

TE Vwgh Erkenntnis 2015/9/30 2013/06/0198

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.09.2015

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §20;
BauO Tir 2001 §25 Abs1;
BauO Tir 2001 §25 Abs3 lit a;
BauO Tir 2001 §25 Abs3 lit b;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauO Tir 2001 §25;
BauO Tir 2011 §21;
BauO Tir 2011 §26 Abs3 lit b;
BauRallg;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
VwRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. B-VG Art. 131 heute
2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002
9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999
10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988

12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
17. B-VG Art. 131 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerden 1. des Dr. W K, 2. der Dr. G D,

3. der Mag. V S, 4. des H W, 5. der Mag. S G, 6. der R F, 7. der J L, 8. des Mag. W A, alle in I, 9. der C H in K, 10. des P R, 3. der Mag. römisch fünf S, 4. des H W, 5. der Mag. S G, 6. der R F, 7. der J L, 8. des Mag. W A, alle in römisch eins, 9. der C H in K, 10. des P R,

11. der V R, 12. der Mag. W G, 13. des H W, 14. der A T, 15. der R V, alle in I, und 16. der E B in H, alle vertreten durch Mag. Florian Kreiner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Krugerstraße 13, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt Innsbruck vom 19. September 2013, Zl. Maglbk/3720/RA-RM-BA/1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Tiroler Landesregierung; mitbeteiligte Parteien: 1. W S in R, 2. A E und 3. Dr. M B, beide in I, alle vertreten durch Dr. Michael 11. der römisch fünf R, 12. der Mag. W G, 13. des H W, 14. der A T, 15. der R römisch fünf, alle in römisch eins, und 16. der E B in H, alle vertreten durch Mag. Florian Kreiner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Krugerstraße 13, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt Innsbruck vom 19. September 2013, Zl. Maglbk/3720/RA-RM-BA/1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Tiroler Landesregierung; mitbeteiligte Parteien: 1. W S in R, 2. A E und 3. Dr. M B, beide in römisch eins, alle vertreten durch Dr. Michael

E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 und den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit am 10. Juni 2011 beim Stadtmagistrat Innsbruck eingegangener Eingabe beantragten die mitbeteiligten Parteien, Miteigentümer der zu jenem Zeitpunkt bebauten Liegenschaft P.- Straße 29c, die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten. Bezüglich des Altbestandes wurde eine Abbruchsanzeige am 14. Juli 2011 erstattet.

Die beschwerdeführenden Parteien sind Miteigentümer der Liegenschaften P.-Straße 31 und 31a, bestehend aus den Grundstücken Nr. 1372, Nr. 1373/1, Nr. 1373/3, Nr. 1373/4, Nr. 1373/5 sowie Nr. .174, alle EZ 138, KG P, welche westlich (teilweise unmittelbar) an die Baugrundstücke Nr. 1373/2 und Nr. 1373/6 angrenzen. Sowohl auf dem Grundstück Nr. 1372 als auch auf dem Grundstück Nr. 1373/1 bestehen zugunsten des Baugrundstücks Nr. 1373/2 im Grundbuch einverleibte Grunddienstbarkeiten des Gehens und Fahrens.

Nach Einholung diverser gutachterlicher Stellungnahmen wurde eine mündliche Verhandlung für den 10. Jänner 2012 anberaumt.

Mit Eingabe vom 9. Jänner 2012 führte die erstbeschwerdeführende Partei im Wesentlichen aus, es fehle jedwede Deckung für die über die bestehenden Dienstbarkeiten hinausgehenden "Wünsche". Sie fürchte eine unzulässige Erweiterung der bestehenden Dienstbarkeiten (wurde näher ausgeführt). Zudem erhob sie Einwendungen in Bezug auf die Anzahl der projektierten Abstellplätze für PKW, die mangelnde Verbindung der Anlage mit öffentlichen

Verkehrsflächen und monierte einen Eigentumseingriff infolge Entfernung des Eisentors an der Straßenfluchtlinie der P.- Straße 31 und 31a. Dieses Tor sei für den Baustellenverkehr nicht ausreichend dimensioniert. Zudem stelle der Baustellenverkehr eine Gefährdung für Fußgänger, insbesondere für Schulkinder, dar.

Die drittbeschwerdeführende Partei beanstandete mit Eingabe vom 10. Jänner 2012 im Wesentlichen die beantragte Entfernung des Haustores an der Straßenfluchtlinie und die Zerstörung der Gartenanlage inklusive des den beschwerdeführenden Parteien von dem Bildhauer Franz Roilo geschenkten Brunnens.

Im Zuge der mündlichen Verhandlung verwies die erstbeschwerdeführende Partei auf die bereits eingebrachten Einwendungen und beanstandete darüber hinaus im Wesentlichen, es bestehe für die Zufuhr von Wasser und die Abfuhr von Abwässern keine Realdienstbarkeit. Eine eventuelle Personaldienstbarkeit beschränke sich auf die Rechte des Ehepaars Roilo und somit auf zwei Personen. Nun läge das Zehnfache (offenbar gemeint: die zehnfache Belastung) vor. Sämtliche Leitungen seien unterdimensioniert.

Die zweitbeschwerdeführende Partei forderte die ergänzende Einholung eines Stadtplanungsgutachtens. Die bau- und raumordnungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens sei noch nicht bestätigt. Auf Probleme mit der Zufahrt werde ebenfalls hingewiesen. Einer Ausweitung der bestehenden Servitut werde nicht zugestimmt.

Die dritt- bis dreizehntbeschwerdeführenden Parteien brachten an Hand einer schriftlichen, zum Akt genommenen Unterlage im Wesentlichen vor, aufgrund der schmalen Durchfahrt durch das Tor der P.-Straße 31 und 31a zu der zu bebauenden Liegenschaft sei der Einsatz von Löschfahrzeugen nicht gewährleistet. Zudem sei der geplante Bau von den benachbarten Gebäuden umgeben, weshalb im Brandfall mit dem Übergreifen des Feuers auf die benachbarten Häuser zu rechnen sei. Darüber hinaus beanstandeten sie die Anzahl der projektierten Abstellplätze, die Ausweitung der seit 1953 auf den Grundstücken Nr. 1372 und Nr. 1373/1 bestehenden Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens, die zu erwartenden Lärmimmissionen durch Fahrzeuge und die zu geringe Dimensionierung des Kinderspielplatzes.

Die dritt- bis dreizehntbeschwerdeführenden Parteien monierten weiters eine Unvollständigkeit der Pläne.

Die viertbeschwerdeführende Partei sprach sich ferner im Wesentlichen für den weiteren Bestand des Tores im geschlossenen Zustand aus. Entsprechende Parkmöglichkeiten seien innerhalb des Objektes zu schaffen.

Die siebentbeschwerdeführende Partei brachte darüber hinaus im Wesentlichen vor, die bestehende Servitut sei für ein Einfamilienhaus ausgelegt. Dies müsse beachtet werden, da bei einem Mehrfamilienhaus ein größeres Verkehrsaufkommen entstehe. Zudem sprach sie sich gegen das Aufgraben des Gartens aus.

Die neuntbeschwerdeführende Partei brachte ferner im Wesentlichen vor, während der Bautätigkeit sei das Eingangstor an der Straßenfluchtlinie mit Ausnahme der notwendigen Transporte versperrt zu halten. Eine dauerhafte Öffnung des Tores während der Bauarbeiten werde aus Sicherheitsgründen abgelehnt. Aus demselben Grund habe eine Absicherung gegenüber dem Servitutsweg zu erfolgen. Nach Abschluss der Bautätigkeit müsse das Tor mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrtbewegungen ständig verschlossen werden. Für den Fall, dass das Projekt (wie laut Verhandlungsprotokoll seitens der Bauwerber im Rahmen der mündlichen Verhandlung unpräjudiziell angeboten wurde) dahingehend geändert werde, dass jeglicher privater Zufahrtsverkehr entfalle und die Baulichkeit um ein Obergeschoß reduziert werde, bestehe kein Einwand gegen das Bauprojekt.

Die sechzehntbeschwerdeführende Partei beanstandete im Wesentlichen die unverhältnismäßige Bebauung, die weder durch "die Zufahrt noch durch die Geschichte beziehungsweise Entstehung des Grundstücks gedeckt" sei, und dass ein Projekt geplant werde, ohne die konkrete Ausführungsplanung ins Auge zu fassen.

Von den vierzehnt- und fünfzehntbeschwerdeführenden Parteien wurde kein Vorbringen erstattet.

Mit Eingabe vom 19. Jänner 2012, beim Stadtmagistrat Innsbruck eingelangt am 30. Jänner 2012, erstatteten die Bauwerber eine Stellungnahme hinsichtlich der bestehenden Servitut beziehungsweise des Brandschutzes und änderten das Bauansuchen insofern, als die projektierte Tiefgarage samt den darin vorgesehenen Stellplätzen ersatzlos entfiel. Gleichzeitig wurde der Entfall der Verpflichtung zur Schaffung von acht Stellplätzen gegen die Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe beantragt und auf eine (nicht näher bezeichnete) Stellungnahme der Feuerwehr Innsbruck verwiesen. Der zweite Rettungsweg sei gesichert.

In der Folge wurden sowohl verschiedene gutachterliche Stellungnahmen als auch Stellungnahmen von den mitbeteiligten Parteien erstattet, ebenso Eingaben der dritt- bis dreizehntbeschwerdeführenden Parteien.

Im Akt befindet sich des Weiteren das Raumplanerische Gutachten des Amtssachverständigen Dipl. Ing. S vom 4. September 2012. Darin führte der Sachverständige im Wesentlichen aus, für den gegenständlichen Bereich sei der Flächenwidmungsplan letztmals am 8. April 1954 geändert worden, er trage die Nr. 753 und sehe die Widmung "Wohngebiet" vor. Ein Flächenwidmungsplan nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011) sei nicht verordnet worden. Für den gegenständlichen Bereich sei ein Bebauungsplan (Verbauungsplan) letztmals am 14. Oktober 1970 verordnet worden, dieser trage die Bezeichnung 63/dd und beinhalte "Straßenfluchtlinie, Baufluchtlinie, geschlossene Bauweise, 8 - 15 m Gebäudehöhe, private Grünfläche Bauverbot". Ein Bebauungsplan nach dem TROG 2011 sei nicht verordnet. Der gegenständliche Bauplatz liege im Stadtteil P im Hofbereich einer Blockrandbebauung. Dieses Geviert werde durch die Verkehrsflächen P.-Straße, E.-Straße, G.- Straße und A.-Straße begrenzt. Das Straßengeviert weise eine Grundfläche von ca. 210 m x 160 m auf, wobei bislang lediglich das westlichste Drittel bebaut sei und die verbleibenden anderen Drittel als landwirtschaftliche Fläche genützt würden. Das eigenständige Hofgrundstück Nr. 1374/7 (mit der Hausnummer 29c) weise eine Grundfläche von ca. 21 m x 30 m auf und sei mit einem Wohngebäude von ca. 7 m x 15 m bebaut. Das bestehende Gebäude weise teilweise nicht den erforderlichen Mindestgrenzabstand auf. Ein wesentlicher Grundsatz und wesentliches Ziel der Siedlungsentwicklung sei die Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungs- und Nutzungsstruktur zur Sicherung einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung, zur Wahrung der historisch gewachsenen Originalität sowie des vorhandenen Naturraums der Stadt. Für den gegenständlichen Bereich sei der Bereichstyp "weitere städtebaulich qualitätvolle Bereiche" verordnet, ein Bereich mit besonders hochwertiger städtebaulicher Struktur, wobei wesentlich die Sicherung und Weiterentwicklung dieser Struktur anzustreben sei. Die Grundrissgröße verringere sich je Geschoss entsprechend den erforderlichen Abstandsbestimmungen bis zum vierten Obergeschoss hin. Diese abgetreppte, pyramidenartige Ausformung des geplanten Gebäudes entspreche nicht der Charakteristik des Orts- und Straßenbildes. Im Hinblick auf den Schutz des Orts- und Straßenbildes liege damit ein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung vor. Die Qualität der Stadtteile mit geschlossener Blockrandbebauung stelle sich dem Betrachter bezüglich Straßenraum, Architektur und Dachaufsicht als überschaubare und kompakte Struktur dar. Demgegenüber würde das Auffüllen der Höfe in der Blockrandbebauung in letzter Konsequenz zu einer vollkommenen Änderung dieser Baustruktur führen. Ein Straßengeviert würde sich schlussendlich als ein einziger Baukörper darstellen. Dies widerspreche nicht nur den bisher angewandten stadtgestalterischen und städtebaulichen Vorgaben, sondern auch dem als Grundlage für die weitere Entwicklung des gesamten Stadtgebietes von Innsbruck dienenden örtlichen Raumordnungskonzept. Im gegenständlichen Fall handle es sich nicht um einen typischen Hof einer Blockrandbebauung, sondern es liege der Bauplatz direkt angrenzend an eine große landwirtschaftlich genutzte freie Fläche und erfordere daher eine andere, gesonderte Betrachtungsweise. Mit der solitärartig geplanten Baumaßnahme werde der bestehenden Struktur entsprochen, die freistehenden Einzelgebäude am Rand der derzeit noch unbebauten landwirtschaftlichen Fläche weitergeführt bzw. ergänzt und die Höhenentwicklung und die Grundflächenausmaße übernommen. Im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und eine bodensparende Bebauung liege damit kein Widerspruch zu den im örtlichen Raumordnungskonzept bereits verordneten Zielen der örtlichen Raumordnung vor. Die Abstände des Gebäudes wiesen im Wesentlichen die in der Tiroler Bauordnung bestimmten Mindestabstände von den Nachbargrundstücken auf. Der gegenständliche Bauplatz weise damit keine zusammenhängende Frei- bzw. Grünfläche auf, womit das gegenständliche Gebäude von den Freiflächen der Nachbargrundstücke "lebe", selbst aber keinen Beitrag dazu leiste. Die aus dem Bauvorhaben resultierende Gebäude- und insbesondere Flächenverdichtung werde den städtebaulichen Bereich in massiver Weise weiter auffüllen, was den Zielen der Raumordnung jedenfalls zuwiderlaufe und die Wohn-, Aufenthalts- und Freiflächenqualität der Hofbereiche noch weiter vermindere. Daher liege im Hinblick auf eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde ein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung vor. Die Bebauung des als Wohngebiet gewidmeten Grundstückes mit einem Wohngebäude stelle eine zweckmäßige Bebauung dar. Zusammenfassend sprächen mehrere Aspekte für und mehrere Aspekte gegen das Bauvorhaben. Unter Abwägung der positiven und negativen Aspekte und bei gesamthafter Betrachtungsweise stelle die solitärartige Bebauung keinen Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung dar.

Im Rahmen einer weiteren mündlichen Verhandlung vom 16. Oktober 2012 erhoben einige der beschwerdeführenden Parteien Einwendungen, über die bisherigen hinausgehend insbesondere betreffend die Gebäudehöhe. Das Gebäude sei zu hoch, wodurch die Nachbarliegenschaften den Charakter eines Hinterhofes bekämen und viel Licht verlören. Darüber hinaus wurden Einwendungen betreffend die Stellplätze erhoben, die rechtlich nicht entsprechend

sichergestellt seien, ferner betreffend die Zu- und Abfuhr von Wasser, die in einer anderen Dimensionierung und an einer anderen Stelle geplant sei, wofür keine Zustimmung der Grundeigentümer vorliege. Das gegenständliche Baugrundstück sei für die geplante Bebauung nicht geeignet, da mangels freier Grünflächen den Zielen der Raumordnung widersprochen werde.

Mit Eingabe vom 10. Dezember 2012 reichten die mitbeteiligten Parteien Planänderungen in Bezug auf die Reversiermöglichkeit auf dem Eigengrund sowie die auf dem Eigengrund geplante Entsorgung der Dachwässer ein.

Am 21. Jänner 2013 erstattete die Magistratsabteilung III - Bau- und Feuerpolizei eine weitere hochbau- und brandschutztechnische Stellungnahme.

Mit Schreiben vom 6. Februar 2013 erstattete die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG eine Stellungnahme hinsichtlich der Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung.

Mit Bescheid vom 5. März 2013 erteilte der Stadtmagistrat der Stadt Innsbruck den mitbeteiligten Parteien nach Maßgabe der eingereichten Planunterlagen sowie unter Vorschreibung von Auflagen gemäß § 26 Abs. 6 und 7 Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) iVm § 62 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) die beantragte Baubewilligung. Mit Bescheid vom 5. März 2013 erteilte der Stadtmagistrat der Stadt Innsbruck den mitbeteiligten Parteien nach Maßgabe der eingereichten Planunterlagen sowie unter Vorschreibung von Auflagen gemäß Paragraph 26, Absatz 6, und 7 Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) die beantragte Baubewilligung.

Begründend führte die Baubehörde erster Instanz, soweit noch relevant, im Wesentlichen aus, für den Neubau seien acht Stellplätze nachzuweisen. Die mit den Pflichtstellplätzen verbundenen Immissionen seien von den Nachbarn hinzunehmen. Auf dem Bauplatz selbst werde nur 1 PKW-Stellplatz sowie die erforderlichen Stellplätze für einspurige KFZ errichtet. Hinsichtlich des Brandschutzes sei auf näher genannte Bescheidaufgaben zu verweisen, ferner auf die Beschreibung brandschutztechnischer Maßnahmen in der Baubeschreibung und laut Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 21. Jänner 2013 sei durch die ausreichenden Abstände zu den Grundstücksgrenzen mit einer Brandübertragung auf Nachbarobjekte nicht zu rechnen. Darüber hinaus sei laut Stellungnahme des Amtssachverständigen der Berufsfeuerwehr davon auszugehen, dass der zweite Rettungsweg sichergestellt werden könne und ausreichende Möglichkeiten für die Brandbekämpfung bestünden. Für den gegenständlichen Bauplatz bestehe kein Bebauungsplan, daher sei betreffend die Baufluchtlinien, die Baugrenzlinien, die Bauweise und die Bauhöhe das erforderliche Gutachten gemäß § 55 TROG eingeholt worden. Bezüglich der Abstandsbestimmungen seien keine Einwendungen vorgebracht worden. Der hochbautechnische Sachverständige habe festgestellt, dass die Mindestabstände zu den Grundgrenzen eingehalten seien. Nach dessen Ergebnis führe eine Abwägung dazu, dass die geplante Bebauung keinen Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung darstelle. Ein Gegengutachten auf gleicher fachlicher Ebene sei von den Nachbarn nicht vorgelegt worden. Begründend führte die Baubehörde erster Instanz, soweit noch relevant, im Wesentlichen aus, für den Neubau seien acht Stellplätze nachzuweisen. Die mit den Pflichtstellplätzen verbundenen Immissionen seien von den Nachbarn hinzunehmen. Auf dem Bauplatz selbst werde nur 1 PKW-Stellplatz sowie die erforderlichen Stellplätze für einspurige KFZ errichtet. Hinsichtlich des Brandschutzes sei auf näher genannte Bescheidaufgaben zu verweisen, ferner auf die Beschreibung brandschutztechnischer Maßnahmen in der Baubeschreibung und laut Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 21. Jänner 2013 sei durch die ausreichenden Abstände zu den Grundstücksgrenzen mit einer Brandübertragung auf Nachbarobjekte nicht zu rechnen. Darüber hinaus sei laut Stellungnahme des Amtssachverständigen der Berufsfeuerwehr davon auszugehen, dass der zweite Rettungsweg sichergestellt werden könne und ausreichende Möglichkeiten für die Brandbekämpfung bestünden. Für den gegenständlichen Bauplatz bestehe kein Bebauungsplan, daher sei betreffend die Baufluchtlinien, die Baugrenzlinien, die Bauweise und die Bauhöhe das erforderliche Gutachten gemäß Paragraph 55, TROG eingeholt worden. Bezüglich der Abstandsbestimmungen seien keine Einwendungen vorgebracht worden. Der hochbautechnische Sachverständige habe festgestellt, dass die Mindestabstände zu den Grundgrenzen eingehalten seien. Nach dessen Ergebnis führe eine Abwägung dazu, dass die geplante Bebauung keinen Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung darstelle. Ein Gegengutachten auf gleicher fachlicher Ebene sei von den Nachbarn nicht vorgelegt worden.

Die gegen diesen Bescheid erhobenen Berufungen der beschwerdeführenden Parteien wies die belangte Behörde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Die gegen diesen Bescheid

erhobenen Berufungen der beschwerdeführenden Parteien wies die belangte Behörde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet ab.

Begründend führte sie (soweit noch relevant) im Wesentlichen aus, den Nachbarn komme im Zusammenhang mit dem Brandschutz lediglich ein Mitspracherecht zu, wenn die brandschutzrechtliche Bestimmung auch ihrem Schutz vor jenen Gefährdungen diene, die von der geplanten Anlage und deren Benützung ausgingen. Es sei kein konkretes Vorbringen dahingehend erstattet worden, welche Gefährdung von einem reinen Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten ausgehen sollte. Hinsichtlich sämtlicher Einwendungen den Brandschutz betreffend sei generell auf die im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens eingeholte, schlüssige und nachvollziehbare gutachterliche Stellungnahme der hochbautechnischen und brandschutztechnischen Amtssachverständigen der Magistratsabteilung III - Bau- und Feuerpolizei verwiesen. Anhand der im Rahmen des hochbau- und brandschutztechnischen Gutachtens vorgeschlagenen Auflagen sei zu erkennen, wie ausführlich sich der Sachverständige mit dem Themenkreis des Brandschutzes auseinandergesetzt habe. Daher seien sämtliche Einwendungen der beschwerdeführenden Parteien zum Thema Brandschutz unbegründet.

Wenn kein Bebauungsplan vorliege oder der Bebauungsplan keine oder nur teilweise Abstandsbestimmungen enthalte, seien die Vorschriften der TBO 2001, insbesondere § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2001, maßgeblich. Gegenständlich seien sämtliche exponierten Gebäudeteile anhand dieser Bestimmung überprüft und dies im erstinstanzlichen Bescheid genau dokumentiert worden. Das Vorbringen des Erstbeschwerdeführers, wonach durch das Rankgerüst die Abstandsbestimmungen nicht eingehalten würden, sei nicht zutreffend, da die Behörde erster Instanz dieses als Außenhaut gewertet und die Abstandsvorschriften auch dahingehend überprüft habe. Ausgehend von den vorliegenden Planunterlagen könne zweifelsfrei nachvollzogen werden, dass die Abstandsvorschriften auch durch das Rankgerüst eingehalten würden. Wenn kein Bebauungsplan vorliege oder der Bebauungsplan keine oder nur teilweise Abstandsbestimmungen enthalte, seien die Vorschriften der TBO 2001, insbesondere Paragraph 6, Absatz eins, Litera b, TBO 2001, maßgeblich. Gegenständlich seien sämtliche exponierten Gebäudeteile anhand dieser Bestimmung überprüft und dies im erstinstanzlichen Bescheid genau dokumentiert worden. Das Vorbringen des Erstbeschwerdeführers, wonach durch das Rankgerüst die Abstandsbestimmungen nicht eingehalten würden, sei nicht zutreffend, da die Behörde erster Instanz dieses als Außenhaut gewertet und die Abstandsvorschriften auch dahingehend überprüft habe. Ausgehend von den vorliegenden Planunterlagen könne zweifelsfrei nachvollzogen werden, dass die Abstandsvorschriften auch durch das Rankgerüst eingehalten würden.

Das Gutachten der Magistratsabteilung III - Stadtplanung vom 4. September 2012 enthalte eine fundierte Befundaufnahme sowie ein Gutachten im engeren Sinn und sei nicht widersprüchlich. Dass das geplante Gebäude nicht der Charakteristik des Orts- und Straßenbildes entspreche, relativiere der Sachverständige dahingehend, als es sich nicht um einen typischen Hof einer Blockrandbebauung, sondern um einen direkt an eine große landwirtschaftlich genutzte Freifläche angrenzenden Bauplatz handle, und dieser daher eine andere, gesonderte Betrachtungsweise erfordere. Die monierte Widersprüchlichkeit sei sohin eine nachvollziehbare Auseinandersetzung des Amtssachverständigen mit der besonderen Situierung des Bauplatzes und des geplanten Gebäudes. Da das Gebäude nicht unmittelbar an der Straße errichtet werden solle, sei ein anderer Prüfungsmaßstab anzulegen, welcher sachlich begründbar sei.

Auf Grund der vorgelegten Planunterlagen, der Lage des (bereits mit einem abzureißenden Altbestand bebauten) Grundstückes im dicht bebauten Gebiet - Blockrandbebauung - und des vorliegenden raumplanerischen Gutachtens bestehe keine Verpflichtung zur Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans für den gegenständlichen Bauplatz. Die in § 55 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 aufgezählten Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung auf Grundstücken ohne Bebauungsplan seien eingehalten, was das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten des Amtssachverständigen der Stadtplanung aufzeige. Auf Grund der vorgelegten Planunterlagen, der Lage des (bereits mit einem abzureißenden Altbestand bebauten) Grundstückes im dicht bebauten Gebiet - Blockrandbebauung - und des vorliegenden raumplanerischen Gutachtens bestehe keine Verpflichtung zur Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans für den gegenständlichen Bauplatz. Die in Paragraph 55, Absatz 3, Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 aufgezählten Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung auf Grundstücken ohne Bebauungsplan seien eingehalten, was das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten des Amtssachverständigen der Stadtplanung aufzeige.

Die beschwerdeführenden Parteien seien dem mängelfreien Gutachten mit keinem Gegengutachten auf gleichem

fachlichem Niveau entgegengetreten, weshalb das diesbezügliche Vorbringen als unbegründet abzuweisen sei.

Das Vorbringen hinsichtlich der nicht ausreichend rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes zu öffentlichen Verkehrsflächen sei nicht von den Parteirechten des § 25 TBO 2001 umfasst. Darüber hinaus hätten die mitbeteiligten Parteien im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren nachgewiesen, dass für den Bauplatz die Grunddienstbarkeiten des Gehens und Fahrens auf den Grundstücken Nr. 1373/1 und Nr. 1372 einverleibt seien. Das Vorbringen im Zusammenhang mit der - auf die Erhöhung des Verkehrsaufkommens zurückzuführenden - unzulässigen Ausdehnung der Dienstbarkeit sei als rein privatrechtliche Einwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Das Vorbringen hinsichtlich der nicht ausreichend rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes zu öffentlichen Verkehrsflächen sei nicht von den Parteirechten des Paragraph 25, TBO 2001 umfasst. Darüber hinaus hätten die mitbeteiligten Parteien im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren nachgewiesen, dass für den Bauplatz die Grunddienstbarkeiten des Gehens und Fahrens auf den Grundstücken Nr. 1373/1 und Nr. 1372 einverleibt seien. Das Vorbringen im Zusammenhang mit der - auf die Erhöhung des Verkehrsaufkommens zurückzuführenden - unzulässigen Ausdehnung der Dienstbarkeit sei als rein privatrechtliche Einwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

Das Bauprojekt entspreche den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften und berühre keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte im Sinn des § 25 Abs. 3 lit. a bis e TBO 2001. Sämtliche weiteren Einwendungen (etwa im Zusammenhang mit der Veränderung der Verkehrsverhältnisse, der Anzahl und Anfahrbarekeit der Stellplätze, der mangelnden Eignung der bestehenden Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, der verabsäumten Erhebung des künstlerischen Wertes des von Franz Roilo geschaffenen Brunnens) seien daher als unzulässig zurückzuweisen. Das Bauprojekt entspreche den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften und berühre keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 25, Absatz 3, Litera a, bis e TBO 2001. Sämtliche weiteren Einwendungen (etwa im Zusammenhang mit der Veränderung der Verkehrsverhältnisse, der Anzahl und Anfahrbarekeit der Stellplätze, der mangelnden Eignung der bestehenden Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, der verabsäumten Erhebung des künstlerischen Wertes des von Franz Roilo geschaffenen Brunnens) seien daher als unzulässig zurückzuweisen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig als unzulässig zurück- oder als unbegründet abzuweisen.

Auch die mitbeteiligten Parteien beantragten die kostenpflichtige Zurück- oder Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

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. 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.

Artikel VII Abs. 4 der Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 57/2011, lautet: Artikel VII Absatz 4, der Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011,, lautet:

"Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 bis 16 der Novelle LGBl. Nr. 48/2011, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet: "Die Übergangsbestimmung des Artikel römisch zwei, Absatz 3, bis 16 der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 48 aus 2011,, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet:

(...)

1. (4) Absatz 4, § 2 Abs. 16, § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 2, 3 und 4, § 6 Abs. 1 bis 4, 6 und 9, § 7 Abs. 1 und 2 und § 25 in der Fassung des Art. I sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden. Paragraph 2, Absatz 16,, Paragraph 4, Absatz 2,, Paragraph 5, Absatz 2, 3, und 4, Paragraph 6, Absatz eins, bis 4, 6 und 9, Paragraph 7, Absatz eins, und 2 und Paragraph 25, in der Fassung des Artikel römisch eins, sind auf die im Zeitpunkt des

Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009, weiter anzuwenden.

(...)"

Die vor diesem Hintergrund im gegenständlichen Verfahren hinsichtlich des am 10. Juni 2011 bei der erstinstanzlichen Baubehörde eingelangten Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung maßgeblichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94/2001 in der Fassung LGBl. Nr. 40/2009, lauten auszugsweise: Die vor diesem Hintergrund im gegenständlichen Verfahren hinsichtlich des am 10. Juni 2011 bei der erstinstanzlichen Baubehörde eingelangten Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung maßgeblichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2001, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009,, lauten auszugsweise:

"§ 6. (1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzl原因en 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

1. a) Litera a

...

2. b) Litera b

im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 a, 49 b, und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt.

...

§ 25. (1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn. Paragraph 25, (1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn.

1. (2) Absatz 2,...

2. (3) Absatz 3, Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines 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 Baugrenzl原因en, der Bauweise und der Bauhöhe;

3. d) Litera d

der Abstandsbestimmungen des § 6; der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6,;

4. e) Litera e

im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001. im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach Paragraph 55, Absatz eins, oder Paragraph 113, Absatz eins, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001.

(...)

1. (5)Absatz 5,Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

..."

Gemäß § 2 Abs. 2 TBO 2001 (gleichlautend in der TBO 2011) sind Gebäude überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen; laut Abs. 7 ist ein Neubau die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden; nach Abs. 8 ist Zubau die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.Gemäß Paragraph 2, Absatz 2, TBO 2001 (gleichlautend in der TBO 2011) sind Gebäude überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen; laut Absatz 7, ist ein Neubau die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden; nach Absatz 8, ist Zubau die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.

Die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen bedürfen laut § 20 Abs. 1 lit. e TBO 2001 (gleichlautend § 21 Abs. 1 lit. e TBO 2011), soweit sich aus den Abs. 2 und 3 leg. cit. nichts anderes ergibt, einer Baubewilligung, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.Die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen bedürfen laut Paragraph 20, Absatz eins, Litera e, TBO 2001 (gleichlautend Paragraph 21, Absatz eins, Litera e, TBO 2011), soweit sich aus den Absatz 2, und 3 leg. cit. nichts anderes ergibt, einer Baubewilligung, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.

Nach § 21 Abs. 1 TBO 2001 (gleichlautend § 22 Abs. 1 TBO 2011) ist bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Baubewilligung anzusuchen. Nach § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 (im Wesentlichen gleichlautend § 22 Abs. 2 lit. a TBO 2011) haben die Einreichunterlagen bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten zu enthalten.Nach Paragraph 21, Absatz eins, TBO 2001 (gleichlautend Paragraph 22, Absatz eins, TBO 2011) ist bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Baubewilligung anzusuchen. Nach Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, TBO 2001 (im Wesentlichen gleichlautend Paragraph 22, Absatz 2, Litera a, TBO 2011) haben die Einreichunterlagen bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten zu enthalten.

§ 55 Abs. 1 TROG 2001 idF LGBl. Nr. 35/2005 lautet: Paragraph 55, Absatz eins, TROG 2001 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2005, lautet:

"§ 55

Ausnahmen, Befreiung

1. (1)Absatz eins,Die Verpflichtung zur Erlassung allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne nach § 54 Abs. 1 besteht nichtDie Verpflichtung zur Erlassung allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne nach Paragraph 54, Absatz eins, besteht nicht

a) für einzelne unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Gebiete oder im unmittelbaren Anschluss an solche Gebiete, die aufgrund ihrer Größe nur mit Wohngebäuden mit höchstens fünf Wohnungen oder mit Gebäuden für Kleinbetriebe bebaut werden können, und

b) für bereits bebaute Grundstücke,

sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten Bebauung bzw. weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist."

§ 113 Abs. 1 TROG 2001 idF LGBl. Nr. 60/2005 sieht vor, dass auf Grundstücken, die nach den TROG 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, abweichend von § 54 Abs. 5 leg. cit. die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit. auch erteilt werden darf, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen. Paragraph 113, Absatz eins, TROG 2001 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 60 aus 2005, sieht vor, dass auf Grundstücken, die nach den TROG 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, abweichend von Paragraph 54, Absatz 5, leg. cit. die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach Paragraph 107, Absatz eins, zweiter Satz leg. cit. auch erteilt werden darf, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen.

§ 41 AVG idF BGBl. I Nr. 100/2011 lautet auszugsweise: Paragraph 41, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 100 aus 2011, lautet auszugsweise:

"§ 41. (1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies an der Amtstafel der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.

..."

§ 42 AVG idF BGBl. I Nr. 5/2008 lautet auszugsweise: Paragraph 42, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008, lautet auszugsweise:

"§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde."§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.

...

1. (3) Absatz 3, Eine Person, die glaubhaft macht, daß sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

..."

Die beschwerdeführenden Parteien bringen im Wesentlichen

Folgendes vor:

Die belangte Behörde habe als Vorfrage zu klären, ob eine rechtlich gesicherte Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen vorliege. Sowohl die Behörde erster Instanz als auch die belangte Behörde hätten verabsäumt, Feststellungen zum Umfang der bestehenden Servitutsberechtigung sowie dazu, ob die Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen dem Verwendungszweck entspreche, zu treffen. Die belangte Behörde habe lediglich festgestellt, dass für den Bauplatz die Grunddienstbarkeiten des Gehens und Fahrens bestünden, ohne auf die durch bauliche

Maßnahmen im Jahr 1955 erfolgte Verschmälerung des ursprünglich 2,4 m breiten Streifens entlang der südlichen Begrenzung auf eine Breite von 2,1 m einzugehen.

Der Umfang einer Servitut sei nach dem Zeitpunkt der Bewilligung zu bestimmen. Die Behörde hätte daher Feststellungen dazu zu treffen gehabt, ob die Dienstbarkeit, die nach der historischen Benutzung zwei Personen zum Gehen und zur gelegentlichen Anlieferung beziehungsweise Abholung von Marmorblöcken berechtigt habe, auch dem beantragten Verwendungszweck, nämlich dem Geh- beziehungsweise Fahrrecht von sieben bis zwanzig Personen, entspreche. Zudem habe die belangte Behörde zahlreiche Einwendungen mit der Begründung abgetan, sie seien privatrechtliche Einwendungen, oder diese auf den Zivilrechtsweg verwiesen und dabei übersehen, dass die Einhaltung der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen auch von Amts wegen wahrzunehmen sei.

Durch die eingeräumte Servitut sei keine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt. Hierfür wäre die Einverleibung einer neuen, auf den beantragten Zweck gerichteten Servitut notwendig, da es sonst zu einer unberechtigten Ausdehnung der bestehenden Dienstbarkeit käme.

Zu den von der Behörde wahrzunehmenden objektiv-öffentlichen Rechten zählten nach hg. Rechtsprechung unter anderem Aspekte im Zusammenhang mit den Mindestanforderungen an einen Bauplatz beziehungsweise dessen Eignung, der Schaffung sowie der Anzahl der Stellplätze, den Verkehrsverhältnissen, den gewerberechtlichen Auswirkungen der Bauführung, der Beibehaltung eines bestimmten Gebietscharakters, dem Schutz des Ortsbildes oder auch dem Denkmalschutz. Neben der zu beachtenden rechtlich gesicherten Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen müsse die erforderliche und dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und Niederschlagswässer gewährleistet sein. Es bestehe keine Realdienstbarkeit für die durch die Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien führenden Wasser- und Abwasserleitungen. Eine solche sei auch nicht behauptet worden. Laut Stellungnahme der Innsbrucker Kommunalbetriebe sei eine Verdopplung des Rohrquerschnittes der bestehenden Abwasser- und Trinkwasserrohre erforderlich. Offensichtlich sei geplant, die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung auf der Grundlage von neu abgeschlossenen Verträgen durchzuführen. Der Vertragsabschluss sei jedoch ohne Mitwirkung und Zustimmung der beschwerdeführenden Parteien erfolgt. Es werde keine Zustimmung zu der geplanten Vergrößerung der Rohre erteilt, weshalb die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung für die projektierten sieben Wohneinheiten fehle.

Darüber hinaus sei kein ausreichender Brandschutz gegeben. Eine Gefährdung gehe zwar nicht von dem Gebäude selbst, jedoch von dessen unsachgemäßer Nutzung aus. Die Einhaltung brandschutztechnischer Vorschriften liege im Interesse der beschwerdeführenden Parteien, da nur eine Zufahrt über den 210 cm breiten Durchgang an der Straßenfluchtlinie der P.-Straße 31 und 31a möglich sei und Löschfahrzeuge der Innsbrucker Berufsfeuerwehr nicht zur Brandbekämpfung zufahren könnten. Bezugnehmend auf die Zufahrt zum gegenständlichen Grundstück habe die Stadtfeuerwehr Innsbruck in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass der zweite Rettungsweg sichergestellt werden könne, und die Empfehlung abgegeben, die Baubehörde möge die Auflage erteilen, dass das Einfahrtstor an der Straßenfluchtlinie mit einer Fernfunksteuerung auszustatten sei. Eine solche Auflage enthalte der bekämpfte Bescheid jedoch nicht, weshalb der Erfolg etwaiger Lösch- und Rettungseinsätze davon abhängen, ob zufällig Einwohner der P.-Straße 31 und 31a anwesend seien und das großteils versperrte Haustor öffneten. Die Stellungnahme der Stadtfeuerwehr Innsbruck sei nur auf einen zweiten Rettungsweg bezogen, weshalb davon auszugehen sei, dass sie ohne Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten erstellt worden sei. Des Weiteren entspreche diese Stellungnahme nicht den Erfordernissen an ein Gutachten. Sämtliche Auflagen bezögen sich auf die Ausstattung des geplanten Bauwerkes, nicht jedoch auf die Zufahrt zu diesem. Weder die Behörde erster Instanz noch die belangte Behörde seien auf das Vorbringen hinsichtlich des nicht gewährleisteten ersten Rettungsweges eingegangen.

Der Neubau sei mit einem das Gebäude an vier Seiten umgebenden und als Teil dessen anzusehenden Rankgerüst versehen, wodurch die gesetzlich geforderten Mindestabstände am südwestlichen Gebäudeeck nicht eingehalten würden. Aufgrund der laut erstinstanzlichem Bescheid geplanten Wandhöhe von 7,45 m werde ein Abstand von 4,47 m zur südlichen beziehungsweise westlichen Grenze gefordert. Das Rankgerüst rage 4 m an die Grundstücksgrenze heran, was von der belangten Behörde als ausreichend erachtet werde. Laut dem im

erstinstanzlichen Bescheid auf Seite 16 abgedruckten Sachverständigengutachten seien die Abstandsbestimmungen nicht eingehalten. Zudem werde die zulässige Gebäudehöhe von 15 m durch das geplante Gebäude, welches gemessen von der absoluten Höhe bis zur Oberkante des Rankerüstes 15,62 m hoch sein solle, überschritten.

Die Befreiung von der Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen sei rechtswidrig erteilt worden (wird näher ausgeführt). Es bestünden keine dauerhaften Ersatzstellplätze (wird näher ausgeführt).

Auch Einwendungen betreffend Verkehrsverhältnisse seien mangels Aufzählung in § 25 TBO 2011 von Amts wegen zu beachten. Mangels Wende- beziehungsweise Umkehrmöglichkeit auf dem zu bebauenden Grundstück müssten Kraftfahrzeuge wieder rückwärts über eigenen und fremden Grund fahren und das lediglich 2,10 m breite Einfahrtstor der P.-Straße 31 und 31a passieren, was zu einer erheblichen Gefährdung der Bausubstanz und des Personenbeziehungsweise Fußgängerverkehrs führe. Trotz Einwendungen habe die belangte Behörde lediglich auf den Umfang der Parteienrechte verwiesen. Auch Einwendungen betreffend Verkehrsverhältnisse seien mangels Aufzählung in Paragraph 25, TBO 2011 von Amts wegen zu beachten. Mangels Wende- beziehungsweise Umkehrmöglichkeit auf dem zu bebauenden Grundstück müssten Kraftfahrzeuge wieder rückwärts über eigenen und fremden Grund fahren und das lediglich 2,10 m breite Einfahrtstor der P.-Straße 31 und 31a passieren, was zu einer erheblichen Gefährdung der Bausubstanz und des Personenbeziehungsweise Fußgängerverkehrs führe. Trotz Einwendungen habe die belangte Behörde lediglich auf den Umfang der Parteienrechte verwiesen.

Des Weiteren würden Bauarbeiten an den über die Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien verlaufenden Wasser- und Abwasserleitungen den von Franz Roilo geschaffenen Brunnen zerstören, und damit würden auch Bestimmungen des Denkmalschutzes verletzt.

Sofern die Einhaltung der Ziele der örtlichen Raumplanung kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstelle, sei die belangte Behörde jedenfalls von Amts wegen zur Einhaltung zwingender gesetzlicher Bestimmungen verpflichtet gewesen (wird näher ausgeführt).

Zudem lägen Feststellungsmängel infolge unrichtiger rechtlicher Beurteilung, zum Beispiel im Zusammenhang mit der Einfahrtsbreite des Haustores, der Wasserzu- und -abfuhr und der geplanten Bauausführung, vor.

Es liege eine Aktenwidrigkeit vor, da die belangte Behörde von der Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes zu den Nachbargrundstücken ausgehe, obwohl der Amtssachverständige in seinem Gutachten ausführe, dass dieser teilweise nicht eingehalten werde. Darüber hinaus liege eine Aktenwidrigkeit hinsichtlich der festgestellten Servitut vor, da es sich laut Grundbuchsstand um einen 2,4 m breiten Streifen handle, welcher aufgrund des seit 1955 unveränderten Einfahrtstores auf eine Breite von 2,10 m beschränkt worden sei. Die belangte Behörde gehe fälschlicherweise davon aus, dass zum einen die Wasserzu- und -abfuhr in ausreichender Weise gewährleistet sei und zum andern (Ersatz-)Abstellplätze bestünden, die jedoch tatsächlich bereits abgerissen beziehungsweise mehr als 300 m entfernt seien.

Der Sachverhalt sei insofern ergänzungsbedürftig, als es die belangte Behörde unterlassen habe, hinsichtlich der Abstandsbestimmungen, der Zufahrt zum Bauplatz, des Umfangs der Servitut, der Wasserzu- und -abfuhr, des mangelnden tatsächlichen Vorhandenseins von Ersatzstellplätzen und der mangelnden Eignung des Grundstückes für den beantragten Bau die notwendigen Ermittlungen zu tätigen. Zudem seien das beantragte brandschutztechnische, verkehrstechnische und lärmtechnische Gutachten nicht eingeholt, ein weiterer Lokalausgutschein nicht durchgeführt sowie die weiteren beantragten Beweise nicht aufgenommen worden.

Eine Parteibeschwerde nach Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG, in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 51/2012, kann nur zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof führen, wenn die Partei in ihren subjektiven Rechten verletzt ist (vgl. z.B. Walter/Mayer/Kucsko-Stadlmayer, Grundriss des Österreichischen Bundesverfassungsrechts, 10. Auflage, S. 488 Rz 1024). Soweit die Beschwerdeführer davon ausgehen, unabhängig von ihren subjektiven Rechten amtswegig wahrzunehmende objektive Rechte zielführend geltend machen zu können, geht ihr Vorbringen somit ins Leere. Eine Parteibeschwerde nach Artikel 131, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, in der Fassung vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, kann nur zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof führen, wenn die Partei in ihren subjektiven Rechten verletzt ist vergleiche , z.B. Walter/Mayer/Kucsko-Stadlmayer, Grundriss des Österreichischen Bundesverfassungsrechts, 10. Auflage, S. 488 Rz 1024). Soweit die Beschwerdeführer davon ausgehen, unabhängig von ihren subjektiven Rechten amtswegig wahrzunehmende objektive Rechte zielführend geltend machen zu können, geht ihr Vorbringen somit ins Leere.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren im Übrigen in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend machte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. November 2014, ZI. 2011/06/0142, mwN). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren im Übrigen in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend machte vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. November 2014, ZI. 2011/06/0142, mwN).

Vorweg ist festzuhalten, dass einem Nachbarn keine subjektivöffentlichen Rechte auf Erfüllung der Pflicht zur Herstellung von Pflichtstellplätzen zukommen (vgl. das zu TBO 1989 ergangene, jedoch insoweit auf den vorliegenden Fall übertragbare hg. Erkenntnis vom 11. September 1997, ZI. 97/06/0103, mwN). Vorweg ist festzuhalten, dass einem Nachbarn keine subjektivöffentlichen Rechte auf Erfüllung der Pflicht zur Herstellung von Pflichtstellplätzen zukommen vergleiche , das zu TBO 1989 ergangene, jedoch insoweit auf den vorliegenden Fall übertragbare hg. Erkenntnis vom 11. September 1997, ZI. 97/06/0103, mwN).

Da die Bauwerber mit Eingabe vom 19. Jänner 2012, somit nach der ersten und vor der zweiten mündlichen Bauverhandlung, ihre verfahrenseinleitende Eingabe lediglich hinsichtlich der Stellplätze, und zwar betreffend deren Entfall in der Tiefgarage auf der Bauliegenschaft (und in weiterer Folge in Bezug auf die Entsorgung der Dachwässer - diesbezüglich bringt die Beschwerde nichts vor) änderten, sind durch die Änderung keinerlei subjektive Rechte der Nachbarn berührt und diese auch nicht in ihren sonstigen Rechten anders als nach dem ursprünglichen Antrag betroffen. Die Projektänderung bewirkte daher nicht, dass die Beschwerdeführer weitere Einwendungen hätten erheben können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. Oktober 2007, ZI. 2006/04/0250, mwN). Da die Bauwerber mit Eingabe vom 19. Jänner 2012, somit nach der ersten und vor der zweiten mündlichen Bauverhandlung, ihre verfahrenseinleitende Eingabe lediglich hinsichtlich der Stellplätze, und zwar betreffend deren Entfall in der Tiefgarage auf der Bauliegenschaft (und in weiterer Folge in Bezug auf die Entsorgung der Dachwässer - diesbezüglich bringt die Beschwerde nichts vor) änderten, sind durch die Änderung keinerlei subjektive Rechte der Nachbarn berührt und diese auch nicht in ihren sonstigen Rechten anders als nach dem ursprünglichen Antrag betroffen. Die Projektänderung bewirkte daher nicht, dass die Beschwerdeführer weitere Einwendungen hätten erheben können vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 11. Oktober 2007, ZI. 2006/04/0250, mwN).

Hinsichtlich des Vorbringens in der Beschwerde, wonach das gesamte Gebäude umspannende und daher als Teil dessen zu beurteilende Rankgerüst lediglich einen Abstand von 4 m zur Grundgrenze aufweise, obwohl der Abstand aufgrund der Wandhöhe von 7,45 m jedenfalls 4,47 m betragen müsse, und bereits das im erstinstanzlichen Bescheid auf Seite 16 angeführte Gutachten darlege, dass die Abstandsbestimmungen nicht eingehalten seien, ist auf Folgendes zu verweisen:

Grundsätzlich kommen den Nachbarn gemäß § 25 Abs. 3 lit. d TBO 2001 hinsichtlich der Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2001 subjektiv-öffentliche Rechte zu. Jedoch erhoben einerseits die dritt- bis dreizehntbeschwerdeführenden Parteien sowie die vierzehnt- bis sechszehntbeschwerdeführenden Parteien erst in der Berufung Einwendungen hinsichtlich des Abstands des projektierten Gebäudes und andererseits die übrigen Nachbarn erst in der Beschwerde. Somit sind sämtliche beschwerdeführenden Parteien diesbezüglich präkludiert. Grundsätzlich kommen den Nachbarn gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera d, TBO 2001 hinsichtlich der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6, TBO 2001 subjektiv-öffentliche Rechte zu. Jedoch erhoben einerseits die dritt- bis dreizehntbeschwerdeführenden Parteien sowie die vierzehnt- bis sechszehntbeschwerdeführenden Parteien erst in der Berufung Einwendungen hinsichtlich des Abstands des projektierten Gebäudes und andererseits die übrigen Nachbarn erst in der Beschwerde. Somit sind sämtliche beschwerdeführenden Parteien diesbezüglich präkludiert.

Im Übrigen bestreiten die beschwerdeführenden Parteien nicht, dass das gegenständliche Baugrundstück bereits bebaut ist. Sie bestreiten auch nicht, dass eine Servitut zur verkehrsmäßigen Erschließung dieses Grundstückes vorhanden ist und Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung schon bestehen. Dass eine geordnete Bebauung bzw. weitere Bebauung des Baugrundstückes ohne Erlassung allgemeiner bzw. ergänzender

Bebauungspläne nicht gewährleistet sei, legen die beschwerdeführenden Parteien nicht begründet dar.

Soweit sich die beschwerdeführenden Parteien auf die Bauhöhe beziehen, sind sie darauf hinzuweisen, dass gemäß § 62 Abs. 5 erster Satz TROG 2001 (nunmehr entsprechend § 62 Abs. 6 TROG 2011) bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Untergeordnete Bauteile sind gemäß § 2 Abs. 16 TBO 2001 (nunmehr § 2 Abs. 16 TBO 2011) Vordächer, Dachkapfer, Kamine, Windfänge, Freitreppen, offene Balkone, Sonnenschutzeinrichtungen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile wie Erker, Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, unmittelbar über dem Erdgeschoss angebrachte offene Schutzdächer sowie an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen und Solaranlagen. Soweit sich die beschwerdeführenden Parteien auf die Bauhöhe beziehen, sind sie darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 62, Absatz 5, erster Satz TROG 2001 (nunmehr entsprechend Paragraph 62, Absatz 6, TROG 2011) bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Untergeordnete Bauteile sind gemäß Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2001 (nunmehr Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2011) Vordächer, Dachkapfer, Kamine, Windfänge, Freitreppen, offene Balkone, Sonnenschutzeinrichtungen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile wie Erker, Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, unmittelbar über dem Erdgeschoss angebrachte offene Schutzdächer sowie an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen und Solaranlagen.

Nach den bewilligten Bauplänen (insbesondere Schnitte AA und BB) liegt die Attika-Oberkante bei 14,68 m. Ein bloßes Rankgerüst, das darüber hinausgehend eine Höhe von 15,62 m erreicht, ist als untergeordneter Bauteil bei der Berechnung der Gebäudehöhe auf Grund der oben genannten Bestimmungen nicht relevant.

Den Nachbarn steht gemäß § 26 Abs. 3 lit. b TBO 2011 ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahingehend zu verstehen, dass ihnen ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage beziehungsweise deren Benützung selbst ausgehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 2007, Zl. 2006/06/0338). Dies inkludiert nicht etwa eine bloß aufgrund der Nähe des projektierten Baus angenommene Brandgefahr für umseitige Bebauung. Die beschwerdeführenden Parteien brachten überdies vor, die Gefährdungen gingen "selbstverständlich nicht vom Gebäude selbst, sondern von dessen unsachgemäßer Nutzung" aus. Von einer unsachgemäßen Benützung kann aber im Baubewilligungsverfahren nicht ausgegangen werden. Den Nachbarn steht gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, TBO 2011 ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahingehend zu verstehen, dass ihnen ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage beziehungsweise deren Benützung selbst ausgehen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 2007, Zl. 2006/06/0338). Dies inkludiert nicht etwa eine bloß aufgrund der Nähe des projektierten Baus angenommene Brandgefahr für umseitige Bebauung. Die beschwerdeführenden Parteien brachten überdies vor, die Gefährdungen gingen "selbstverständlich nicht vom Gebäude selbst, sondern von dessen unsachgemäßer Nutzung" aus. Von einer unsachgemäßen Benützung kann aber im Baubewilligungsverfahren nicht ausgegangen werden.

Die weiteren diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerde beziehen sich auf die Zufahrtsmöglichkeit durch Lösch- und Rettungsfahrzeuge. Den Nachbarn ist jedoch kein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, gewährleistet sein müsse, eingeräumt (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 21. Februar 2007). Die weiteren diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerde beziehen sich auf die Zufahrtsmöglichkeit durch Lösch- und Rettungsfahrzeuge. Den Nachbarn ist jedoch kein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, gewährleistet sein müsse, eingeräumt vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis vom 21. Februar 2007).

Soweit die beschwerdeführenden Parteien mangelnde Feststellungen seitens der belangten Behörde hinsichtlich der Ausgestaltung der Servitut beziehungsweise der Verbindung des projektierten Bauwerks zu öffentlichen Verkehrsflächen beanstanden, verkennen sie den Umfang ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001. Es kommt den Nachbarn im Bauverfahren nämlich kein Recht auf Einhaltung der notwendigen Zufahrt zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0178, mwN), und somit auch kein Recht darauf, ob und gegebenenfalls wie eine Zufahrt sicher benützbar ist. Eine allenfalls unzutreffend erfolgte Bejahung der Frage der Zufahrtsmöglichkeit im Baubewilligungsverfahren vermag die Klärung dieser Frage im ordentlichen Rechtsweg

allerdings nicht zu präjudizieren, insbesondere nicht eine allenfalls erforderliche Servitut zu schaffen oder eine privatrechtlich erforderliche, aber nicht erteilte Zustimmung der beschwerdeführenden Parteien zu ersetzen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. November 1999, ZI. 99/06/0026). Soweit die beschwerdeführenden Parteien mangelnde Feststellungen seitens der belangten Behörde hinsichtlich der Ausgestaltung der Servitut beziehungsweise der Verbindung des projektierten Bauwerks zu öffentlichen Verkehrsflächen beanstanden, verkennen sie den Umfang ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte gemäß Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001. Es kommt den Nachbarn im Bauverfahren nämlich kein Recht auf Einhaltung der notwendigen Zufahrt zu vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, ZI. 2007/06/0178, mwN), und somit auch kein Recht darauf, ob und gegebenenfalls wie eine Zufahrt sicher benützbar ist. Eine allenfalls unzutreffend erfolgte Bejahung der Frage der Zufahrtsmöglichkeit im Baubewilligungsverfahren vermag die Klärung dieser Frage im ordentlichen Rechtsweg allerdings nicht zu präjudizieren, insbesondere nicht eine allenfalls erforderliche Servitut zu schaffen oder eine privatrechtlich erforderliche, aber nicht erteilte Zustimmung der beschwerdeführenden Parteien zu ersetzen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 25. November 1999, ZI. 99/06/0026).

Ferner kommen den Nachbarn keine Rechte in Bezug auf Fragen des Orts- und Stadtbildes beziehungsweise der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. September 2014, ZI. 2013/06/0016) und die Verpflichtung, den Denkmalschutz zu wahren, zu. Ferner kommen den Nachbarn keine Rechte in Bezug auf Fragen des Orts- und Stadtbildes beziehungsweise der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 8. September 2014, ZI. 2013/06/0016) und die Verpflichtung, den Denkmalschutz zu wahren, zu.

Soweit den beschwerdeführenden Parteien keine materiellen Rechte zukommen, gehen auch die Ausführungen betreffend die Verletzung von Verfahrensvorschriften ins Leere; die verfahrensmäßigen Rechte der Nachbarn im Bauverfahren können nämlich nicht weiter als ihre materiellen Rechte reichen (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 8. September 2014). Soweit den beschwerdeführenden Parteien keine materiellen Rechte zukommen, gehen auch die Ausführungen betreffend die Verletzung von Verfahrensvorschriften ins Leere; die verfahrensmäßigen Rechte der Nachbarn im Bauverfahren können nämlich nicht weiter als ihre materiellen Rechte reichen vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis vom 8. September 2014).

Hinsichtlich des Vorbringens, wonach der projektierte Bau aus lärmtechnischer Sicht nicht genehmigungsfähig sei und ein lärmtechnisches Gutachten einzuholen gewesen wäre, ist auszuführen, dass § 25 Abs. 3 lit. a TBO 2001 Nachbarn berechtigt, lediglich die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend zu machen. Ausführungen dazu, welche konkrete, das übliche Ausmaß der Widmungskategorie "Wohngebiet" übersteigenden Immissionen die Beschwerdeführer befürchten, werden nicht getätigt. Ein gleichsam allumfassender Immissionsschutz (wie er den Nachbarn möglicherweise vorschweben mag) ist jedoch weder § 25 Abs. 3 lit. a TBO 2001 noch anderen Bestimmungen dieses Absatzes zu entnehmen (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 21. Februar 2007). Sämtliche diesbezügliche Vorbringen gehen somit ebenfalls ins Leere. Hinsichtlich des Vorbringens, wonach der projektierte Bau aus lärmtechnischer Sicht nicht genehmigungsfähig sei und ein lärmtechnisches Gutachten einzuholen gewesen wäre, ist auszuführen, dass Paragraph 25, Absatz 3, Litera a, TBO 2001 Nachbarn berechtigt, lediglich die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend zu machen. Ausführungen dazu, welche konkrete, das übliche Ausmaß der Widmungskategorie "Wohngebiet" übersteigenden Immissionen die Beschwerdeführer befürchten, werden nicht getätigt. Ein gleichsam allumfassender Immissionsschutz (wie er den Nachbarn möglicherweise vorschweben mag) ist jedoch weder Paragraph 25, Absatz 3, Litera a, TBO 2001 noch anderen Bestimmungen dieses Absatzes zu entnehmen vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis vom 21. Februar 2007). Sämtliche diesbezügliche Vorbringen gehen somit ebenfalls ins Leere.

Den Nachbarn kommen gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 keinerlei subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im Zusammenhang mit der Wasserver- und -entsorgung des Bauprojektes auf dem Baugrundstück zu (vgl. das zur TBO 1989 ergangene, jedoch insoweit auf den vorliegenden Fall übertragbare Erkenntnis vom 23. Februar 1995, ZI. 91/06/0231). Soweit sich das Vorbringen der Beschwerde aber auf den Kanal und dessen Änderung auf den Grundstücken der Beschwerdeführer bezieht, sind keine Nachbarrechte betroffen, sondern die Beschwerdeführer in ihrem Grundeigentum. Der Kanal ist allerdings weder ein Neu- noch ein Zubau, und daher ist im Baubewilligungsverfahren aufgrund des § 20 TBO 2001 (ebenso § 21 TBO 2011) die Zustimmung der Grundeigentümer nicht erforderlich. Das

Fehlen der Zustimmung der Beschwerdeführer belastet den angefochtenen Bescheid folglich nicht mit Rechtswidrigkeit (anders etwa zum Steiermärkischen Baugesetz das hg. Erkenntnis vom 27. März 2015, Zl. 2013/06/0018). Bemerkt wird, dass die Nachbarn unbeschadet dessen ihre privatrechtlichen Rechtspositionen vor den ordentlichen Gerichten verfolgen können. Den Nachbarn kommen gemäß Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 keinerlei subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im Zusammenhang mit der Wasserver- und -entsorgung des Bauprojektes auf dem Baugrundstück zu vergleiche, das zur TBO 1989 ergangene, jedoch insoweit auf den vorliegenden Fall übertragbare Erkenntnis vom 23. Februar 1995, Zl. 91/06/0231). Soweit sich das Vorbringen der Beschwerde aber auf den Kanal und dessen Änderung auf den Grundstücken der Beschwerdeführer bezieht, sind keine Nachbarrechte betroffen, sondern die Beschwerdeführer in ihrem Grundeigentum. Der Kanal ist allerdings weder ein Neu- noch ein Zubau, und daher ist im Baubewilligungsverfahren aufgrund des Paragraph 20, TBO 2001 (ebenso Paragraph 21, TBO 2011) die Zustimmung der Grundeigentümer nicht erforderlich. Das Fehlen der Zustimmung der Beschwerdeführer belastet den angefochtenen Bescheid folglich nicht mit Rechtswidrigkeit (anders etwa zum Steiermärkischen Baugesetz das hg. Erkenntnis vom 27. März 2015, Zl. 2013/06/0018). Bemerkt wird, dass die Nachbarn unbeschadet dessen ihre privatrechtlichen Rechtspositionen vor den ordentlichen Gerichten verfolgen können.

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 beschwerdeführenden Parteien haben eine mündliche Verhandlung beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof kann gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht. Der Verwaltungsgerichtshof kann gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und wenn Artikel 6, Absatz eins, EMRK dem nicht entgegensteht.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die im Beschwerdefall in Rede stehenden Ansprüche als "civil rights" im Sinne der EMRK zu beurteilen sind. Der EGMR hat nämlich in seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich Nr. 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912/05 (Bösch/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal habe, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlicher Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft. Der Gerichtshof verwies im Zusammenhang mit Verfahren betreffend ziemlich technische Angelegenheiten ("rather technical nature of disputes") auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtige.

Der EGMR hat in seinem Urteil vom 18. Juli 2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein), in Weiterführung seiner bisherigen Judikatur dargelegt, dass es Verfahren gebe, in denen eine Verhandlung nicht geboten sei, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung aufträten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten seien, sodass eine Verhandlung nicht notwendig sei und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden könne.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. Der Verwaltungsgerichtshof hatte ausschließlich Rechtsfragen zu klären, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen. Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. Der Verwaltungsgerichtshof hatte ausschließlich Rechtsfragen zu klären, zu deren Lösung

im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist. Artikel 6, EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen. Die Entscheidung konnte daher im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Der Anspruch über den - nur im beantragten Ausmaß zuzuerkennenden - Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Anspruch über den - nur im beantragten Ausmaß zuzuerkennenden - Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47 f, f, VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 30. September 2015

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013060198.X00

Im RIS seit

28.10.2015

Zuletzt aktualisiert am

06.12.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at