

TE Vwgh Erkenntnis 2015/12/22 2013/06/0056

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.12.2015

Index

L82007 Bauordnung Tirol;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Tir 2001 §6 Abs2;

BauO Tir 2001 §6 Abs3 lit a;

BauO Tir 2001 §6 Abs3 lit b;

BauO Tir 2001 §6 Abs3;

BauO Tir 2001 §6 Abs6;

BauO Tir 2011 §26 Abs3 lit e;

B-VG Art7 Abs1;

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde der MMag. E G in I, vertreten durch Dr. Cornelia Sprung, Rechtsanwältin in 6020 Innsbruck, Templstraße 6, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 6. Februar 2013, Zl. MagIbk/3265/RA-RM-BA/1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: P Wohnbaugesellschaft mbH; weitere Partei: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde der MMag. E G in

römisch eins, vertreten durch Dr. Cornelia Sprung, Rechtsanwältin in 6020 Innsbruck, Templstraße 6, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 6. Februar 2013, Zl. Maglbk/3265/RA-RM-BA/1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: P Wohnbaugesellschaft mbH; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz vom 12. September 2012 beantragte die Mitbeteiligte (im Folgenden: die Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und 12 Tiefgaragenplätzen auf dem Grundstück Nr. 1996/3, KG Hötting. Der Bauplatz ist als Wohngebiet gewidmet.

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des nordwestlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 1996/2. Sie wandte sich im Wesentlichen wegen Verletzung der Abstandsvorschriften, der Bestimmungen des Brandschutzes und mangelhafter Baupläne gegen das Bauvorhaben.

Mit Bescheid vom 5. Dezember 2012 erteilte der Stadtmagistrat Innsbruck der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Erteilung von diversen Auflagen. Auflage Nr. 3 lautete: "Der Aufzugsschacht ist am obersten Punkt nordseitig in der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandslinie abzuschrägen, da dieser derzeit ca. 0,25 m in den Mindestbereich ragt."

Die Beschwerdeführerin berief und legte ein Gutachten von Architekt Dipl. Ing. E vom 17. Dezember 2012 vor, in dem dieser ausführte, die gemeinsame Grundgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 1996/2 und Nr. 1996/3 werde durch bauliche Anlagen mehr als zu 50% verbaut und es bleibe daher nicht mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grenze zu jeder Seite frei von baulichen Anlagen. Darüber hinaus entsprächen die Feuerwehruzufahrten und Bewegungsflächen nicht den gesetzlichen Anforderungen, daher sei mit einem verzögerten Löscheinsatz wegen der vorrangigen Personenrettung zu rechnen und eine Gefährdung der Liegenschaft Nr. 1996/2 gegeben.

Mit Schriftsatz vom 16. Jänner 2013 übermittelte die Bauwerberin eine Projektsänderung betreffend "die Abstandsbestimmungen im Bereich des Aufzugsschachtes an der nordseitigen Grundstücksgrenze / Siehe Baubescheid vom 5.12.2012 - Spruch I./Punkt 3"; als Anlage werde "die 'geänderte' Einreichplanung / Parien A/B/C" (erstellt von Architekt Mag. F am 14. Jänner 2013) übermittelt. Mit Schriftsatz vom 16. Jänner 2013 übermittelte die Bauwerberin eine Projektsänderung betreffend "die Abstandsbestimmungen im Bereich des Aufzugsschachtes an der nordseitigen Grundstücksgrenze / Siehe Baubescheid vom 5.12.2012 - Spruch römisch eins./Punkt 3"; als Anlage werde "die 'geänderte' Einreichplanung / Parien A/B/C" (erstellt von Architekt Mag. F am 14. Jänner 2013) übermittelt.

Die Berufungsbehörde ersuchte sodann den Amtssachverständigen Ing. E, die geänderten Pläne aus hochbautechnischer Sicht dahingehend zu überprüfen, ob durch die Abschrägung des Liftdaches nunmehr die Grenzabstände zur Beschwerdeführerin eingehalten seien. Dieser teilte mit Schriftsatz vom 16. Jänner 2013 mit, dass die erforderlichen Abstände entsprechend dem § 6 TBO 2011 eingehalten seien und die Abschrägung der geforderten Abstandslinie entspreche. Die Berufungsbehörde ersuchte sodann den Amtssachverständigen Ing. E, die geänderten Pläne aus hochbautechnischer Sicht dahingehend zu überprüfen, ob durch die Abschrägung des Liftdaches nunmehr die Grenzabstände zur Beschwerdeführerin eingehalten seien. Dieser teilte mit Schriftsatz vom 16. Jänner 2013 mit, dass die erforderlichen Abstände entsprechend dem Paragraph 6, TBO 2011 eingehalten seien und die Abschrägung der geforderten Abstandslinie entspreche.

Mit dem angefochtenen Bescheid (vom 6. Februar 2013; Beschlussfassung vom selben Tag) wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab und bestätigte die erstinstanzliche Entscheidung mit der Maßgabe, dass sich auf Grund der Planänderung vom 16. Jänner 2013 die Baubewilligung nunmehr auf die von Architekt Mag. F vom 14. Jänner 2013 erstellten Planunterlagen beziehe und die Auflage Nr. 3 im Spruchpunkt I. des erstinstanzlichen Bescheides ersatzlos entfalle. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, die Behörde erster Instanz habe versucht, eine Überschreitung der Abstandsbestimmungen gemäß § 6 TBO 2011 durch

den geplanten Lift durch Vorschreibung einer Auflage ("Der Aufzugsschacht ist am obersten Punkt nordseitig in der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandslinie abzuschrägen, da dieser derzeit ca. 0,25 m in den Mindestbereich ragt.") in unzulässiger Weise zu sanieren. Das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführerin sei gemäß § 26 Abs. 3 lit. e TBO 2011 zulässig, weil der Aufzug der geplanten Wohnanlage auf der der Liegenschaft der Beschwerdeführerin zugewandten Seite errichtet werden solle. Die Bauwerberin habe dem Berufungsvorbringen jedoch Rechnung getragen, indem sie mit Anbringen vom 16. Jänner 2013 die Planunterlagen hinsichtlich des geplanten Lifts dahingehend geändert habe, dass nunmehr der Aufzugsschacht im Bereich des Daches abgeschrägt werde. Durch diese Änderung sei gewährleistet, dass der im anzuwendenden Bebauungsplan (in Kraft seit 13. November 2008) verordnete Mindestabstand von 0,6 m vom gesamten Aufzugsschacht eingehalten werde. Dies bedeute eine Verkleinerung einer Anlage, was gemäß § 13 Abs. 8 AVG auch während des Berufungsverfahrens noch zulässig sei. Die in der Berufung zutreffend aufgezeigte Verletzung der Mindestabstände bestehe nicht mehr, sodass diesbezüglich keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführerin mehr erfolge. Mit dem angefochtenen Bescheid (vom 6. Februar 2013; Beschlussfassung vom selben Tag) wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab und bestätigte die erstinstanzliche Entscheidung mit der Maßgabe, dass sich auf Grund der Planänderung vom 16. Jänner 2013 die Baubewilligung nunmehr auf die von Architekt Mag. F vom 14. Jänner 2013 erstellten Planunterlagen beziehe und die Auflage Nr. 3 im Spruchpunkt römisch eins. des erstinstanzlichen Bescheides ersatzlos entfalle. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, die Behörde erster Instanz habe versucht, eine Überschreitung der Abstandsbestimmungen gemäß Paragraph 6, TBO 2011 durch den geplanten Lift durch Vorschreibung einer Auflage ("Der Aufzugsschacht ist am obersten Punkt nordseitig in der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandslinie abzuschrägen, da dieser derzeit ca. 0,25 m in den Mindestbereich ragt.") in unzulässiger Weise zu sanieren. Das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführerin sei gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 zulässig, weil der Aufzug der geplanten Wohnanlage auf der der Liegenschaft der Beschwerdeführerin zugewandten Seite errichtet werden solle. Die Bauwerberin habe dem Berufungsvorbringen jedoch Rechnung getragen, indem sie mit Anbringen vom 16. Jänner 2013 die Planunterlagen hinsichtlich des geplanten Lifts dahingehend geändert habe, dass nunmehr der Aufzugsschacht im Bereich des Daches abgeschrägt werde. Durch diese Änderung sei gewährleistet, dass der im anzuwendenden Bebauungsplan (in Kraft seit 13. November 2008) verordnete Mindestabstand von 0,6 m vom gesamten Aufzugsschacht eingehalten werde. Dies bedeute eine Verkleinerung einer Anlage, was gemäß Paragraph 13, Absatz 8, AVG auch während des Berufungsverfahrens noch zulässig sei. Die in der Berufung zutreffend aufgezeigte Verletzung der Mindestabstände bestehe nicht mehr, sodass diesbezüglich keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführerin mehr erfolge.

Wenn die Beschwerdeführerin weiter vorbringe, die geplanten Lüftungsschächte der Tiefgarage stellten tatsächlich "Fänge" dar, die im Mindestabstandsbereich unzulässig seien, werde auf die zutreffenden Ausführungen der Behörde erster Instanz verwiesen, wonach es sich bei den Öffnungen um die natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage handle, die nicht mit einer Anlage in Verbindung stünden und auch nicht gezielt Abgase sammeln und nach außen leiteten; sie erfüllten somit nicht die Voraussetzungen, um als "Fänge" (gemeint wohl: Fangmündungen) im Sinn der TBO qualifiziert zu werden und seien daher gemäß § 6 Abs. 3 lit. e TBO 2011 im Mindestabstandsbereich zulässig. Diesen Ausführungen schließe sich die belangte Behörde vollinhaltlich an. Die gegenständliche Tiefgarage befinde sich samt den dazugehörigen "Öffnungen" zwar im Mindestabstandsbereich zum Grundstück der Beschwerdeführerin, sie sei jedoch als unterirdische Anlage, die keine Fangmündungen im Mindestabstandsbereich aufweise, zu qualifizieren und daher gemäß § 6 Abs. 3 lit. a TBO 2011 zulässig. Wenn die Beschwerdeführerin weiter vorbringe, die geplanten Lüftungsschächte der Tiefgarage stellten tatsächlich "Fänge" dar, die im Mindestabstandsbereich unzulässig seien, werde auf die zutreffenden Ausführungen der Behörde erster Instanz verwiesen, wonach es sich bei den Öffnungen um die natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage handle, die nicht mit einer Anlage in Verbindung stünden und auch nicht gezielt Abgase sammeln und nach außen leiteten; sie erfüllten somit nicht die Voraussetzungen, um als "Fänge" (gemeint wohl: Fangmündungen) im Sinn der TBO qualifiziert zu werden und seien daher gemäß Paragraph 6, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 im Mindestabstandsbereich zulässig. Diesen Ausführungen schließe sich die belangte Behörde vollinhaltlich an. Die gegenständliche Tiefgarage befinde sich samt den dazugehörigen "Öffnungen" zwar im Mindestabstandsbereich zum Grundstück der Beschwerdeführerin, sie sei jedoch als unterirdische Anlage, die keine Fangmündungen im Mindestabstandsbereich aufweise, zu qualifizieren und daher gemäß Paragraph 6, Absatz 3, Litera a, TBO 2011 zulässig.

Die Beschwerdeführerin bringe unter Hinweis auf § 6 Abs. 6 TBO 2011 weiter vor, die Grundgrenze werde in unzulässiger Weise zu mehr als der Hälfte verbaut. Dem werde entgegengehalten, dass die gemeinsame Grundgrenze 29,5 m betrage und durch die geplante Einhausung der Tiefgaragenrampe auf einer Länge von 12,10 m - und somit um weniger als 50% - direkt an der gemeinsamen Grundgrenze verbaut werde. Der Bestand der baulichen Anlage der Beschwerdeführerin im Ausmaß von 7,30 m direkt an der Grundgrenze zum Bauplatz überlappe mit der nunmehr geplanten Tiefgaragenrampe und müsse somit nicht zu den 12,10 m hinzugerechnet werden. Auch der Verweis in der Berufung auf das hg. Erkenntnis vom 24. März 2010, Zl. 2006/06/0214, sei nicht zielführend, weil im gegenständlichen Fall sowohl aus den vorliegenden Planunterlagen als auch auf Grund der Baubeschreibung eindeutig ersichtlich sei, dass mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze zu jeder Seite hin von baulichen Anlagen freibleibe. Die Beschwerdeführerin bringe unter Hinweis auf Paragraph 6, Absatz 6, TBO 2011 weiter vor, die Grundgrenze werde in unzulässiger Weise zu mehr als der Hälfte verbaut. Dem werde entgegengehalten, dass die gemeinsame Grundgrenze 29,5 m betrage und durch die geplante Einhausung der Tiefgaragenrampe auf einer Länge von 12,10 m - und somit um weniger als 50% - direkt an der gemeinsamen Grundgrenze verbaut werde. Der Bestand der baulichen Anlage der Beschwerdeführerin im Ausmaß von 7,30 m direkt an der Grundgrenze zum Bauplatz überlappe mit der nunmehr geplanten Tiefgaragenrampe und müsse somit nicht zu den 12,10 m hinzugerechnet werden. Auch der Verweis in der Berufung auf das hg. Erkenntnis vom 24. März 2010, Zl. 2006/06/0214, sei nicht zielführend, weil im gegenständlichen Fall sowohl aus den vorliegenden Planunterlagen als auch auf Grund der Baubeschreibung eindeutig ersichtlich sei, dass mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze zu jeder Seite hin von baulichen Anlagen freibleibe.

Hinsichtlich des Brandschutzes hätten Nachbarn nur ein Mitspracherecht, wenn die brandschutzrechtlichen Bestimmungen auch zu ihrem Schutz dienten. Das Berufungsvorbringen beziehe sich jedoch ausschließlich auf die angeblich zu geringe Breite der Feuerwehrezufahrt und zeige nicht auf, welche Brandgefahr von der geplanten Wohnanlage für das Grundstück der Beschwerdeführerin ausgehen solle.

Nach ständiger hg. Judikatur habe ein Nachbar nur einen Rechtsanspruch darauf, dass die Planunterlagen so ausreichend seien, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige. Ein darüber hinausgehender Anspruch darauf, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege der Rechtslage entsprächen, bestehe nicht. Die verfahrensgegenständlichen Plansätze seien für die Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens ausreichend und auch Nachbarn könnten beurteilen, ob auf Grund der Art und des Umfangs des geplanten Bauvorhabens eine Einflussnahme auf ihre Rechte zu erwarten sei oder nicht. Die in diesem Zusammenhang erhobenen Einwendungen seien daher unbegründet.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, in eventu solle der Verwaltungsgerichtshof gemäß § 42 Abs. 1 iVm Abs. 3a VwGG selbst entscheiden. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, in eventu solle der Verwaltungsgerichtshof gemäß Paragraph 42, Absatz eins, in Verbindung mit Absatz 3 a, VwGG selbst entscheiden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Die Bauwerberin äußerte sich nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

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

§§ 6 und 26 der Tiroler Bauordnung 2011 - TBO 2011, LGBl. Nr. 57/2011, lautet auszugsweise: Paragraphen 6 und 26 der Tiroler Bauordnung 2011 - TBO 2011, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011,, lautet 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, 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 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) ...

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

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) Pergolen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen und dergleichen, sowie offene Schwimmbecken;

c) ...

1. (6)Absatz 6,Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt. Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Absatz 2, Litera a und Absatz 3, verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Absatz 3, Litera c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Absatz 3, Litera a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

2. (7)Absatz 7,...

§ 26 Paragraph 26

Parteien

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

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,

1. b) Litera b

der Bestimmungen über den Brandschutz,

2. c) Litera 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,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

1. (4) Absatz 4, ..."

Die Beschwerdeführerin rügt zunächst die Verletzung des Parteigehörs, weil ihr die mit Schriftsatz vom 16. Jänner 2013 vorgenommene Antragsänderung nicht übermittelt worden sei. Diese Antragsänderung sei auch nicht einer Sachverständigenbeurteilung unterzogen worden. Mit der umfassenden Neueinreichung im Berufungsverfahren sei eine konkludente Zurückziehung des ursprünglichen Antrages erfolgt, weshalb die Berufungsbehörde nicht darüber entscheiden hätte dürfen, sondern die Sache an die zuständige erstinstanzliche Behörde weiterzuleiten gehabt hätte. Die Anwendungsvoraussetzungen betreffend die Bejahung der Identität einer Sache lägen nicht vor, weil im Berufungsverfahren ein vollständig neuer Antrag - Planunterlagen und Bauansuchen - beigebracht worden sei. Die Beschwerdeführerin sei dadurch in ihrem Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

Dem ist entgegenzuhalten, dass sich die Antragsänderung der Bauwerberin vom 16. Jänner 2013 - dem Schreiben vom selben Tag zufolge - ausschließlich auf die Abstandsbestimmungen im Bereich des Aufzugsschachtes an der nordseitigen Grundstücksgrenze bezieht. Gegenteiliges ist auch aus den Planunterlagen nicht erkennbar. Dass mit der Änderung im Bereich des Aufzugsschachtes der zulässige Umfang einer Abänderung des Projektes überschritten und das Bauvorhaben in seinem Wesen geändert worden wäre (siehe beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 2014, Zl. 2011/06/0040), ist in keiner Weise ersichtlich und wird auch von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Der Amtssachverständige Ing. E bestätigte, dass die erforderlichen Abstände entsprechend § 6 TBO 2011 eingehalten seien und die Abschrägung der geforderten Abstandslinie entspreche. Dem tritt die Beschwerdeführerin nicht entgegen. Sie legt auch nicht dar, auf Grund welcher anderen Abweichungen das Wesen der von der erstinstanzlichen Behörde beurteilten Sache geändert worden wäre. Dass die Bauwerberin die "Pläne und auch das erstinstanzliche Bauansuchen im Berufungsverfahren vollständig ausgetauscht" habe, ist anhand der vorgelegten Verfahrensunterlagen nicht nachvollziehbar; darin befinden sich lediglich Pläne mit Eingangsstempel der belangten Behörde vom 16. Jänner 2013, alle anderen Einreichunterlagen tragen den Eingangsstempel der Baubehörde erster Instanz vom 12. September 2012. Die Übermittlung überarbeiteter Pläne bedeutet jedenfalls dann, wenn dabei das Wesen des Vorhabens nicht geändert wird, für sich genommen keine konkludente Zurückziehung des ursprünglichen Antrages. Die juristischen Mitarbeiterinnen

und Mitarbeiter in einer Bauberufungsbehörde sind auch nicht - wie die Beschwerdeführerin meint - "laienhaft", sondern grundsätzlich in der Lage, einen Vergleich der Einreichunterlagen durchzuführen. Das diesbezügliche, sehr allgemein gehaltene Beschwerdevorbringen ist daher nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Dem ist entgegenzuhalten, dass sich die Antragsänderung der Bauwerberin vom 16. Jänner 2013 - dem Schreiben vom selben Tag zufolge - ausschließlich auf die Abstandsbestimmungen im Bereich des Aufzugsschachtes an der nordseitigen Grundstücksgrenze bezieht. Gegenteiliges ist auch aus den Planunterlagen nicht erkennbar. Dass mit der Änderung im Bereich des Aufzugsschachtes der zulässige Umfang einer Abänderung des Projektes überschritten und das Bauvorhaben in seinem Wesen geändert worden wäre (siehe beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 2014, Zl. 2011/06/0040), ist in keiner Weise ersichtlich und wird auch von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Der Amtssachverständige Ing. E bestätigte, dass die erforderlichen Abstände entsprechend Paragraph 6, TBO 2011 eingehalten seien und die Abschrägung der geforderten Abstandslinie entspreche. Dem tritt die Beschwerdeführerin nicht entgegen. Sie legt auch nicht dar, auf Grund welcher anderen Abweichungen das Wesen der von der erstinstanzlichen Behörde beurteilten Sache geändert worden wäre. Dass die Bauwerberin die "Pläne und auch das erstinstanzliche Bauansuchen im Berufungsverfahren vollständig ausgetauscht" habe, ist anhand der vorgelegten Verfahrensunterlagen nicht nachvollziehbar; darin befinden sich lediglich Pläne mit Eingangsstempel der belangten Behörde vom 16. Jänner 2013, alle anderen Einreichunterlagen tragen den Eingangsstempel der Baubehörde erster Instanz vom 12. September 2012. Die Übermittlung überarbeiteter Pläne bedeutet jedenfalls dann, wenn dabei das Wesen des Vorhabens nicht geändert wird, für sich genommen keine konkludente Zurückziehung des ursprünglichen Antrages. Die juristischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einer Bauberufungsbehörde sind auch nicht - wie die Beschwerdeführerin meint - "laienhaft", sondern grundsätzlich in der Lage, einen Vergleich der Einreichunterlagen durchzuführen. Das diesbezügliche, sehr allgemein gehaltene Beschwerdevorbringen ist daher nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die belangte Behörde habe sich mit ihrem Vorbringen bezüglich der "Fänge" im Abstandsbereich nicht ausreichend auseinandergesetzt, weil sie sich darauf beschränkt habe, die Ansicht der Erstbehörde zu teilen, ohne darzutun, aus welchen Erwägungen sie diese als stichhaltiger ansehe als die der Beschwerdeführerin. Mit Hinweis auf die erläuternden Bemerkungen zu § 6 Abs. 3 lit. a TBO 2011 vertritt die Beschwerdeführerin die Ansicht, aus dem Gesamtzusammenhang der Regelung sei gut erkennbar, dass der Gesetzgeber nicht vorgehabt habe, nur noch die Errichtung von Abluftöffnungen, die Gas von einer dieses erzeugenden Anlage ableiten, im Abstandsbereich zu untersagen. Der Gesetzgeber habe vielmehr dafür Sorge tragen wollen, dass innerhalb des Mindestabstandsbereiches keine gasförmigen Ausströmungen ermöglicht würden, die geeignet seien, nachteilig auf die jeweiligen Nachbarn einzuwirken. Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die belangte Behörde habe sich mit ihrem Vorbringen bezüglich der "Fänge" im Abstandsbereich nicht ausreichend auseinandergesetzt, weil sie sich darauf beschränkt habe, die Ansicht der Erstbehörde zu teilen, ohne darzutun, aus welchen Erwägungen sie diese als stichhaltiger ansehe als die der Beschwerdeführerin. Mit Hinweis auf die erläuternden Bemerkungen zu Paragraph 6, Absatz 3, Litera a, TBO 2011 vertritt die Beschwerdeführerin die Ansicht, aus dem Gesamtzusammenhang der Regelung sei gut erkennbar, dass der Gesetzgeber nicht vorgehabt habe, nur noch die Errichtung von Abluftöffnungen, die Gas von einer dieses erzeugenden Anlage ableiten, im Abstandsbereich zu untersagen. Der Gesetzgeber habe vielmehr dafür Sorge tragen wollen, dass innerhalb des Mindestabstandsbereiches keine gasförmigen Ausströmungen ermöglicht würden, die geeignet seien, nachteilig auf die jeweiligen Nachbarn einzuwirken.

Dazu genügt es, auf das hg. Erkenntnis vom 7. November 2013, Zl. 2012/06/0173, zu verweisen. Darin wird ausgeführt, 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. a TBO 2011 darstellen. Öffnungen, die einer ausreichenden Versorgung der Tiefgarage mit frischer Luft dienen, stellen hingegen keine Fangmündungen dar und dürfen daher im Mindestabstandsbereich errichtet werden. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist somit nicht zielführend. Dazu genügt es, auf das hg. Erkenntnis vom 7. November 2013, Zl. 2012/06/0173, zu verweisen. Darin wird ausgeführt, 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 a, TBO 2011 darstellen. Öffnungen, die einer ausreichenden Versorgung der Tiefgarage mit frischer Luft dienen, stellen hingegen keine Fangmündungen dar und dürfen daher im Mindestabstandsbereich errichtet werden. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist somit nicht zielführend.

Der belangten Behörde ist auch zuzustimmen, dass Nachbarn nach ständiger hg. Judikatur kein Mitspracherecht dahingehend zukommt, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, gewährleistet sein müsse (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 30. September 2015, Zl. 2013/06/0198). Der belangten Behörde ist auch zuzustimmen, dass Nachbarn nach ständiger hg. Judikatur kein Mitspracherecht dahingehend zukommt, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, gewährleistet sein müsse vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 30. September 2015, Zl. 2013/06/0198).

Die Beschwerde wendet sich auch - mit einem im Wesentlichen inhaltsgleichen Vorbringen wie in der Berufung - gegen die Ausführungen im angefochtenen Bescheid, wonach mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze von baulichen Anlagen freibleibe. Der Bauplatz habe an der Nordseite eine Länge von ca. 29,60 m. Diese Grenze sei mit dem Bestand (Garage der Beschwerdeführerin) in einem Ausmaß von 7,30 m verbaut. Projektsgegenständlich sei eine zusätzliche Verbauung der gemeinsamen Grenze im Ausmaß von 8,70 m, wobei sich 3,40 m der Tiefgaragenzufahrt mit dem Bestand auf dem Grundstück Nr. 1996/2 deckten. Das Gesamtausmaß der Bebauung betrage 16 m und entspreche über 54% der gemeinsamen Grundgrenze.

§ 6 Abs. 6 TBO 2011 werde daher nicht eingehalten. Paragraph 6, Absatz 6, TBO 2011 werde daher nicht eingehalten.

Die belangte Behörde ging hingegen davon aus, die gemeinsame Grundgrenze (29,5 m) werde durch die geplante Einhausung der Tiefgaragenrampe auf einer Länge von 12,10 m - und somit um weniger als 50% - verbaut; der Bestand der baulichen Anlage der Beschwerdeführerin im Ausmaß von 7,30 m direkt an der Grundgrenze zum Bauplatz überlappe mit der nunmehr geplanten Tiefgarageneinhausung und müsse somit nicht zu den 12,10 m hinzugerechnet werden.

Dazu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das Baugenehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist (vgl. dazu die Nachweise bei Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 162 Rz 8), wobei ausschließlich die Einreichunterlagen maßgeblich sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. August 2013, Zl. 2011/06/0075). Dazu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das Baugenehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist vergleiche , dazu die Nachweise bei Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 162 Rz 8), wobei ausschließlich die Einreichunterlagen maßgeblich sind vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. August 2013, Zl. 2011/06/0075).

Aus dem Einreichplan (vom 14. Jänner 2013; diesbezüglich erfolgte keine Änderung gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan vom 6. September 2012) ergibt sich, dass die Tiefgarageneinfahrt mit einer Länge von 12,10 m innerhalb der Mindestabstandsflächen zum Grundstück der Beschwerdeführerin (§ 6 Abs. 3 lit. a TBO 2011) liegt und dass sie teilweise - nämlich in einem Ausmaß von etwa 3,40 m - mit dem Bestandsgebäude der Beschwerdeführerin (mit einer Breite von 7,30 m und einer Höhe von 3,75 m) überlappt. Die gemeinsame Grundgrenze ist jedoch zusätzlich zur geplanten Tiefgaragenrampe (mit einer Länge von 12,10 m) durch jenen Teil des Bestandsgebäudes der Beschwerdeführerin im Ausmaß von etwa 3,90 m verbaut, der nordöstlich der Tiefgaragenrampe liegt und nicht mit dieser überlappt. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin in der Berufung sowie in der Revision stehen somit mit den Einreichplänen im Einklang. Aus dem Einreichplan (vom 14. Jänner 2013; diesbezüglich erfolgte keine Änderung gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan vom 6. September 2012) ergibt sich, dass die Tiefgarageneinfahrt mit einer Länge von 12,10 m innerhalb der Mindestabstandsflächen zum Grundstück der Beschwerdeführerin (Paragraph 6, Absatz 3, Litera a, TBO 2011) liegt und dass sie teilweise - nämlich in einem Ausmaß von etwa 3,40 m - mit dem Bestandsgebäude der Beschwerdeführerin (mit einer Breite von 7,30 m und einer Höhe von 3,75 m) überlappt. Die gemeinsame Grundgrenze ist jedoch zusätzlich zur geplanten Tiefgaragenrampe (mit einer Länge von 12,10 m) durch jenen Teil des Bestandsgebäudes der Beschwerdeführerin im Ausmaß von etwa 3,90 m verbaut, der nordöstlich der Tiefgaragenrampe liegt und nicht mit dieser überlappt. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin in der Berufung sowie in der Revision stehen somit mit den Einreichplänen im Einklang.

Die Feststellungen der belangten Behörde, wonach der Bestand der baulichen Anlage der Beschwerdeführerin mit der nunmehr geplanten Tiefgarageneinhausung überlappe und somit nicht hinzugerechnet werden müsse, sind im Ergebnis jedoch zutreffend. Der Verfassungsgerichtshof führte in seinem Erkenntnis vom 25. November 2013,

G 80/2013, zur Auslegung des § 6 Abs. 6 dritter Satz TBO 2011 aus, es bestünden keine gleichheitsrechtlichen Bedenken dagegen, dass § 6 Abs. 2 und 3 TBO 2011 die Errichtung von Wohngebäuden in Mindestabstandsflächen nicht erlaube und diese gemäß § 6 Abs. 6 TBO 2011 bei der Errichtung der dort genannten baulichen Anlagen überhaupt nicht berücksichtigt würden. Daraus ergibt sich nach dem vom Verfassungsgerichtshof für verfassungskonform gehaltenen eindeutigen Wortlaut des § 6 Abs. 6 TBO 2011, dass die bestehende bauliche Anlage der Beschwerdeführerin, zumal die Anlage mit einer Höhe von 3,75 m nicht die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 lit. a und b TBO 2011 erfüllt, bei der Beurteilung der zulässigen Bebauung im Seitenabstand nicht zu berücksichtigen ist (vgl. zu dieser Rechtsfrage das hg. Erkenntnis vom 30. September 2015, Zl. 2014/06/0001). Die Feststellungen der belangten Behörde, wonach der Bestand der baulichen Anlage der Beschwerdeführerin mit der nunmehr geplanten Tiefgarageneinhausung überlappe und somit nicht hinzugerechnet werden müsse, sind im Ergebnis jedoch zutreffend. Der Verfassungsgerichtshof führte in seinem Erkenntnis vom 25. November 2013, G 80 aus 2013,, zur Auslegung des Paragraph 6, Absatz 6, dritter Satz TBO 2011 aus, es bestünden keine gleichheitsrechtlichen Bedenken dagegen, dass Paragraph 6, Absatz 2 und 3 TBO 2011 die Errichtung von Wohngebäuden in Mindestabstandsflächen nicht erlaube und diese gemäß Paragraph 6, Absatz 6, TBO 2011 bei der Errichtung der dort genannten baulichen Anlagen überhaupt nicht berücksichtigt würden. Daraus ergibt sich nach dem vom Verfassungsgerichtshof für verfassungskonform gehaltenen eindeutigen Wortlaut des Paragraph 6, Absatz 6, TBO 2011, dass die bestehende bauliche Anlage der Beschwerdeführerin, zumal die Anlage mit einer Höhe von 3,75 m nicht die Voraussetzungen des Paragraph 6, Absatz 3, Litera a, und b TBO 2011 erfüllt, bei der Beurteilung der zulässigen Bebauung im Seitenabstand nicht zu berücksichtigen ist vergleiche , zu dieser Rechtsfrage das hg. Erkenntnis vom 30. September 2015, Zl. 2014/06/0001).

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 iVm BGBl. II Nr. 415/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 415 aus 2008,.

Wien, am 22. Dezember 2015

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013060056.X00

Im RIS seit

27.01.2016

Zuletzt aktualisiert am

19.12.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at