

TE Vwgh Erkenntnis 2013/1/24 2011/06/0123

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.01.2013

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §41 Abs1;

AVG §45 Abs3;

AVG §66 Abs4;

AVG §8;

BauO Tir 2001 §25 Abs3 litc;

BauO Tir 2001 §25;

BauRallg;

ROG Tir 2006 §56 Abs1;

ROG Tir 2006 §56 Abs2;

ROG Tir 2006 §57;

VwRallg;

1. AVG § 41 heute
 2. AVG § 41 gültig ab 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
 3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
 4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
 5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
 7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 45 heute
 2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991
1. AVG § 66 heute
 2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. der S B, 2. der I G, Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. der S B, 2. der römisch eins G,

3. der C F, 4. des H H sowie 5. der E E, alle wohnhaft in Innsbruck, alle vertreten durch Dr. Edith Egger, Rechtsanwältin in 6020 Innsbruck, Gänsbacherstraße 6, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 3. Juni 2011, Zl. I-Präs-00173e/2011, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: O GmbH, vertreten durch Dr. Matthias Lüth, Mag. Michael Mikuz, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Herzog-Friedrich-Straße 39; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40, jeweils zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. Oktober 2010 wurde der mitbeteiligten Partei (Bauwerberin) rechtskräftig die Bewilligung zur Neuerrichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen samt Tiefgarage auf einem näher genannten Grundstück in I. erteilt. Die dagegen von der Fünftbeschwerdeführerin eingebrachte Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wurde mit Erkenntnis vom 13. Juni 2012, Zl. 2010/06/0273, als unbegründet abgewiesen. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. Oktober 2010 wurde der mitbeteiligten Partei (Bauwerberin) rechtskräftig die Bewilligung zur Neuerrichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen samt Tiefgarage auf einem näher genannten Grundstück in römisch eins. erteilt. Die dagegen von der Fünftbeschwerdeführerin eingebrachte Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wurde mit Erkenntnis vom 13. Juni 2012, Zl. 2010/06/0273, als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben Miteigentum an den östlich und südlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücken.

Mit Schreiben vom 5. November 2010 suchte die Bauwerberin um die Bewilligung von Änderungen des genehmigten Bauvorhabens an. Diese wurden im Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 21. Februar 2011 folgendermaßen beschrieben:

"Im Untergeschoß wird die Durchgangsöffnung zum geplanten Tunnel des Nachbargebäudes (F-Weg 67a) ausgeführt. Der erforderliche brandschutztechnische Abschluss wird auf Nachbargrund an der Grundgrenze (Türe EI2 90-C) ausgebildet. Der nördliche unterirdische Bauteil, der 3,11 m über das Hauptgebäude ragt, wird in der Höhe von 2,50 m auf 2,30 m verringert und die Höhenlage (OK Fußboden) wird von -4,30 m auf -3,70 m verändert.

Im Erdgeschoß entfällt der Erker an der Westseite und die Grundrisseinteilung der Wohnung Top 1 wird geringfügig verändert. Die Rampenneigung im Eingangsbereich wird von 10 % auf 6 % verändert und die Mauer entlang des Gehsteiges wird 40 cm von 1,00 m auf 1,40 m erhöht.

Im 1. Obergeschoß entfallen sämtliche Erker ost- und westseitig und an Stelle der 2 südseitigen Balkone werden 2 Loggien ausgebildet. Die Grundrissgestaltung wird im gesamten Geschoß geändert, wodurch sich auch die Nutzflächen der Wohnungen verändern. Die Belichtungsöffnungen (Fenster) werden den neuen Raumaufteilungen angepasst.

Im Dachgeschoß werden die Erker und Terrassen entfernt und die Außenwände ost- und westseitig nach außen auf

die Außenwände des Obergeschosses verschoben. Südseitig wird die Außenwand um 1,00 m verschoben und das Vordach um 2,60 m verlängert. Die ursprünglich an der Nordseite geplante schräge Fassade über 1. und 2. Obergeschoß, die 1,25 m über das Erdgeschoß ragt, wird nun senkrecht ausgebildet."

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 21. Februar 2011 wurde der Bauwerberin die Bewilligung für die beantragten Änderungen unter Vorschreibung verschiedener Auflagen erteilt. Für den Bauplatz sei eine besondere Bauweise mit Straßenfluchtlinie, Baufuchtlinie, Baugrenzlinie und maximalen Höhen in verschiedenen Ebenen festgelegt. Diese Vorgaben würden durch die geplanten Änderungen eingehalten.

In ihrer Berufung vom 17. März 2011 wandten sich die erstbis dritt- und fünftbeschwerdeführenden Parteien zunächst gegen die Änderung des Bebauungsplanes HA-B15 und HA-B15/1; dagegen habe die Fünftbeschwerdeführerin auch Einspruch erhoben. Weiters würden die Brandschutzbestimmungen und der Bemessungsansatz für die Stellplatzverpflichtung nicht eingehalten; bei den beantragten Änderungen handle es sich um eine Gesamtänderung des Projektes, daher sei das gesamte Projekt neu zu verhandeln. Der Viertbeschwerdeführer brachte eine gesonderte Berufung (ebenfalls vom 17. März 2011) ein, in der er eine massive Einschränkung der Belichtung in seiner Wohnung rügte. In der ergänzenden Stellungnahme vom 11. April 2011 wiesen die erst- bis dritt- und fünftbeschwerdeführenden Parteien darauf hin, dass mittlerweile ein ergänzender Bebauungsplan Nr. HA-B15/3 zur Einsicht und möglichen Stellungnahme aufgelegt worden sei.

Mit Schreiben vom 20. April 2011 änderte die Bauwerberin das Änderungsvorhaben dahingehend ab, dass nunmehr die südseitige Loggia im ersten Stock entfällt und durch einen Balkon an der Süd- und einen an der Westseite ersetzt wird; im Dachgeschoss rückt die Südfassade um 1 m zurück; südseitig kommt ein Erker dazu; die Terrasse im Erdgeschoss springt südseitig um 1,5 m zurück.

Zu diesen Änderungen wurde Parteiengehör gewährt. In ihrer Stellungnahme vom 10. Mai 2011 brachten die erst- bis dritt- und fünftbeschwerdeführenden Parteien vor, am 20. Mai 2010 habe offensichtlich eine Neuvermessung des Grundstückes stattgefunden, wovon sie nicht informiert gewesen seien. Die von der Bauwerberin am 20. April 2011 eingebrachten Änderungen stellten eine leichte Verbesserung zum Nachbargrundstück (gemeint wohl: südseitig) dar. An der Ostseite werde unmittelbar vor den Wohnungen der Beschwerdeführerinnen gebaut, diesbezüglich träten keine Erleichterungen oder Verbesserungen ein.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufungen der beschwerdeführenden Parteien als unbegründet ab. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass es sich bei den gegenständlichen Änderungen eindeutig um eine Einschränkung des ursprünglichen Bauvorhabens handle, die in Bezug auf das gesamte Einreichprojekt nach Art und Ausmaß als geringfügig einzustufen sei, weil nur kleine Teilbereiche des Gebäudes betroffen seien. Aus Sicht der Nachbarn komme es ebenfalls zu einer Besserstellung, weil die Abstände zu den Grundstücksgrenzen vergrößert würden. Aus den Stellungnahmen der Stadtplanung sowie der Bau- und Feuerpolizei ergebe sich, dass das Projekt sämtlichen bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des in Geltung stehenden Bebauungsplanes HA-B15/1 vom 3. November 2010 - und darüber hinaus auch den hinsichtlich der Gebäudeabmessungen enger gefassten Vorgaben des sich in Auflage befindlichen künftigen Bebauungsplanes HA-B15/3 - entspreche. Zum Entscheidungszeitpunkt sei für den Bauplatz jedoch der Bebauungsplan HA-B15/1 (in Kraft seit 3. November 2010) anzuwenden gewesen. Eine Prüfung der Rechtmäßigkeit dieser Verordnung bzw. deren Entstehung falle nicht in die Kompetenz der Baubehörde. Das diesbezügliche Berufungsvorbringen sei für das Bauverfahren daher nicht relevant. Hinsichtlich der brandschutzrechtlichen Bestimmungen und der Möglichkeit der Zufahrt von Einsatzfahrzeugen komme den Nachbarn ebenso wenig ein Mitspracherecht zu wie hinsichtlich der Schaffung von KFZ-Abstellplätzen bzw. deren Anzahl. Es sei auch nicht nachvollziehbar, inwiefern die beschwerdeführenden Parteien durch eine am 20. Mai 2010 durchgeführte Vermessung in ihren Nachbarrechten verletzt werden könnten. Auch die vom Viertbeschwerdeführer gerügte Beeinträchtigung bestehender Licht- und Luftverhältnisse stelle kein Nachbarrecht im Sinn des § 25 Abs. 3 TBO dar. Die Mindestabstandsbestimmungen würden durch die gegenständliche Bauführung jedenfalls nicht verletzt. Das Unterbleiben einer mündlichen Bauverhandlung durch die Baubehörde erster Instanz liege in deren Ermessen. Ein Verfahrensmangel liege nicht vor, weil die beschwerdeführenden Parteien jedenfalls im Berufungsverfahren ausreichend Gelegenheit gehabt hätten, ihre Parteirechte geltend zu machen. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufungen der beschwerdeführenden Parteien als unbegründet ab. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass es sich bei den gegenständlichen Änderungen eindeutig um eine Einschränkung des ursprünglichen Bauvorhabens handle, die in

Bezug auf das gesamte Einreichprojekt nach Art und Ausmaß als geringfügig einzustufen sei, weil nur kleine Teilbereiche des Gebäudes betroffen seien. Aus Sicht der Nachbarn komme es ebenfalls zu einer Besserstellung, weil die Abstände zu den Grundstücksgrenzen vergrößert würden. Aus den Stellungnahmen der Stadtplanung sowie der Bau- und Feuerpolizei ergebe sich, dass das Projekt sämtlichen bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des in Geltung stehenden Bebauungsplanes HA-B15/1 vom 3. November 2010 - und darüber hinaus auch den hinsichtlich der Gebäudeabmessungen enger gefassten Vorgaben des sich in Auflage befindlichen künftigen Bebauungsplanes HA-B15/3 - entspreche. Zum Entscheidungszeitpunkt sei für den Bauplatz jedoch der Bebauungsplan HA-B15/1 (in Kraft seit 3. November 2010) anzuwenden gewesen. Eine Prüfung der Rechtmäßigkeit dieser Verordnung bzw. deren Entstehung falle nicht in die Kompetenz der Baubehörde. Das diesbezügliche Berufungsvorbringen sei für das Bauverfahren daher nicht relevant. Hinsichtlich der brandschutzrechtlichen Bestimmungen und der Möglichkeit der Zufahrt von Einsatzfahrzeugen komme den Nachbarn ebenso wenig ein Mitspracherecht zu wie hinsichtlich der Schaffung von KFZ-Abstellplätzen bzw. deren Anzahl. Es sei auch nicht nachvollziehbar, inwiefern die beschwerdeführenden Parteien durch eine am 20. Mai 2010 durchgeführte Vermessung in ihren Nachbarrechten verletzt werden könnten. Auch die vom Viertbeschwerdeführer gerügte Beeinträchtigung bestehender Licht- und Luftverhältnisse stelle kein Nachbarrecht im Sinn des Paragraph 25, Absatz 3, TBO dar. Die Mindestabstandsbestimmungen würden durch die gegenständliche Bauführung jedenfalls nicht verletzt. Das Unterbleiben einer mündlichen Bauverhandlung durch die Baubehörde erster Instanz liege in deren Ermessen. Ein Verfahrensmangel liege nicht vor, weil die beschwerdeführenden Parteien jedenfalls im Berufungsverfahren ausreichend Gelegenheit gehabt hätten, ihre Parteirechte geltend zu machen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte - ebenso wie die Bauwerberin - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Die beschwerdeführenden Parteien replizierten auf die Gegenschrift der belangten Behörde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBL. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBL. Nr. 40/2009, anzuwenden. Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBL. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009,, anzuwenden.

"§ 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, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47 und 50 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den Paragraphen 43 bis 47 und 50 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b vom Geländeniveau

vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen. b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach Litera a und b vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

1. (2)Absatz 2,Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs. 1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Absatz eins, bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;

b) ...

§ 25 Paragraph 25

Parteien

1. (1)Absatz eins,Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn.
2. (2)Absatz 2,Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.
3. (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 Baugrenzlinien, 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. (4)Absatz 4,Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Absatz 3, Litera a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.
2. (5)Absatz 5,..."

§ 56 Abs. 1 bis 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006, LGBl. Nr. 27 (Wiederverlautbarung), lauten (samt Überschrift): Paragraph 56, Absatz eins bis 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006, Landesgesetzblatt , Nr. 27 (Wiederverlautbarung), lauten (samt Überschrift):

"§ 56

Inhalte

1. (1) Absatz eins, Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) der Straßen nach § 53 Abs. 1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§ 61) festzulegen. Im allgemeinen Bebauungsplan können weiters die Bauweisen (§ 60) festgelegt werden. Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (Paragraph 58,) der Straßen nach Paragraph 53, Absatz eins und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (Paragraph 61,) festzulegen. Im allgemeinen Bebauungsplan können weiters die Bauweisen (Paragraph 60,) festgelegt werden.
2. (2) Absatz 2, In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2), die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 5) und, sofern diese nicht bereits im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt worden sind, die Bauweisen festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinien (§ 59 Abs. 3) und die Höhenlage (§ 62 Abs. 6) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§ 61) getroffen werden. Weiters kann in den ergänzenden Bebauungsplänen festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten. In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (Paragraph 59, Absatz eins und 2), die Bauhöhen (Paragraph 62, Absatz eins bis 5) und, sofern diese nicht bereits im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt worden sind, die Bauweisen festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinien (Paragraph 59, Absatz 3,) und die Höhenlage (Paragraph 62, Absatz 6,) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (Paragraph 61,) getroffen werden. Weiters kann in den ergänzenden Bebauungsplänen festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach Paragraph 6, Absatz eins, Litera b, der Tiroler Bauordnung 2001 jene nach Paragraph 6, Absatz eins, Litera a, der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach Paragraph 6, Absatz eins, Litera b, der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten.

3. (3) Absatz 3, "..."

Die beschwerdeführenden Parteien rügen zunächst - wie bereits im Verwaltungsverfahren -, die Bebauungspläne seien jeweils nachträglich zu den Bescheiden erlassen worden. Dies sei sowohl hinsichtlich des Bewilligungsbescheides vom 27. Oktober 2010 (Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 3. November 2010) als auch hinsichtlich des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens (erstinstanzlicher Bescheid vom 21. Februar 2011, Berufungsbescheid vom 3. Juni 2011, geänderter Bebauungsplan HA-B15/3 vom 16. Juni 2011) der Fall. Im Bebauungsplan HA-B15/1 sei keine Baugrenzlinie eingezeichnet gewesen, daher hätte die erstinstanzliche Behörde den Bescheid vom 21. Februar 2011 nicht erlassen dürfen. Tatsächlich seien sämtliche Bescheide auf Zuruf der Bauwerberin unter nachträglicher Anpassung der Rechtsgrundlagen an deren Bedürfnisse erlassen worden.

Dazu ist zunächst auszuführen, dass gemäß § 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001 nur die ausdrücklich in dieser Gesetzesstelle aufgezählten Inhalte betreffend Bebauungspläne zum Gegenstand nachbarlicher Einwendungen gemacht werden können. Nachbarn sind somit auf die (behauptete) Verletzung von Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Bauweisen und Bauhöhen beschränkt (vgl. dazu Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 204, Rz 35 ff zu § 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001). Eine derartige Verletzung machten die beschwerdeführenden Parteien jedoch im gesamten Verwaltungsverfahren und auch in der Beschwerde nicht geltend. Dazu ist zunächst auszuführen, dass

gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera c, TBO 2001 nur die ausdrücklich in dieser Gesetzesstelle aufgezählten Inhalte betreffend Bebauungspläne zum Gegenstand nachbarlicher Einwendungen gemacht werden können. Nachbarn sind somit auf die (behauptete) Verletzung von Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Bauweisen und Bauhöhen beschränkt vergleichbar, dazu Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 204, Rz 35 ff zu Paragraph 25, Absatz 3, Litera c, TBO 2001). Eine derartige Verletzung machten die beschwerdeführenden Parteien jedoch im gesamten Verwaltungsverfahren und auch in der Beschwerde nicht geltend.

Der in der Beschwerde geäußerten Rechtsansicht, der Bebauungsplan HA-B15/1 sei deshalb "nichtig", weil darin keine Baugrenzlinie enthalten sei, ist nicht zuzustimmen. Gemäß § 56 Abs. 1 TROG 2006 sind in einem allgemeinen Bebauungsplan hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinie der Straßen und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbebauungsdichten festzulegen. Gemäß § 56 Abs. 2 leg. cit. können (fakultativ) in einem ergänzenden Bebauungsplan unter anderem Baugrenzlinien festgelegt werden. Dies steht jedoch im planerischen Ermessen der Behörde (vgl. Schwaighofer, Tiroler Raumordnungsrecht, S. 322, Anm. 5 zu § 57 TROG 2006). Der in der Beschwerde geäußerten Rechtsansicht, der Bebauungsplan HA-B15/1 sei deshalb "nichtig", weil darin keine Baugrenzlinie enthalten sei, ist nicht zuzustimmen. Gemäß Paragraph 56, Absatz eins, TROG 2006 sind in einem allgemeinen Bebauungsplan hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinie der Straßen und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbebauungsdichten festzulegen. Gemäß Paragraph 56, Absatz 2, leg. cit. können (fakultativ) in einem ergänzenden Bebauungsplan unter anderem Baugrenzlinien festgelegt werden. Dies steht jedoch im planerischen Ermessen der Behörde vergleichbar, Schwaighofer, Tiroler Raumordnungsrecht, S. 322, Anmerkung 5, zu Paragraph 57, TROG 2006).

Wenn zum Zeitpunkt der Erlassung der das gegenständliche Änderungsvorhaben betreffenden Bescheide somit keine Baugrenzlinie zwischen dem Baugrundstück und der östlich davon gelegenen Liegenschaft der beschwerdeführenden Parteien - an der Südgrenze des Baugrundstückes besteht sehr wohl eine Baugrenzlinie - festgelegt war, hat dies für das Bauvorhaben zur Folge, dass gemäß § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2001 ein Abstand einzuhalten ist, der das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter beträgt; ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist bei der Berechnung der Abstände in allen Fällen von dieser auszugehen. Für das gegenständliche Baugrundstück wurde im Bebauungsplan HA-B15/1 eine Höhenlage von maximal 585,00 NN festgelegt. Aus den vorliegenden Verwaltungsakten geht hervor, dass das Bauvorhaben an der den beschwerdeführenden Parteien zugeneigten Ostseite ab dem ersten Obergeschoß einen Abstand von vier Metern einhält, wobei nunmehr die ursprünglich projektierten und in diesen Mindestabstand hineinreichenden Erker nicht mehr zur Ausführung gelangen (zur Zulässigkeit des Heranbauens des Erdgeschosses bis an die Grundgrenze siehe das zu diesem Bauvorhaben ergangene, bereits zitierte hg. Erkenntnis Zl. 2010/06/0273). Eine Verletzung dieses Abstandes wird auch in der Beschwerde nicht behauptet. Wenn zum Zeitpunkt der Erlassung der das gegenständliche Änderungsvorhaben betreffenden Bescheide somit keine Baugrenzlinie zwischen dem Baugrundstück und der östlich davon gelegenen Liegenschaft der beschwerdeführenden Parteien - an der Südgrenze des Baugrundstückes besteht sehr wohl eine Baugrenzlinie - festgelegt war, hat dies für das Bauvorhaben zur Folge, dass gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Litera b, TBO 2001 ein Abstand einzuhalten ist, der das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter beträgt; ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist bei der Berechnung der Abstände in allen Fällen von dieser auszugehen. Für das gegenständliche Baugrundstück wurde im Bebauungsplan HA-B15/1 eine Höhenlage von maximal 585,00 NN festgelegt. Aus den vorliegenden Verwaltungsakten geht hervor, dass das Bauvorhaben an der den beschwerdeführenden Parteien zugeneigten Ostseite ab dem ersten Obergeschoß einen Abstand von vier Metern einhält, wobei nunmehr die ursprünglich projektierten und in diesen Mindestabstand hineinreichenden Erker nicht mehr zur Ausführung gelangen (zur Zulässigkeit des Heranbauens des Erdgeschosses bis an die Grundgrenze siehe das zu diesem Bauvorhaben ergangene, bereits zitierte hg. Erkenntnis Zl. 2010/06/0273). Eine Verletzung dieses Abstandes wird auch in der Beschwerde nicht behauptet.

Dennoch nahm der Verwaltungsgerichtshof in die der Erlassung der Bebauungspläne HA-B15/1 und HA-B15/3 zugrunde liegenden Verwaltungsakten Einsicht. Entgegen der Beschwerdeansicht ergeben sich daraus jedoch keine Anhaltspunkte dafür, dass der Bebauungsplan HA-B15/1 nur deshalb erlassen worden wäre, um

nachträglich eine Rechtsgrundlage für das gegenständliche Bauvorhaben zu schaffen. Der Bebauungsplan HA-B15/3 trat erst am 6. Juni 2011 in Kraft und ist daher für das verfahrensgegenständliche Änderungsvorhaben - worauf die belangte Behörde zutreffend hinwies - nicht von Relevanz. Im Hinblick auf die dem Verwaltungsgerichtshof vorliegenden Verwaltungsakten betreffend die Erlassung des Bebauungsplanes HA-B15/1 sieht sich dieser nicht veranlasst, von sich aus diese Verordnung beim Verfassungsgerichtshof anzufechten.

Soweit sich das Beschwerdevorbringen auf den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. Oktober 2010 betreffend die ursprüngliche Genehmigung des Bauvorhabens bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass dieser nicht Gegenstand des anhängigen Beschwerdeverfahrens ist. Dass die beabsichtigten Änderungen des ursprünglichen Bauvorhabens insgesamt betrachtet ein Ausmaß erreichten, aufgrund dessen das Bauvorhaben als ein anderes zu beurteilen wäre, bzw. dass sie das Wesen (den Charakter) des Vorhabens veränderten (vgl. zum Ganzen das hg. Erkenntnis vom 8. Mai 2008, Zl. 2004/06/0227, mwN), ist im gegenständlichen Fall nicht erkennbar und wird in der Beschwerde auch nicht ausgeführt. Soweit sich das Beschwerdevorbringen auf den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. Oktober 2010 betreffend die ursprüngliche Genehmigung des Bauvorhabens bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass dieser nicht Gegenstand des anhängigen Beschwerdeverfahrens ist. Dass die beabsichtigten Änderungen des ursprünglichen Bauvorhabens insgesamt betrachtet ein Ausmaß erreichten, aufgrund dessen das Bauvorhaben als ein anderes zu beurteilen wäre, bzw. dass sie das Wesen (den Charakter) des Vorhabens veränderten vergleiche , zum Ganzen das hg. Erkenntnis vom 8. Mai 2008, Zl. 2004/06/0227, mwN), ist im gegenständlichen Fall nicht erkennbar und wird in der Beschwerde auch nicht ausgeführt.

Wenn die beschwerdeführenden Parteien neuerlich auf eine am 20. Mai 2010 erfolgte Vermessung Bezug nehmen, bringen sie nicht vor, dass dabei ein anderer als dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegender Grenzverlauf festgestellt worden wäre. Sie führen auch nicht aus, inwiefern sie durch die Grenzvermessung in einem subjektiv-öffentlichen Recht iSd § 25 TBO 2001 verletzt worden wären. Wenn die beschwerdeführenden Parteien neuerlich auf eine am 20. Mai 2010 erfolgte Vermessung Bezug nehmen, bringen sie nicht vor, dass dabei ein anderer als dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegender Grenzverlauf festgestellt worden wäre. Sie führen auch nicht aus, inwiefern sie durch die Grenzvermessung in einem subjektiv-öffentlichen Recht iSd Paragraph 25, TBO 2001 verletzt worden wären.

Die belangte Behörde wies auch zutreffend darauf hin, dass eine Beeinträchtigung der bestehenden Licht- und Luftverhältnisse durch die Bauführung kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinn des § 25 TBO 2001 darstellt (vgl. die in Schwaighofer, aaO, S. 192, Anm. 5 zu § 25 TBO 2001 zitierte hg. Judikatur). Die belangte Behörde wies auch zutreffend darauf hin, dass eine Beeinträchtigung der bestehenden Licht- und Luftverhältnisse durch die Bauführung kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinn des Paragraph 25, TBO 2001 darstellt vergleiche , die in Schwaighofer, aaO, S. 192, Anmerkung 5, zu Paragraph 25, TBO 2001 zitierte hg. Judikatur).

Zuletzt machen die beschwerdeführenden Parteien auch einen Verfahrensmangel geltend, weil sie im Verfahren erster Instanz nicht gehört worden seien. Das Auftreten einer übergangenen Partei bedeutet jedoch nicht, dass sich das Verfahren als rechtswidrig erweist. Ein im erstinstanzlichen Verfahren nicht beigezogenen Nachbarn gegenüber erfolgter Verfahrensmangel wird jedenfalls dadurch saniert, dass ihnen der erstinstanzliche Bescheid zugestellt und so Gelegenheit gegeben wird, dagegen ein Rechtsmittel zu ergreifen (vgl. die bei Walter-Thienel, Verwaltungsverfahren I, 2. Auflage, S. 600 f unter E 62 ff zu § 41 AVG wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Im vorliegenden Fall brachten die beschwerdeführenden Parteien unstrittig Berufungen ein. Dass ihnen ihre Parteienrechte im Berufungsverfahren nicht zur Gänze eingeräumt worden wären, wird in der Beschwerde nicht behauptet. Zuletzt machen die beschwerdeführenden Parteien auch einen Verfahrensmangel geltend, weil sie im Verfahren erster Instanz nicht gehört worden seien. Das Auftreten einer übergangenen Partei bedeutet jedoch nicht, dass sich das Verfahren als rechtswidrig erweist. Ein im erstinstanzlichen Verfahren nicht beigezogenen Nachbarn gegenüber erfolgter Verfahrensmangel wird jedenfalls dadurch saniert, dass ihnen der erstinstanzliche Bescheid zugestellt und so Gelegenheit gegeben wird, dagegen ein Rechtsmittel zu ergreifen vergleiche , die bei Walter-Thienel, Verwaltungsverfahren römisch eins, 2. Auflage, S. 600 f unter E 62 ff zu Paragraph 41, AVG

wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Im vorliegenden Fall brachten die beschwerdeführenden Parteien unstrittig Berufungen ein. Dass ihnen ihre Parteienrechte im Berufungsverfahren nicht zur Gänze eingeräumt worden wären, wird in der Beschwerde nicht behauptet.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 24. Jänner 2013

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Besondere Rechtsgebiete Baurecht Ermessen VwRallg8 Baurecht Nachbar übergangener Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Heilung von Verfahrensmängeln der Vorinstanz im Berufungsverfahren Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011060123.X00

Im RIS seit

14.02.2013

Zuletzt aktualisiert am

01.12.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at