern über NN, als Höchstmaß festgelegt worden. Der oberste Punkt der gegenständlichen Wohnanlage habe, in allen vier Ansichten dargestellt, eine absolute Höhe von 705,94 m über NN und liege somit mehr als 3 m unter dem festgelegten Höchstmaß von 709 m über NN. Ergänzend sei auch an dieser Stelle nochmals darauf verwiesen, dass den schlüssigen Ausführungen nicht mit laienhaften Äußerungen wirksam entgegnet werden könne, sondern nur auf gleicher fachlicher Ebene, was aber nicht erfolgt sei.

13 Gegenständlich bedeuteten die im ergänzenden Bebauungsplan MÜ-B9/4 festgelegten Grenzabstände von 0,6, dass jeder Punkt auf der Außenhaut der baulichen Anlage gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen müsse, der das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter betrage. Im vorliegenden Fall habe der hochbau-

und brandschutztechnische Amtssachverständige Ing. F im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens eine eingehende Befundaufnahme durchgeführt und in seiner im Rahmen des ergänzenden Ermittlungsverfahrens im Berufungsverfahren ergangenen Stellungnahme auf diese verwiesen. Aus seinen schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen gehe hervor, dass die Abstandsbestimmungen nach der Tiroler Bauordnung eingehalten seien und die genauen Maße Eingang in die vorliegende Baubeschreibung gefunden hätten. Das Wohnhaus habe im Westen zu Gst. Nr. 692/11, KG M, einen Mindestabstand von 4,86 m (Süd-West-Ecke) und im Osten zu Gst. Nr. 692/6, KG M, einen Mindestabstand von 4,40 m (Süd-Ost-Ecke) bzw. 2,73 m beim unterirdischen Eingangsbereich. Im Süden und im Norden grenze an das zu bebauende Grundstück jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche (jeweils der S-weg). Das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 692/6, KG M, grenze lediglich im Osten unmittelbar an den Bauplatz an. Es werde durch die gutachterlichen Ausführungen des Amtssachverständigen festgehalten, dass auch in östlicher Richtung die entsprechenden Mindestabstände eingehalten seien. Betreffend den unterirdischen Eingangsbereich, der sich in einer Entfernung von 2,73 m zur Grenze des Grundstücks des Beschwerdeführers befinde, sei anzumerken, dass nach § 6 Abs. 3 lit. e TBO 2011 unterirdische bauliche Anlagen in die Mindestabstandsflächen ragen oder innerhalb dieser errichtet werden dürften, wenn sie keine Fangmündungen aufwiesen. Der Begriff "Fang" sei mit der TBO-Novelle LGBl. Nr. 48/2011 eingeführt worden und habe in Entsprechung der einschlägigen OIB-Richtlinien die bisher verwendete Bezeichnung "Kamine" ersetzt. Damit sei klargestellt worden, dass nicht nur Abluftanlagen von Heizungsanlagen, sondern auch entsprechende Anlagenteile von Lüftungsanlagen gemeint seien. Außerdem werde in den erläuternden Bemerkungen zur diesbezüglichen Bestimmung des § 2 Abs. 16 TBO 2011 ausgeführt, dass eine Angleichung an § 6 Abs. 3 lit. a und e leg. cit. erforderlich gewesen sei, wo bislang von "Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündung" gesprochen worden sei und nunmehr auch die Bezeichnung "Fangmündung" verwendet werde. Daraus ergebe sich, dass der Begriff "Fang" oder "Fangmündung" eine Vorrichtung bezeichne, mit der gezielt Gase (z. B. Rauch, Abluft oder Abgase) von einer Anlage (z. B. Feuerungsanlage, Lüftungsanlage) ins Freie geleitet würden. Wesentlich sei dabei das gezielte Ableiten von Gasen, die von einer Anlage stammten. Der gegenständliche unterirdische Eingangsbereich im Mindestabstandsbereich zur Grenze des Gst. Nr. 692/6, KG M, weise keinesfalls eine "Fangmündung" im Rechtssinn auf; dessen Errichtung sei nach § 6 Abs. 3 lit. e TBO 2011 sohin jedenfalls zulässig. 13 Gegenständlich bedeuteten die im ergänzenden Bebauungsplan MÜ-B9/4 festgelegten Grenzabstände von 0,6, dass jeder Punkt auf der Außenhaut der baulichen Anlage gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen müsse, der das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter betrage. Im vorliegenden Fall habe der hochbau- und brandschutztechnische Amtssachverständige Ing. F im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens eine eingehende Befundaufnahme durchgeführt und in seiner im Rahmen des ergänzenden Ermittlungsverfahrens im Berufungsverfahren ergangenen Stellungnahme auf diese verwiesen. Aus seinen schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen gehe hervor, dass die Abstandsbestimmungen nach der Tiroler Bauordnung eingehalten seien und die genauen Maße Eingang in die vorliegende Baubeschreibung gefunden hätten. Das Wohnhaus habe im Westen zu Gst. Nr. 692/11, KG M, einen Mindestabstand von 4,86 m (Süd-West-Ecke) und im Osten zu Gst. Nr. 692/6, KG M, einen Mindestabstand von 4,40 m (Süd-Ost-Ecke) bzw. 2,73 m beim unterirdischen Eingangsbereich. Im Süden und im Norden grenze an das zu bebauende Grundstück jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche (jeweils der S-weg). Das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 692/6, KG M, grenze lediglich im Osten unmittelbar an den Bauplatz an. Es werde durch die gutachterlichen Ausführungen des Amtssachverständigen festgehalten, dass auch in östlicher Richtung die entsprechenden Mindestabstände eingehalten seien. Betreffend den unterirdischen Eingangsbereich, der sich in einer Entfernung von 2,73 m zur Grenze des Grundstücks des Beschwerdeführers befinde, sei anzumerken, dass nach Paragraph 6, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 unterirdische bauliche Anlagen in die Mindestabstandsflächen ragen oder innerhalb dieser errichtet werden dürften, wenn sie keine Fangmündungen aufwiesen. Der Begriff "Fang" sei mit der TBO-Novelle Landesgesetzblatt Nr. 48 aus 2011, eingeführt worden und habe in Entsprechung der einschlägigen OIB-Richtlinien die bisher verwendete Bezeichnung "Kamine" ersetzt. Damit sei klargestellt worden, dass nicht nur Abluftanlagen von Heizungsanlagen, sondern auch entsprechende Anlagenteile von Lüftungsanlagen gemeint seien. Außerdem werde in den erläuternden Bemerkungen zur diesbezüglichen Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2011 ausgeführt, dass eine Angleichung an Paragraph 6, Absatz 3, Litera a und e leg. cit. erforderlich gewesen sei, wo bislang von "Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündung" gesprochen worden sei und nunmehr auch die Bezeichnung "Fangmündung" verwendet werde. Daraus ergebe sich, dass der Begriff "Fang" oder "Fangmündung" eine Vorrichtung bezeichne, mit der gezielt Gase (z. B. Rauch, Abluft oder Abgase) von einer Anlage

(z. B. Feuerungsanlage, Lüftungsanlage) ins Freie geleitet würden. Wesentlich sei dabei das gezielte Ableiten von Gasen, die von einer Anlage stammten. Der gegenständliche unterirdische Eingangsbereich im Mindestabstandsbereich zur Grenze des Gst. Nr. 692/6, KG M, weise keinesfalls eine "Fangmündung" im Rechtssinn auf; dessen Errichtung sei nach Paragraph 6, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 sohin jedenfalls zulässig.

14 Da die verfahrensmäßigen Rechte der Nachbarn an den Umfang der ihnen eingeräumten materiellen Rechte gebunden seien, stehe ihnen kein Rechtsanspruch auf Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Vorschriften, wie eben den Bestimmungen betreffend die Bauausführung und im speziellen der Baugrubensicherung, zu. Dies gelte insbesondere für objektiv-öffentliche Rechte, welche keinen Eingang in den taxativen Katalog des § 26 Abs. 3 lit. a bis f TBO 2011 gefunden hätten. Da die Bauausführung und im speziellen das gegenständliche Baugrubensicherungskonzept in den Bereich der objektiv-öffentlichen Rechte fielen, seien die diesbezüglichen Einwendungen grundsätzlich unzulässig. 14 Da die verfahrensmäßigen Rechte der Nachbarn an den Umfang der ihnen eingeräumten materiellen Rechte gebunden seien, stehe ihnen kein Rechtsanspruch auf Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Vorschriften, wie eben den Bestimmungen betreffend die Bauausführung und im speziellen der Baugrubensicherung, zu. Dies gelte insbesondere für objektiv-öffentliche Rechte, welche keinen Eingang in den taxativen Katalog des Paragraph 26, Absatz 3, Litera a, bis f TBO 2011 gefunden hätten. Da die Bauausführung und im speziellen das gegenständliche Baugrubensicherungskonzept in den Bereich der objektiv-öffentlichen Rechte fielen, seien die diesbezüglichen Einwendungen grundsätzlich unzulässig.

15 Bezogen auf das Grundstück des Beschwerdeführers sei mit dem angefochtenen Bescheid vom 26. Februar 2013 ausschließlich die Benützung des Luftraumes im Ausmaß von 2 m Tiefe und 12 m Höhe für die Dauer der Errichtung der Baugrube bewilligt worden. Aus dem Gutachten des Amtssachverständigen DI S vom 1. Februar 2013 sowie dessen im Rahmen des Berufungsverfahrens eingeholten gutachterlichen Stellungnahme vom 11. Juni 2013 gehe unmissverständlich hervor, dass die Bauarbeiten im Sinne des § 36 Abs. 2 lit. a TBO 2011 auf eine andere Weise nicht oder nur mit erheblichen Mehrkosten durchgeführt werden könnten, weil alternative Baugrubensicherungssysteme zu einem erheblichen Mehraufwand führen würden. Es werde sachverständig dargelegt, dass das Ausmaß der Fremdgrundinanspruchnahme aus dem Fertigungsprozess der luftseitigen "HDBV Säulenreihe" (Anmerkung: Hochdruckbodenvermörtelung) resultiere und aufgrund der Größe der Baugrubensicherung der erforderliche Platzbedarf als nachvollziehbar und das Ausmaß der erstinstanzlich bewilligten Fremdgrundinanspruchnahme als unbedingt notwendig beurteilt werde. Diesen Ausführungen sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Es sei davon auszugehen, dass ohne die vorübergehende Benützung des Luftraumes des Gst. Nr. 692/6, KG M, die gegenständliche Baugrubensicherung nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten möglich wäre (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 16. Mai 2013, 2011/06/0150). 15 Bezogen auf das Grundstück des Beschwerdeführers sei mit dem angefochtenen Bescheid vom 26. Februar 2013 ausschließlich die Benützung des Luftraumes im Ausmaß von 2 m Tiefe und 12 m Höhe für die Dauer der Errichtung der Baugrube bewilligt worden. Aus dem Gutachten des Amtssachverständigen DI S vom 1. Februar 2013 sowie dessen im Rahmen des Berufungsverfahrens eingeholten gutachterlichen Stellungnahme vom 11. Juni 2013 gehe unmissverständlich hervor, dass die Bauarbeiten im Sinne des Paragraph 36, Absatz 2, Litera a, TBO 2011 auf eine andere Weise nicht oder nur mit erheblichen Mehrkosten durchgeführt werden könnten, weil alternative Baugrubensicherungssysteme zu einem erheblichen Mehraufwand führen würden. Es werde sachverständig dargelegt, dass das Ausmaß der Fremdgrundinanspruchnahme aus dem Fertigungsprozess der luftseitigen "HDBV Säulenreihe" (Anmerkung: Hochdruckbodenvermörtelung) resultiere und aufgrund der Größe der Baugrubensicherung der erforderliche Platzbedarf als nachvollziehbar und das Ausmaß der erstinstanzlich bewilligten Fremdgrundinanspruchnahme als unbedingt notwendig beurteilt werde. Diesen Ausführungen sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Es sei davon auszugehen, dass ohne die vorübergehende Benützung des Luftraumes des Gst. Nr. 692/6, KG M, die gegenständliche Baugrubensicherung nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten möglich wäre (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 16. Mai 2013, 2011/06/0150).

16 Gleichzeitig werde die Beeinträchtigung des Gst. Nr. 692/6, KG M, seitens des Amtssachverständigen DI S als gering beurteilt, weil sich die gegenständliche Fremdgrundinanspruchnahme lediglich auf die Benützung des Luftraumes beziehe und hierdurch keine Veränderung am Nachbargrundstück erfolge, welche eine Wiederherstellung des früheren Zustandes erforderlich machen würde. Das Gutachten des DI S vom 1. Februar 2013 basiere auf einer

eingehenden Befundaufnahme und treffe schlüssige und nachvollziehbare Ausführungen, welche in Anbetracht der Einwendungen des Beschwerdeführers bzw. der seinerseits vorgelegten Unterlagen einer ergänzenden Beurteilung im Rahmen des Berufungsverfahrens zugeführt worden seien.

17 Die mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 26. Februar 2013 bewilligte Fremdgrundinanspruchnahme trage der Verhältnismäßigkeit insofern Rechnung, als sie zeitlich ausschließlich auf die Dauer der Errichtung der Baugrube und räumlich mit einer Tiefe von 2 m und einer Höhe von 12 m beschränkt sei. Insofern erfolge die vorübergehende Benützung des Grundstücks des Beschwerdeführers unter möglicher Schonung der Interessen des Eigentümers bzw. der sonstigen darüber Verfügungsberechtigten. Wenn der Beschwerdeführer dennoch allfällige Vermögensnachteile befürchte, so sei er diesbezüglich auf die ihm nach § 36 Abs. 6 TBO 2011 eingeräumte Möglichkeit auf Vergütung zu verweisen. 17 Die mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 26. Februar 2013 bewilligte Fremdgrundinanspruchnahme trage der Verhältnismäßigkeit insofern Rechnung, als sie zeitlich ausschließlich auf die Dauer der Errichtung der Baugrube und räumlich mit einer Tiefe von 2 m und einer Höhe von 12 m beschränkt sei. Insofern erfolge die vorübergehende Benützung des Grundstücks des Beschwerdeführers unter möglicher Schonung der Interessen des Eigentümers bzw. der sonstigen darüber Verfügungsberechtigten. Wenn der Beschwerdeführer dennoch allfällige Vermögensnachteile befürchte, so sei er diesbezüglich auf die ihm nach Paragraph 36, Absatz 6, TBO 2011 eingeräumte Möglichkeit auf Vergütung zu verweisen.

18 Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

19 Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift - so wie die Mitbeteiligte - die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

20 Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

21 Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. 21 Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

22 Im Hinblick auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung der belangten Behörde (8. Oktober 2013) ist folgende Rechtslage von Bedeutung:

Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) in der Stammfassung

LGBl. Nr. 57/2011 (auszugsweise):Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011, (auszugsweise):

"§ 6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen

und von anderen baulichen Anlagen

1. (1)Absatz eins,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,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 Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b 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,b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b 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,c) auf Sonderflächen nach den Paragraphen 43 bis 47, 49 a, 50 und 50 a 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 Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b 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,zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b 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. beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach Litera 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.

...

1. (3)Absatz 3,Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

...

e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den

Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;

...

§ 7 Paragraph 7

Bauhöhe

1. (1)Absatz eins,Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe oder durch eine Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bestimmt.Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe oder durch eine Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept nach Paragraph 31, Absatz 6, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bestimmt.

...

§ 26 Paragraph 26

Parteien

1. (1) Absatz eins, 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.

1. (3) Absatz 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, nach Paragraph 31, Absatz 6, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

1. e) Litera e
der Abstandsbestimmungen des § 6, der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6,,

2. f) Litera 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.

...

§ 36 Paragraph 36

Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

1. (1) Absatz eins, Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglicher Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 besteht nur insoweit, als

a) die betreffenden Bauarbeiten auf eine andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten und

b) bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die

Vorteile aus der Benützung der Grundstücke bzw. der darauf befindlichen baulichen Anlagen nicht in einem krassen Missverhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen stehen.

1. (3) Absatz 3, Der Eigentümer des Nachbargrundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten außer bei Gefahr im Verzug mindestens zwei Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Stimmt der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte der Durchführung der Bauarbeiten nicht ausdrücklich zu, so hat die Behörde auf Antrag des Bauherrn bzw. des Eigentümers der betreffenden baulichen Anlage mit schriftlichem Bescheid über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten zu entscheiden. Wird diese bejaht, so sind die zulässigen Bauarbeiten und erforderlichenfalls auch die Art ihrer Durchführung im Einzelnen anzuführen. Die Entscheidung hat spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dem Einlangen des bezüglichen Ansuchens zu erfolgen. Die Duldungspflicht ist im Weg der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen.
2. (4) Absatz 4, Ergibt sich bereits im Zug des Bauverfahrens, dass zur Ausführung des betreffenden Bauvorhabens voraussichtlich Bauarbeiten auf einem Nachbargrundstück durchgeführt werden müssen, so hat die Behörde möglichst auf die Erteilung der Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten hinzuwirken. Verweigert der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte die Zustimmung, so kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers bereits in der Baubewilligung über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten entscheiden.

...

1. (6) Absatz 6, Ist dem Eigentümer des Nachbargrundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten ein Vermögensnachteil entstanden, so hat er gegenüber dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage Anspruch auf Vergütung. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Beendigung der Bauarbeiten zustande, so kann der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Behörde beantragen. Dabei gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß. Gegen die Entscheidung ist Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig." Ist dem Eigentümer des Nachbargrundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten ein Vermögensnachteil entstanden, so hat er gegenüber dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage Anspruch auf Vergütung. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Beendigung der Bauarbeiten zustande, so kann der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Behörde beantragen. Dabei gilt Paragraph 65, des Tiroler Straßengesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 13 aus 1989,, in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß. Gegen die Entscheidung ist Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig."

23 Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, es würden vier Vollgeschoße errichtet, die sich nach Süden hin öffneten und die im Ganzen wegen eines Verstoßes gegen zwingende Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht zulässig seien. Es handle sich bei dem gegenständlich projektierten Haus um ein solches, das als eine bauliche Anlage mit "vielen Obergeschoßen" in Erscheinung trete und daher dem vorliegend maßgeblichen Bebauungsplan widerspreche. "Durch den gegenständlichen Bebauungsplan soll die Bebauung von Ein- und Zweifamilienhäusern vorbehalten werden". Das gegenständliche Bauvorhaben stelle zweifelsfrei kein "Ein- oder Zweifamilienhausprojekt" dar. Mit dem angefochtenen Bescheid werde sohin ein rechtswidriges, im Widerspruch zum TROG 2011 stehendes Bauprojekt bewilligt. Die Höchstzahl der oberirdischen Geschoße sei im Bebauungsplan mit 2 festgesetzt worden. Es möge zwar die Höhe des gegenständlichen Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan übereinstimmen, doch könne dadurch nicht die zwingende Bestimmung bezüglich der erlaubten oberirdischen Geschoße umgangen werden.

24 Es sei nun eine andere Form der Ausbildung der Baugrube gewählt worden, die ca. 1 bis 1,50 m hinter der Grundgrenze zurückgeblieben sei; dies ändere aber nichts daran, dass der Antrag auf die Fremdgrundbenützung nicht zurückgezogen worden sei und daher eine Nachprüfung der Rechtmäßigkeit auch in diesem Umfange zu erfolgen habe. In Bezug auf die Fremdgrundinanspruchnahme habe eine Interessenabwägung nicht stattgefunden.

Diesbezüglich sei auch niemals mündlich verhandelt worden, was einen unmittelbaren Verstoß gegen die Bestimmung des Art. 47 EU-Grundrechtecharta bedeute. 24 Es sei nun eine andere Form der Ausbildung der Baugrube gewählt worden, die ca. 1 bis 1,50 m hinter der Grundgrenze zurückgeblieben sei; dies ändere aber nichts daran, dass der Antrag auf die Fremdgrundbenützung nicht zurückgezogen worden sei und daher eine Nachprüfung der Rechtmäßigkeit auch in diesem Umfange zu erfolgen habe. In Bezug auf die Fremdgrundinanspruchnahme habe eine Interessenabwägung nicht stattgefunden. Diesbezüglich sei auch niemals mündlich verhandelt worden, was einen unmittelbaren Verstoß gegen die Bestimmung des Artikel 47, EU-Grundrechtecharta bedeute.

25 Die belangte Behörde habe es unterlassen, Auflagen nach § 31 TBO 2011 zu erteilen. Die Nachbarliegenschaft des Beschwerdeführers werde durch die Baugrubensicherung massiv entwertet. 25 Die belangte Behörde habe es unterlassen, Auflagen nach Paragraph 31, TBO 2011 zu erteilen. Die Nachbarliegenschaft des Beschwerdeführers werde durch die Baugrubensicherung massiv entwertet.

26 Mit der ordnungsgemäßen Widmung "Wohngebiet" sei ein Immissionsschutz verbunden. Die Einholung eines medizinischen Gutachtens wäre für die Beurteilung des Immissionsschutzes unumgänglich gewesen. Allein durch ein immissionstechnisches Gutachten könne nicht die Toleranz von Immissionen begründet werden.

27 Dem Akt sei nicht zu entnehmen, dass die gemäß § 26 Abs. 3 lit. a TBO 2011 iVm § 37 ff TROG 2011 erforderlichen "Untersuchungen", was die Immissionsbelastung angehe, bereits durchgeführt worden seien. Hier habe die belangte Behörde eigenes Fachwissen angenommen, auf die entsprechenden Gutachten aber verzichtet. 27 Dem Akt sei nicht zu entnehmen, dass die gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera a, TBO 2011 in Verbindung mit Paragraph 37, ff TROG 2011 erforderlichen "Untersuchungen", was die Immissionsbelastung angehe, bereits durchgeführt worden seien. Hier habe die belangte Behörde eigenes Fachwissen angenommen, auf die entsprechenden Gutachten aber verzichtet.

28 Mit der geplanten Errichtung der Stellplätze seien beträchtliche gesundheitsschädigende Immissionen für den Beschwerdeführer verbunden. Entsprechende Nachweise, wonach es zu keiner unzulässigen Belästigung durch Immissionen komme, lägen nicht vor, vor allem deshalb, weil es in Innsbruck keine Stellplatzverordnung gebe; daher sei in jedem Fall zu untersuchen, ob die Errichtung von acht unterirdischen Stellplätzen und einer Vielzahl unterirdischer Wohn- und anderer Nutzflächen in Bezug auf die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und andere Immissionen noch zulässig seien.

29 Es sei dem Beschwerdeführer bewusst, dass es sich bei der Frage der Neigung der Rampe nicht um ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht handle, wohl aber sei eine derartige Berührung dadurch gegeben, dass "bei einer ordnungsgemäßen Planung aufgrund der Fixhöhe der öffentlichen Straße im Anschlussbereich nichts anderes als eine wesentliche Erhöhung des Gebäudes Platz greifen könnte, die also bewirken würde, dass zur Herstellung einer tauglichen Rampenneigung, weil die Abflachungen der Neigungsübergänge zusätzlich erforderliche Länge nicht zur Verfügung steht, das Gebäude ‚in die Höhe fahren‘ würde". Dies berühre Interessen im Sinne des § 6 TBO 2011. 29 Es sei dem Beschwerdeführer bewusst, dass es sich bei der Frage der Neigung der Rampe nicht um ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht handle, wohl aber sei eine derartige Berührung dadurch gegeben, dass "bei einer ordnungsgemäßen Planung aufgrund der Fixhöhe der öffentlichen Straße im Anschlussbereich nichts anderes als eine wesentliche Erhöhung des Gebäudes Platz greifen könnte, die also bewirken würde, dass zur Herstellung einer tauglichen Rampenneigung, weil die Abflachungen der Neigungsübergänge zusätzlich erforderliche Länge nicht zur Verfügung steht, das Gebäude ‚in die Höhe fahren‘ würde". Dies berühre Interessen im Sinne des Paragraph 6, TBO 2011.

30 Öffnungen im Bereich der Mindestabstandsflächen, vor allem solche, "aus denen Abluft, Abwärme und dergleichen, Abgase der Heizungsanlagen abgeleitet werden", seien nicht zulässig. Es handle sich dabei um Fänge, deren Errichtung und deren Betrieb nicht gestattet seien. Das gelte auch für alle Formen von Lichtkuppeln, Lichtöffnungen und dergleichen im Abstandsbereich, die es ermöglichten, dass die angeblich unterirdischen Wohnungen als vollwertige Eigentumswohnungen verkauft würden und die Menschen, die sich dort aufhielten, gegen den klaren Wortlaut des § 6 TBO 2011 auch in Räumen wohnten, die innerhalb der Abstandsflächen lägen, und sich dort auch dauernd aufhielten. 30 Öffnungen im Bereich der Mindestabstandsflächen, vor allem solche, "aus denen Abluft, Abwärme und dergleichen, Abgase der Heizungsanlagen abgeleitet werden", seien nicht zulässig. Es handle sich dabei um Fänge, deren Errichtung und deren Betrieb nicht gestattet seien. Das gelte auch für alle Formen von Lichtkuppeln, Lichtöffnungen und

dergleichen im Abstandsbereich, die es ermöglichten, dass die angeblich unterirdischen Wohnungen als vollwertige Eigentumswohnungen verkauft würden und die Menschen, die sich dort aufhielten, gegen den klaren Wortlaut des Paragraph 6, TBO 2011 auch in Räumen wohnten, die innerhalb der Abstandsflächen lägen, und sich dort auch dauernd aufhielten.

31 Vor allem aus der "besonderen" Konfiguration des Bauwerkes müsse letztlich der Schluss gezogen werden, dass den Erfordernissen des Brandschutzes, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung eines entsprechenden brandübergreifenden Verhaltens, besondere Bedeutung zukomme. Dazu fehlten aber aus dem Akt sämtliche Nachweise. Dies gelte auch für eine Erreichbarkeit der "hinteren" Gebäudeteile. Deren Erreichbarkeit im Brandfall sei für die Liegenschaft des Beschwerdeführers von besonderer Bedeutung, zumal sie ja unmittelbar an die Liegenschaft des Nachbarn angrenzten.

32 Die Nachbarrechte sind im § 26 Abs. 3 TBO 2011 taxativ aufgezählt. Das Vorbringen betreffend die Maßnahmen der Bauausführung, wie insbesondere die Baugrubensicherung, geht daher ins Leere (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. März 2016, Ra 2014/06/0043, oder den hg. Beschluss vom 22. Dezember 2015, Ra 2015/06/0123). 32 Die Nachbarrechte sind im Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 taxativ aufgezählt. Das Vorbringen betreffend die Maßnahmen der Bauausführung, wie insbesondere die Baugrubensicherung, geht daher ins Leere vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 11. März 2016, Ra 2014/06/0043, oder den hg. Beschluss vom 22. Dezember 2015, Ra 2015/06/0123).

33 Wenn der Beschwerdeführer sich in diesem Zusammenhang gegen die bewilligte Fremdgrundinanspruchnahme wendet, ist ihm zu entgegnen, dass sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid - in einer nicht als unschlüssig zu beanstandenden Beweiswürdigung (zur diesbezüglichen Kontrollbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes siehe das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Oktober 1985, 85/02/0053, VwSlg 11.894 A/1985) - auf das Gutachten des Amtssachverständigen DI S vom 1. Februar 2013 sowie auf dessen im Rahmen des Berufungsverfahrens eingeholte gutachterliche Stellungnahme vom 11. Juni 2013 stützt, worin dieser darlegt, dass alternative Baugrubensicherungssysteme mit erheblichen Mehrkosten verbunden wären und sich gleichzeitig die Beeinträchtigung des Grundstücks des Beschwerdeführers als gering darstellt. Diesem Gutachten ist der Beschwerdeführer nicht im Sinne der hg. Rechtsprechung entgegengetreten (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 2014, 2012/06/0192, mwN). 33 Wenn der Beschwerdeführer sich in diesem Zusammenhang gegen die bewilligte Fremdgrundinanspruchnahme wendet, ist ihm zu entgegnen, dass sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid - in einer nicht als unschlüssig zu beanstandenden Beweiswürdigung (zur diesbezüglichen Kontrollbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes siehe das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Oktober 1985, 85/02/0053, VwSlg 11.894 A/1985) - auf das Gutachten des Amtssachverständigen DI S vom 1. Februar 2013 sowie auf dessen im Rahmen des Berufungsverfahrens eingeholte gutachterliche Stellungnahme vom 11. Juni 2013 stützt, worin dieser darlegt, dass alternative Baugrubensicherungssysteme mit erheblichen Mehrkosten verbunden wären und sich gleichzeitig die Beeinträchtigung des Grundstücks des Beschwerdeführers als gering darstellt. Diesem Gutachten ist der Beschwerdeführer nicht im Sinne der hg. Rechtsprechung entgegengetreten vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 2014, 2012/06/0192, mwN).

34 Des Weiteren ist der belangten Behörde nicht entgegenzutreten, wenn sie ausführt, die Fremdgrundinanspruchnahme trage der Verhältnismäßigkeit insofern Rechnung, als sie zeitlich ausschließlich auf die Dauer der Errichtung der Baugrube und räumlich mit einer Tiefe von 2 m und einer Höhe von 12 m beschränkt sei und somit die vorübergehende Benützung des Grundstücks des Beschwerdeführers unter möglicher Schonung der Interessen dessen Eigentümers bzw. der sonstigen darüber Verfügungsberechtigten erfolge.

35 Rügt der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang, dass ein unmittelbarer Verstoß gegen die Bestimmung des Art. 47 EU-Grundrechtecharta erfolgt sei, weil hinsichtlich der Fremdgrundinanspruchnahme nicht verhandelt worden sei, unterlässt er es auszuführen, inwiefern seiner Auffassung nach diese Angelegenheit nach der TBO 2011 in Durchführung des Unionsrechts erfolgt und somit der Anwendungsbereich der EU-Grundrechtecharta eröffnet wäre (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. April 2016, Ro 2014/17/0102). 35 Rügt der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang, dass ein unmittelbarer Verstoß gegen die Bestimmung des Artikel 47, EU-Grundrechtecharta erfolgt sei, weil hinsichtlich der Fremdgrundinanspruchnahme nicht verhandelt worden sei, unterlässt er es auszuführen, inwiefern seiner Auffassung nach diese Angelegenheit nach der TBO 2011 in Durchführung des Unionsrechts erfolgt und somit der Anwendungsbereich der EU-Grundrechtecharta eröffnet wäre vergleiche , das hg. Erkenntnis vom

20. April 2016, Ro 2014/17/0102).

36 Nach § 26 Abs. 3 lit. c TBO 2011 sind (u.a.) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen, berechtigt, die Nichteinhaltung der Festlegung des Bebauungsplanes hinsichtlich (u.a.) der Bauhöhe geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Ein subjektiv-öffentliches Recht auf eine darüber hinausgehende Einhaltung einer Bestimmung des Bebauungsplanes über die oberirdische Geschoßanzahl (diese kann nach § 62 Abs. 1 TROG 2011 neben der Bauhöhe im Bebauungsplan normiert werden), besteht nicht. 36 Nach Paragraph 26, Absatz 3, Litera c, TBO 2011 sind (u.a.) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen, berechtigt, die Nichteinhaltung der Festlegung des Bebauungsplanes hinsichtlich (u.a.) der Bauhöhe geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Ein subjektiv-öffentliches Recht auf eine darüber hinausgehende Einhaltung einer Bestimmung des Bebauungsplanes über die oberirdische Geschoßanzahl (diese kann nach Paragraph 62, Absatz eins, TROG 2011 neben der Bauhöhe im Bebauungsplan normiert werden), besteht nicht.

37 Da der Beschwerdeführer selbst einräumt, dass die Höhe des gegenständlichen Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan übereinstimmt, scheidet eine diesbezügliche Verletzung in Rechten des Beschwerdeführers aus.

38 Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, bei einer ordnungsgemäßen Planung könne aufgrund der Fixhöhe der öffentlichen Straße im Anschlussbereich nichts anderes als eine wesentliche Erhöhung des Gebäudes Platz greifen, die bewirken würde, dass zur Herstellung einer tauglichen Rampenneigung das Gebäude "in die Höhe fahren" würde und dies Interessen im Sinne des § 6 TBO 2011 berühre, ist zu entgegnen, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, wobei der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist daher nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen; es kommt in diesem Verfahren nicht darauf an, welcher tatsächliche Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist (vgl. zum Beispiel das hg. Erkenntnis vom 2. August 2016, Ro 2014/05/0003). 38 Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, bei einer ordnungsgemäßen Planung könne aufgrund der Fixhöhe der öffentlichen Straße im Anschlussbereich nichts anderes als eine wesentliche Erhöhung des Gebäudes Platz greifen, die bewirken würde, dass zur Herstellung einer tauglichen Rampenneigung das Gebäude "in die Höhe fahren" würde und dies Interessen im Sinne des Paragraph 6, TBO 2011 berühre, ist zu entgegnen, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, wobei der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist daher nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen; es kommt in diesem Verfahren nicht darauf an, welcher tatsächliche Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist vergleiche , zum Beispiel das hg. Erkenntnis vom 2. August 2016, Ro 2014/05/0003).

39 Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die Öffnungen im Bereich der Mindestabstandsflächen seien nicht zulässig, genügt es, auf das hg. Erkenntnis vom 7. November 2013, 2012/06/0173, zu verweisen, in dem ausgeführt wird, dass nur Lüftungsanlagen, die eine den Abluftanlagen von Heizungsanlagen entsprechende Funktion aufweisen, wenn also dadurch eine - beispielsweise mit Abgasen belastete - Luft nach außen geleitet wird, Fangmündungen im Sinn des § 6 Abs. 3 lit. e TBO 2011 darstellen. Im Beschwerdefall ist unstrittig, dass Lüftungsanlagen im beschriebenen Sinne nicht projektiert sind, weshalb der Beschwerdeführer insoweit nicht in Rechten verletzt ist. 39 Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die Öffnungen im Bereich der Mindestabstandsflächen seien nicht zulässig, genügt es, auf das hg. Erkenntnis vom 7. November 2013, 2012/06/0173, zu verweisen, in dem ausgeführt wird, dass nur Lüftungsanlagen, die eine den Abluftanlagen von Heizungsanlagen entsprechende Funktion aufweisen, wenn also dadurch eine - beispielsweise mit Abgasen belastete - Luft nach außen geleitet wird, Fangmündungen im Sinn des Paragraph 6, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 darstellen. Im Beschwerdefall ist unstrittig, dass Lüftungsanlagen im beschriebenen Sinne nicht projektiert sind, weshalb der Beschwerdeführer insoweit nicht in Rechten verletzt ist.

40 Dem Nachbarn steht gemäß § 26 Abs. 3 lit. b TBO 2011 ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahin zu verstehen, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. der Benützung selbst ausgehen. Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, ist ihm nicht eingeräumt (vgl. das hg. Erkenntnis vom

8. September 2014, 2013/06/0001, mwN). 40 Dem Nachbarn steht gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, TBO 2011 ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahin zu verstehen, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. der Benützung selbst ausgehen. Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, ist ihm nicht eingeräumt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 8. September 2014, 2013/06/0001, mwN).

41 Mit seinen pauschalen Darlegungen, aus der "besonderen" Konfiguration des Bauwerkes müsse letztlich der Schluss gezogen werden, dass den Erfordernissen des Brandschutzes, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung eines entsprechenden brandübergreifenden Verhaltens besondere Bedeutung zukomme und dazu aber "sämtliche Nachweise" fehlten, macht der Beschwerdeführer nicht konkret geltend, worin er sich in Rechten verletzt erachtet. Er ist auch den von der belangten Behörde angeführten Sachverständigengutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

42 Die Beschwerde führt aber aus folgenden Gründen zum Erfolg:

Der Verwaltungsgerichtshof hat das Vorliegen besonderer Umstände, die eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nicht ausgeschlossen erscheinen lassen, bejaht, wenn Stellplätze in einer Tiefgarage geplant sind, welche mit besonderen Lüftungen bzw. Schallverhältnissen verbunden ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 5. Oktober 2016, Ro 2014/06/0044). Der Verwaltungsgerichtshof hat das Vorliegen besonderer Umstände, die eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nicht ausgeschlossen erscheinen lassen, bejaht, wenn Stellplätze in einer Tiefgarage geplant sind, welche mit besonderen Lüftungen bzw. Schallverhältnissen verbunden ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 5. Oktober 2016, Ro 2014/06/0044).

43 Im Hinblick auf die geplanten Stellplätze in einer Tiefgarage ist demnach im Beschwerdefall das Vorliegen besonderer Umstände zu bejahen. Es wäre somit erforderlich gewesen, durch Einholung von Sachverständigengutachten die Immissionsbelastung an der jeweiligen Grundgrenze des Beschwerdeführers festzustellen und deren Auswirkungen auf den menschlichen Organismus zu beurteilen.

44 Das von der belangten Behörde eingeholte Amtssachverständigengutachten des Ing. J vom 8. Juli 2013 erweist sich schon deswegen als nicht zureichend, weil darin eine inhaltliche Auseinandersetzung über einen unzutreffenden Gutachtensauftrag erfolgt ist, nämlich der Erstattung einer Stellungnahme, ob durch die drei zusätzlichen Stellplätze die Wohnqualität des betreffenden Gebietes, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigung oder Erschütterung und dessen Charakter als Wohngebiet wesentlich beeinträchtigt werden könnte. Eine Beurteilung der jeweiligen Immissionsbelastung hat aber jedenfalls hinsichtlich sämtlicher geplanter Stellplätze zu erfolgen.

45 Der angefochtene Bescheid ist somit mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. 45 Der angefochtene Bescheid ist somit mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

46 Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 idF BGBl II Nr. 8/2014). Wien, am 2. November 2016 46 Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, (siehe Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,). Wien, am 2. November 2016

Schlagworte

Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes Fachgebiet Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:2013060206.X00

Im RIS seit

30.11.2016

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2017

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at