

TE Vwgh Erkenntnis 2012/6/13 2010/06/0273

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.06.2012

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §2 Abs15;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail, 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 der Dr. E E, Rechtsanwältin in I, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. Oktober 2010, Zl. I-Präs-00483e/2010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail, 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 der Dr. E E, Rechtsanwältin in römisch eins, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. Oktober 2010, Zl. I-Präs-00483e/2010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei:

O GmbH, vertreten durch Dr. Matthias Lüth, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Stiftgasse 16; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 4. Mai 2010 stellte die Mitbeteiligte ein Bauansuchen zur Neuerrichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen samt Tiefgarage am F-Weg 63, Grundstück Nr. X der Landeshauptstadt Innsbruck. Aus dem Lageplan und dem dem Bauansuchen beigelegten Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis geht hervor, dass die Beschwerdeführerin Miteigentümerin des an das Baugrundstück östlich und südlich angrenzenden Grundstückes Nr. Y in der U-Straße 27 ist. Mit Schreiben vom 4. Mai 2010 stellte die Mitbeteiligte ein Bauansuchen zur Neuerrichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen samt Tiefgarage am F-Weg 63, Grundstück Nr. römisch zehn der Landeshauptstadt Innsbruck. Aus dem Lageplan und dem dem Bauansuchen beigelegten Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis geht hervor, dass die Beschwerdeführerin Miteigentümerin des an das Baugrundstück östlich und südlich angrenzenden Grundstückes Nr. Y in der U-Straße 27 ist.

Bereits mit Bescheid vom 30. August 2007 war dem Rechtsanwalt Dr. F. die Baubewilligung für einen Zubau auf dem Grundstück Nr. Y an der Westseite des Objektes U-Straße 27, bestehend aus einem Untergeschoss und einem Erdgeschoss, beginnend an der Nordwestecke des Bestandsgebäudes mit maximalen Grundrissabmessungen von 15 m x 6,09 m bei einer Wandhöhe von 4,76 m bis direkt an die Grundgrenze des nunmehr gegenständlichen Baugrundstückes unter Vorschreibung von Auflagen erteilt worden. Mit Bescheid vom 26. August 2009 war Rechtsanwalt Dr. F. die Frist für den Baubeginn der mit Bescheid vom 30. August 2007 erteilten Baubewilligung um zwei Jahre ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Verlängerungsbescheides verlängert worden.

Im gegenständlichen Verfahren erhob die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 28. Juni 2010 Einwendungen gegen das Bauvorhaben und rügte darin, dass im Obergeschoss geplant sei, Teile der Wohnräume über die zulässigen Mindestabstände hinaus zu errichten. Dabei handle es sich laut Planunterlagen um "Wohnungsvorsprünge" und nicht um Erker und somit nicht um untergeordnete Bauteile; vielmehr seien Erweiterungen der Wohnräume vorgesehen, die keinesfalls ausschließlich Fassadengestaltenden Charakter hätten. Darüber hinaus sei der genehmigte Zubau (gemeint: der auf dem Grundstück Nr. Y bewilligte, aber nicht errichtete Zubau) in die Planung miteinbezogen worden. Diesbezüglich werde auf § 6 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung (TBO) verwiesen, welcher ausdrücklich von bestehenden baulichen Anlagen spreche, an die angebaut werden dürfe, nicht aber von bewilligten baulichen Anlagen, wie dies im gegenständlichen Projekt der Fall sei. Beim bewilligten Bauvorhaben handle es sich um einen Zubau an ein Geschäftslokal, somit um ein gewerblich zu nutzendes Objekt. Eine Einbeziehung in ein Gebäude für Wohnzwecke stelle daher eine Änderung des Verwendungszweckes dar. Für das gegenständliche Projekt seien sechs Abstellplätze erforderlich, die Bauwerberin beabsichtige jedoch, zehn Stellplätze in einer Tiefgarage und zusätzlich einen oberirdisch zu errichten. Dies bedeute nahezu eine Verdoppelung der vorgesehenen KFZ-Stellplätze und somit eine übermäßige Belästigung der Anrainer durch Lärm und Abgabemissionen, für die kein Gutachten vorliege und die auch nicht den Vorschriften entsprächen. In der technischen Beschreibung werde angeführt, dass die Berechnung der Garagenabluft nach ÖNORM H 6003 eine erforderliche Luftmenge von 281,3 m³ pro Stunde ergeben habe und eine Luftgeschwindigkeit von 12 m/s angenommen werde. Die Zuluft werde durch einen Rohrventilator aufgebracht werden. Diesbezüglich werde nochmals auf das fehlende Gutachten verwiesen. Gegen die Verdoppelung der vorgeschriebenen Abstellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge erhebe die Beschwerdeführerin Einwendungen. Im gegenständlichen Verfahren erhob die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 28. Juni 2010 Einwendungen gegen das Bauvorhaben und rügte darin, dass im Obergeschoss geplant sei, Teile der Wohnräume über die zulässigen Mindestabstände hinaus zu errichten. Dabei handle es sich laut Planunterlagen um "Wohnungsvorsprünge" und nicht um Erker und somit nicht um untergeordnete Bauteile; vielmehr seien Erweiterungen der Wohnräume vorgesehen, die keinesfalls ausschließlich Fassadengestaltenden Charakter hätten. Darüber hinaus sei der genehmigte Zubau (gemeint: der auf dem Grundstück Nr. Y bewilligte, aber nicht errichtete Zubau) in die Planung miteinbezogen worden. Diesbezüglich werde auf Paragraph 6, Absatz 7, der Tiroler Bauordnung (TBO) verwiesen, welcher ausdrücklich von bestehenden baulichen Anlagen spreche, an die angebaut werden dürfe, nicht aber von bewilligten baulichen Anlagen, wie dies im gegenständlichen Projekt der Fall sei. Beim bewilligten Bauvorhaben handle es sich um einen Zubau an ein Geschäftslokal, somit um ein gewerblich zu nutzendes Objekt. Eine Einbeziehung in ein Gebäude für Wohnzwecke stelle daher eine Änderung des Verwendungszweckes dar. Für das gegenständliche Projekt seien sechs Abstellplätze erforderlich, die Bauwerberin beabsichtige jedoch, zehn Stellplätze in einer Tiefgarage und zusätzlich einen oberirdisch zu errichten. Dies bedeute nahezu eine Verdoppelung der vorgesehenen KFZ-Stellplätze und somit eine übermäßige Belästigung der Anrainer durch Lärm und Abgabemissionen, für die kein Gutachten vorliege und die auch nicht den Vorschriften entsprächen. In der technischen Beschreibung werde angeführt, dass die Berechnung der Garagenabluft nach ÖNORM H 6003 eine erforderliche Luftmenge von 281,3 m³ pro Stunde ergeben habe und eine

Luftgeschwindigkeit von 12 m/s angenommen werde. Die Zuluft werde durch einen Rohrventilator aufgebracht werden. Diesbezüglich werde nochmals auf das fehlende Gutachten verwiesen. Gegen die Verdoppelung der vorgeschriebenen Abstellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge erhebe die Beschwerdeführerin Einwendungen.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 20. Juli 2009 wurde der Mitbeteiligten die Baubewilligung im beantragten Umfang erteilt. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin führte die Behörde aus, bei den in die Mindestabstandsflächen ragenden baulichen Anlagen handle es sich um Erker und um offene Balkone, somit um untergeordnete Bauteile, die gemäß § 6 Abs. 2 und 3 TBO 2001 bei der Berechnung der Mindestabstände außer Betracht bleiben bzw. innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden dürften. Wenn der Gesetzgeber von "untergeordnet" spreche, sei weniger als 50% gemeint. Die betreffenden baulichen Anlagen (Erker, offene Balkone) dürften somit bis zu 50% der Fassaden einnehmen. Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 20. Juli 2009 wurde der Mitbeteiligten die Baubewilligung im beantragten Umfang erteilt. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin führte die Behörde aus, bei den in die Mindestabstandsflächen ragenden baulichen Anlagen handle es sich um Erker und um offene Balkone, somit um untergeordnete Bauteile, die gemäß Paragraph 6, Absatz 2, und 3 TBO 2001 bei der Berechnung der Mindestabstände außer Betracht bleiben bzw. innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden dürften. Wenn der Gesetzgeber von "untergeordnet" spreche, sei weniger als 50% gemeint. Die betreffenden baulichen Anlagen (Erker, offene Balkone) dürften somit bis zu 50% der Fassaden einnehmen.

Hinsichtlich der Einwendungen betreffend den ostseitig bewilligten Zubau, an welchen im Sinn des § 6 Abs. 7 TBO 2001 angebaut werde, werde darauf hingewiesen, dass es sich dabei zwar nicht um eine bestehende bauliche Anlage in natura, wohl aber um einen Rechtsbestand handle. Aus Sicht der Behörde würde es zu einer Ungleichbehandlung führen und dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen, wenn zwar an eine bereits gebaute bauliche Anlage, nicht aber an eine bewilligte bauliche Anlage und somit "an einen Rechtsbestand" angebaut werden könne. Die Behörde gehe davon aus, dass der Gesetzgeber eine derartige Ungleichbehandlung mit dieser Bestimmung nicht beabsichtigt habe. Dass es sich bei dem ostseitig bewilligten Zubau um einen solchen an ein Geschäftslokal handle, das gewerblich genutzt werde, sei für das gegenständliche Bauvorhaben nicht relevant und führe auch nicht zu einer Verwendungszweckänderung des gegenständlichen Bauvorhabens, das Wohnzwecken diene. Gemäß § 6 Abs. 7 zweiter Satz TBO 2001 dürften an bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckwidmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt seien, nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden. Beim ostseitig bewilligten Zubau handle es sich um die Erweiterung eines Geschäftes, das somit nicht nur dem Schutz von Sachen oder Tieren diene, weshalb die Bestimmung des § 6 Abs. 2 zweiter Satz TBO 2001 nicht zur Anwendung komme. Weder aus der TBO 2001 noch aus dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 gehe hervor, dass an eine bestehende bauliche Anlage nur dann angebaut werden dürfe, wenn die zu errichtende bauliche Anlage denselben Verwendungszweck habe. Darüber hinaus sei im Gemeinderat bereits der künftige Bebauungsplan für das gegenständliche Grundstück zur Auflage beschlossen worden, der eine geschlossene Bauweise vorsehe. Das gegenständliche Bauvorhaben entspreche somit auch dem künftigen Bebauungsplan. Hinsichtlich der Einwendungen betreffend den ostseitig bewilligten Zubau, an welchen im Sinn des Paragraph 6, Absatz 7, TBO 2001 angebaut werde, werde darauf hingewiesen, dass es sich dabei zwar nicht um eine bestehende bauliche Anlage in natura, wohl aber um einen Rechtsbestand handle. Aus Sicht der Behörde würde es zu einer Ungleichbehandlung führen und dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen, wenn zwar an eine bereits gebaute bauliche Anlage, nicht aber an eine bewilligte bauliche Anlage und somit "an einen Rechtsbestand" angebaut werden könne. Die Behörde gehe davon aus, dass der Gesetzgeber eine derartige Ungleichbehandlung mit dieser Bestimmung nicht beabsichtigt habe. Dass es sich bei dem ostseitig bewilligten Zubau um einen solchen an ein Geschäftslokal handle, das gewerblich genutzt werde, sei für das gegenständliche Bauvorhaben nicht relevant und führe auch nicht zu einer Verwendungszweckänderung des gegenständlichen Bauvorhabens, das Wohnzwecken diene. Gemäß Paragraph 6, Absatz 7, zweiter Satz TBO 2001 dürften an bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckwidmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt seien, nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden. Beim ostseitig bewilligten Zubau handle es sich um die Erweiterung eines Geschäftes, das somit nicht nur dem Schutz von Sachen oder Tieren diene, weshalb die Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 2, zweiter Satz TBO 2001 nicht zur Anwendung komme. Weder aus der TBO 2001 noch aus dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 gehe hervor, dass an eine bestehende bauliche Anlage nur dann angebaut werden

dürfe, wenn die zu errichtende bauliche Anlage denselben Verwendungszweck habe. Darüber hinaus sei im Gemeinderat bereits der künftige Bebauungsplan für das gegenständliche Grundstück zur Auflage beschlossen worden, der eine geschlossene Bauweise vorsehe. Das gegenständliche Bauvorhaben entspreche somit auch dem künftigen Bebauungsplan.

Die Einwendungen betreffend eine zu erwartende übermäßige Belästigung durch Lärm-, Feinstaub-, Abgas- und andere Emissionen seien im gegenständlichen Bauvorhaben nicht zielführend, weil der Nachbar die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, hinzunehmen habe. Im gegenständlichen Fall entspreche die geplante Wohnanlage der festgelegten Widmungskategorie "gemischtes Wohngebiet". Die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Mischgebiet könne keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung des Nachbarn herbeiführen, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten typenmäßig keine dort ortsunübliche Art von Immissionen erwarten lasse. Die vorgesehenen Parkplätze seien für die Bewohner und Besucher der geplanten Wohnanlage bestimmt. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass die von der Benützung der Parkplätze bzw. der Tiefgarage ausgehenden Immissionen das übliche Ausmaß der Widmungskategorie überschritten. Auch wenn mehr als die von der Stadtplanung errechneten und gemäß § 8 TBO 2001 vorzuschreibenden Parkplätze errichtet würden, seien dadurch keine über das übliche Ausmaß der Widmungskategorie hinausgehenden Immissionen zu erwarten, weil eine Benutzung durch "Fremde" nicht vorgesehen sei.

Die Einwendungen betreffend eine zu erwartende übermäßige Belästigung durch Lärm-, Feinstaub-, Abgas- und andere Emissionen seien im gegenständlichen Bauvorhaben nicht zielführend, weil der Nachbar die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, hinzunehmen habe. Im gegenständlichen Fall entspreche die geplante Wohnanlage der festgelegten Widmungskategorie "gemischtes Wohngebiet". Die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Mischgebiet könne keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung des Nachbarn herbeiführen, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten typenmäßig keine dort ortsunübliche Art von Immissionen erwarten lasse. Die vorgesehenen Parkplätze seien für die Bewohner und Besucher der geplanten Wohnanlage bestimmt. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass die von der Benützung der Parkplätze bzw. der Tiefgarage ausgehenden Immissionen das übliche Ausmaß der Widmungskategorie überschritten. Auch wenn mehr als die von der Stadtplanung errechneten und gemäß Paragraph 8, TBO 2001 vorzuschreibenden Parkplätze errichtet würden, seien dadurch keine über das übliche Ausmaß der Widmungskategorie hinausgehenden Immissionen zu erwarten, weil eine Benutzung durch "Fremde" nicht vorgesehen sei.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin. Soweit verfahrensgegenständlich, führte sie zu der Frage, ob der Zubau auf der Grundparzelle Y bewilligt sei, aus, die Genehmigung sei "ohne Bauverfahren unter Verletzung der Nachbarrechte auf Gehör erteilt" worden. Die Behörde habe die Baubewilligung (gemeint: für den Zubau auf der Grundparzelle Y) erteilt und den Eigentümern der Grundparzelle Y das Recht auf Einwendungen verwehrt. Im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren sei die Behörde von einer "Bewilligung eines Zubaus" ausgegangen, ohne weitere Überprüfungen durchzuführen. Dies wirke sich auf das nunmehr verfahrensgegenständliche Projekt insofern aus, als ein Bauwerk auf fremdem Grund ohne Zustimmung der Eigentümer als Rechtsbestand qualifiziert und der Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum völlig negiert werde. Entgegen der von der Behörde vertretenen Rechtsansicht sei aus dem zweiten Satz des § 6 Z 7 TBO 2001 eindeutig ersichtlich, dass der Gesetzgeber sehr wohl zwischen baulichen Anlagen und einer bewilligten bzw. baulichen Zweckwidmung unterschieden habe, sodass davon auszugehen sei, bei der Formulierung "bestehende bauliche Anlage" müsse es sich um einen Bestand in der Natur handeln. Zu den Ausführungen der Behörde hinsichtlich der Immissionen aus der geplanten Tiefgarage verwies die Beschwerdeführerin auf das hg. Erkenntnis Zl. 2008/06/0009-8, wonach nicht in jedem Fall von dem Grundsatz, der Nachbar habe die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen, auszugehen sei. Beim zu bebauenden Grundstück handle es sich um eine bisher unbebaute Fläche, für die überhaupt kein Bedarf an Parkplätzen gegeben sei. Weder die Behörde noch die Bauwerberin hätten Erhebungen angestellt, inwieweit die Immissionen an Lärm und Abgasen durch die Errichtung von nahezu der doppelten Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze Nachbarrechte verletzten und Nachbarn beeinträchtigten. Durch die Erklärung des F-Weges zur Einbahn sei eine Verkehrsberuhigung eingetreten, sodass die Erteilung einer Bewilligung für KFZ-Stellplätze über das erforderliche Ausmaß hinaus unzulässig sei. Auf Grund der neuen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sei es zulässig, drei weitere Baukörper zu errichten, wodurch mit einer erheblichen Mehrbelastung von Lärm und Abgasen der derzeitigen Anwohner zu rechnen sei. Die Bewilligung der Tiefgarage über die erforderlichen Stellplätze

hinaus wäre daher zu verweigern gewesen. Dagegen berief die Beschwerdeführerin. Soweit verfahrensgegenständlich, führte sie zu der Frage, ob der Zubau auf der Grundparzelle Y bewilligt sei, aus, die Genehmigung sei "ohne Bauverfahren unter Verletzung der Nachbarrechte auf Gehör erteilt" worden. Die Behörde habe die Baubewilligung (gemeint: für den Zubau auf der Grundparzelle Y) erteilt und den Eigentümern der Grundparzelle Y das Recht auf Einwendungen verwehrt. Im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren sei die Behörde von einer "Bewilligung eines Zubaus" ausgegangen, ohne weitere Überprüfungen durchzuführen. Dies wirke sich auf das nunmehr verfahrensgegenständliche Projekt insofern aus, als ein Bauwerk auf fremdem Grund ohne Zustimmung der Eigentümer als Rechtsbestand qualifiziert und der Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum völlig negiert werde. Entgegen der von der Behörde vertretenen Rechtsansicht sei aus dem zweiten Satz des Paragraph 6, Ziffer 7, TBO 2001 eindeutig ersichtlich, dass der Gesetzgeber sehr wohl zwischen baulichen Anlagen und einer bewilligten bzw. baulichen Zweckwidmung unterschieden habe, sodass davon auszugehen sei, bei der Formulierung "bestehende bauliche Anlage" müsse es sich um einen Bestand in der Natur handeln. Zu den Ausführungen der Behörde hinsichtlich der Immissionen aus der geplanten Tiefgarage verwies die Beschwerdeführerin auf das hg. Erkenntnis Zl. 2008/06/0009-8, wonach nicht in jedem Fall von dem Grundsatz, der Nachbar habe die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen, auszugehen sei. Beim zu bebauenden Grundstück handle es sich um eine bisher unbebaute Fläche, für die überhaupt kein Bedarf an Parkplätzen gegeben sei. Weder die Behörde noch die Bauwerberin hätten Erhebungen angestellt, inwieweit die Immissionen an Lärm und Abgasen durch die Errichtung von nahezu der doppelten Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze Nachbarrechte verletzten und Nachbarn beeinträchtigten. Durch die Erklärung des F-Weges zur Einbahn sei eine Verkehrsberuhigung eingetreten, sodass die Erteilung einer Bewilligung für KFZ-Stellplätze über das erforderliche Ausmaß hinaus unzulässig sei. Auf Grund der neuen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sei es zulässig, drei weitere Baukörper zu errichten, wodurch mit einer erheblichen Mehrbelastung von Lärm und Abgasen der derzeitigen Anwohner zu rechnen sei. Die Bewilligung der Tiefgarage über die erforderlichen Stellplätze hinaus wäre daher zu verweigern gewesen.

Mit Schreiben vom 12. Oktober 2010 ersuchte die belangte Behörde das Referat Umwelttechnik und Abfallwirtschaft der Stadt Innsbruck um Beurteilung der Immissionen in Bezug auf vier KFZ-Abstellplätze, die zusätzlich zu den von der Stadtplanung laut TBO vorzuschreibenden sechs Abstellplätzen geplant seien. In dem Gutachten kam der Sachverständige zu dem Ergebnis, dass "die Zusatzemissionen durch die zusätzlichen Fahrbewegungen offenkundig deutlich unter der für eine Beurteilung nach der technischen Grundlagen für die Beurteilung von Emissionen und Immissionen aus Garagen vorgesehenen 5% Marke" liege. Dementsprechend seien keine messtechnisch nachweisbaren Veränderungen der Luftschadstoffimmissionen zu erwarten.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge und bestätigte die erstinstanzliche Entscheidung vollinhaltlich. Begründend führte sie hinsichtlich des Berufungsvorbringens betreffend das Zustandekommen des Baubewilligungsbescheides für den an der Grundstücksgrenze zum Bauplatz auf Grundstück Y bewilligten Zubau aus, dieser Bescheid sei sowohl materiell als auch formell in Rechtskraft erwachsen und stelle somit einen gültigen Rechtsbestand dar. Eine in der Berufung geltend gemachte Mangelhaftigkeit des den Zubau betreffenden Verfahrens sei nicht Gegenstand des gegenständlichen Verfahrens; die diesbezüglichen Einwendungen seien für das gegenständliche Verfahren nicht relevant. Dass der Zubau auf dem Nachbargrundstück tatsächlich nicht errichtet worden sei, könne von der belangten Behörde ihrer Entscheidung nicht zugrunde gelegt werden. Mit Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 30. August 2007 sei eine Baubewilligung für einen Zubau im Anwesen U-Straße 27 direkt an der Grenze zum nunmehrigen Bauplatz erteilt und die Bewilligung mit Bescheid vom 26. August 2009 verlängert worden. Beide Bescheide seien in Rechtskraft erwachsen und stellten somit den gültigen Rechtsbestand dar, von dem die belangte Behörde auszugehen habe.

Gemäß § 6 Abs. 7 TBO 2010 dürfe unter bestimmten Voraussetzungen an eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden. Die Frage, ob eine rechtskräftige Baubewilligung für die Bauführung des einen Nachbarn ausreichend sei, um auch dem anderen Nachbarn eine solche Bauführung zu ermöglichen, oder ob die tatsächliche Ausführung der rechtskräftig bewilligten baulichen Anlage notwendig sei, lasse sich aus dem Wortlaut des Gesetzes alleine nicht eindeutig beantworten. Dem Berufungsargument, der Gesetzgeber hätte die Wendung "bewilligte bauliche Anlage" verwenden können, sei zu entgegnen, dass auch die Wortfolge "errichtete bauliche Anlage" möglich gewesen wäre, wenn nur der tatsächliche

Bestand ausschlaggebend sein solle. Der Zweck der Bestimmung liege darin, dass ein Nachbar nicht einseitig die Verkürzung des Seitenabstandes hinnehmen müsse, sondern als Ausdruck des Gleichbehandlungsgedankens ebenfalls zu einer Bauführung an der Grundgrenze berechtigt sein solle, wenn sein Nachbar zu einer solchen berechtigt sei (Hinweis auf die Ausführungen in Schwaighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, Randzahl 41 ff zu § 6). Im Sinne der Gleichbehandlung sei es nicht einzusehen, dass eine solche Erlaubnis zwar dem einen Nachbar erteilt werde, dem anderen aber nicht. Dies würde zu einer Bevorzugung desjenigen führen, der zuerst um eine Baubewilligung ansuche, weil dieser mit der tatsächlichen Ausführung seines Projektes das Bewilligungsverfahren des Nachbarn beeinflussen bzw. die Erteilung der Baubewilligung sogar verhindern könnte. Eine solche Auslegung des § 6 Abs. 7 TBO 2001 sei mit dem verfassungsrechtlich gewährleisteten Gleichheitsgrundsatz nicht vereinbar, daher sei diese Bestimmung so auszulegen, dass der Rechtsbestand einer rechtskräftig bewilligten baulichen Anlage ausreiche, um auch dem Nachbarn eine Bauführung zu ermöglichen. Auch der Umstand, dass in einem Baubewilligungsverfahren ein konkretes Projekt eingereicht, planlich dargestellt und letztlich bewilligt worden sei, spreche dafür, dass der Rechtsbestand einer baulichen Anlage auf dem Nachbargrundstück ausreiche, wenn deren Bestand rechtlich gedeckt sei. Umgekehrt würde ein tatsächlich vorhandener, baurechtlich aber nicht bewilligter "Schwarzbau" nicht zu einer entsprechenden Bauführung des Nachbarn berechtigen. Gemäß Paragraph 6, Absatz 7, TBO 2010 dürfe unter bestimmten Voraussetzungen an eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden. Die Frage, ob eine rechtskräftige Baubewilligung für die Bauführung des einen Nachbarn ausreichend sei, um auch dem anderen Nachbarn eine solche Bauführung zu ermöglichen, oder ob die tatsächliche Ausführung der rechtskräftig bewilligten baulichen Anlage notwendig sei, lasse sich aus dem Wortlaut des Gesetzes alleine nicht eindeutig beantworten. Dem Berufungsargument, der Gesetzgeber hätte die Wendung "bewilligte bauliche Anlage" verwenden können, sei zu entgegnen, dass auch die Wortfolge "errichtete bauliche Anlage" möglich gewesen wäre, wenn nur der tatsächliche Bestand ausschlaggebend sein solle. Der Zweck der Bestimmung liege darin, dass ein Nachbar nicht einseitig die Verkürzung des Seitenabstandes hinnehmen müsse, sondern als Ausdruck des Gleichbehandlungsgedankens ebenfalls zu einer Bauführung an der Grundgrenze berechtigt sein solle, wenn sein Nachbar zu einer solchen berechtigt sei (Hinweis auf die Ausführungen in Schwaighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, Randzahl 41 ff zu Paragraph 6.). Im Sinne der Gleichbehandlung sei es nicht einzusehen, dass eine solche Erlaubnis zwar dem einen Nachbar erteilt werde, dem anderen aber nicht. Dies würde zu einer Bevorzugung desjenigen führen, der zuerst um eine Baubewilligung ansuche, weil dieser mit der tatsächlichen Ausführung seines Projektes das Bewilligungsverfahren des Nachbarn beeinflussen bzw. die Erteilung der Baubewilligung sogar verhindern könnte. Eine solche Auslegung des Paragraph 6, Absatz 7, TBO 2001 sei mit dem verfassungsrechtlich gewährleisteten Gleichheitsgrundsatz nicht vereinbar, daher sei diese Bestimmung so auszulegen, dass der Rechtsbestand einer rechtskräftig bewilligten baulichen Anlage ausreiche, um auch dem Nachbarn eine Bauführung zu ermöglichen. Auch der Umstand, dass in einem Baubewilligungsverfahren ein konkretes Projekt eingereicht, planlich dargestellt und letztlich bewilligt worden sei, spreche dafür, dass der Rechtsbestand einer baulichen Anlage auf dem Nachbargrundstück ausreiche, wenn deren Bestand rechtlich gedeckt sei. Umgekehrt würde ein tatsächlich vorhandener, baurechtlich aber nicht bewilligter "Schwarzbau" nicht zu einer entsprechenden Bauführung des Nachbarn berechtigen.

Davon abgesehen sei mit Gemeinderatsbeschluss vom 14. Oktober 2010 eine Änderung des für den gegenständlichen Bauplatz relevanten Bebauungsplanes beschlossen worden, wonach die Bebauung des Nachbargrundstückes an der östlichen Grundgrenze des Bauplatzes nicht mehr relevant sei, weil im projektsgegenständlichen Bereich das Bauen bis an die östliche Grundgrenze jedenfalls zulässig sei.

Zu der behaupteten Verletzung der Abstandsbestimmungen an der östlichen Grundstücksgrenze - eine solche an der südlichen Grundstücksgrenze sei jedenfalls ausgeschlossen - führte die belangte Behörde unter Hinweis auf die § 2 Abs. 15 und Abs. 16 sowie § 6 Abs. lit. a TBO 2001 aus, die zwei im ersten Obergeschoss vorgesehenen, als Erker bezeichneten Bauteile, die maximal 1,5 m in die Mindestabstandsflächen ragten, das Balkongeländer (0,30 m innerhalb der Mindestabstandsflächen) und das Vordach im Dachgeschoss (1,45 m innerhalb der Abstandsflächen) entsprächen den Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2001. Zu den Erkern führte die belangte Behörde unter Hinweis auf die in Schwaighofer, aaO, Rz 36 zu § 2 zitierte hg. Judikatur aus, das Merkmal der untergeordneten Größe gegenüber dem dahinterliegenden Raum sei wesentlich. Ein Erker müsse vorspringenden Charakter haben, dürfe nur zu einer geringen Vergrößerung eines Raumes führen und nicht selbst raumbildend in dem Sinn sein, dass er durch die Abtrennung

mittels einer Wand einen eigenen Raum bilde; er dürfe auch nicht schon vom Boden hochgeführt werden. Im gegenständlichen Fall sei aus den Planunterlagen ersichtlich, dass die als Erker bezeichneten Bauteile an der Ostseite des geplanten Gebäudes jedenfalls an der Fassade des Gebäudes vorsprängen und ihnen im Verhältnis zur Größe des dahinter liegenden Raumes eine untergeordnete Bedeutung zukomme, weil sie nur zu einer geringfügigen Vergrößerung des Raumes führten. Es handle sich sozusagen um "raumbildende Auskragungen der Außenwand" (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 16. Juni 1992, Zl. 92/05/0001), die selbst nicht den Charakter eines Raumes hätten. Sie seien zwar auf das Erdgeschoss aufgesetzt, begannen jedoch nicht schon im Erdgeschoss und stiegen somit nicht vom Erdgeschoss auf. Das Erdgeschoss werde zulässigerweise bis an die Grundstücksgrenze geführt; damit sei eine Weiterführung der als Erker bezeichneten Bauteile bis auf den Boden bzw. ins Erdgeschoss unmöglich. Wenn man das Gesamtbild der östlichen Fassade des geplanten Gebäudes betrachte, komme diesen Gebäudeteilen nur untergeordnete Bedeutung zu, weil sie nur in einem von insgesamt drei Geschossen vorkämen und ihre Dimensionierung im Verhältnis zum restlichen Bauwerk sehr klein sei. Sie seien daher jedenfalls als untergeordnete Bauteile im Sinn der Bestimmung der TBO 2001 zu sehen. Zu der behaupteten Verletzung der Abstandsbestimmungen an der östlichen Grundstücksgrenze - eine solche an der südlichen Grundstücksgrenze sei jedenfalls ausgeschlossen - führte die belangte Behörde unter Hinweis auf die Paragraph 2, Absatz 15 und Absatz 16, sowie Paragraph 6, Abs. Litera a, TBO 2001 aus, die zwei im ersten Obergeschoss vorgesehenen, als Erker bezeichneten Bauteile, die maximal 1,5 m in die Mindestabstandsflächen ragten, das Balkongeländer (0,30 m innerhalb der Mindestabstandsflächen) und das Vordach im Dachgeschoss (1,45 m innerhalb der Abstandsflächen) entsprächen den Abstandsbestimmungen des Paragraph 6, TBO 2001. Zu den Erkern führte die belangte Behörde unter Hinweis auf die in Schwaighofer, aaO, Rz 36 zu Paragraph 2, zitierte hg. Judikatur aus, das Merkmal der untergeordneten Größe gegenüber dem dahinterliegenden Raum sei wesentlich. Ein Erker müsse vorspringenden Charakter haben, dürfe nur zu einer geringen Vergrößerung eines Raumes führen und nicht selbst raumbildend in dem Sinn sein, dass er durch die Abtrennung mittels einer Wand einen eigenen Raum bilde; er dürfe auch nicht schon vom Boden hochgeführt werden. Im gegenständlichen Fall sei aus den Planunterlagen ersichtlich, dass die als Erker bezeichneten Bauteile an der Ostseite des geplanten Gebäudes jedenfalls an der Fassade des Gebäudes vorsprängen und ihnen im Verhältnis zur Größe des dahinter liegenden Raumes eine untergeordnete Bedeutung zukomme, weil sie nur zu einer geringfügigen Vergrößerung des Raumes führten. Es handle sich sozusagen um "raumbildende Auskragungen der Außenwand" (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 16. Juni 1992, Zl. 92/05/0001), die selbst nicht den Charakter eines Raumes hätten. Sie seien zwar auf das Erdgeschoss aufgesetzt, begannen jedoch nicht schon im Erdgeschoss und stiegen somit nicht vom Erdgeschoss auf. Das Erdgeschoss werde zulässigerweise bis an die Grundstücksgrenze geführt; damit sei eine Weiterführung der als Erker bezeichneten Bauteile bis auf den Boden bzw. ins Erdgeschoss unmöglich. Wenn man das Gesamtbild der östlichen Fassade des geplanten Gebäudes betrachte, komme diesen Gebäudeteilen nur untergeordnete Bedeutung zu, weil sie nur in einem von insgesamt drei Geschossen vorkämen und ihre Dimensionierung im Verhältnis zum restlichen Bauwerk sehr klein sei. Sie seien daher jedenfalls als untergeordnete Bauteile im Sinn der Bestimmung der TBO 2001 zu sehen.

Gemäß § 25 Abs. 3 lit. b TBO 2001 komme dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu, jedoch nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. deren Benützung selbst ausgingen. Ein Mitspracherecht in Bezug auf Bestimmungen, die den Brandschutz beträfen, komme einem Nachbarn nur dann zu, wenn die brandschutzrechtliche Bestimmung auch seinem Schutz diene (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 30. März 2004, Zl. 2003/06/0005). Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr für Einsätze auf dem Grundstück des Nachbarn über den Bauplatz gewährleistet sein müsse, werde dem Nachbarn jedoch nicht eingeräumt. Die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführerin gingen daher ins Leere. Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera b, TBO 2001 komme dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu, jedoch nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. deren Benützung selbst ausgingen. Ein Mitspracherecht in Bezug auf Bestimmungen, die den Brandschutz beträfen, komme einem Nachbarn nur dann zu, wenn die brandschutzrechtliche Bestimmung auch seinem Schutz diene (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 30. März 2004, Zl. 2003/06/0005). Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr für Einsätze auf dem Grundstück des Nachbarn über den Bauplatz gewährleistet sein müsse, werde dem Nachbarn jedoch nicht eingeräumt. Die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführerin gingen daher ins Leere.

Zu den befürchteten, von den geplanten PKW-Stellplätzen ausgehenden Immissionen, insbesondere

Lärmbelästigungen, werde ausgeführt, dass der Bauplatz als "Wohngebiet" gewidmet sei und daher die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen von den Nachbarn hinzunehmen seien. Dies gelte auch hinsichtlich der Benützung von Pflichteinstellplätzen bei Wohngebäuden (Hinweis auf hg. Judikatur und Ausführungen in Schwaighofer). Von den zusätzlich zu den sechs Pflichtstellplätzen projektierten vier Stellplätzen gingen keine bedeutenden Mehrimmissionen aus, weil neun der zehn Parkplätze in der Tiefgarage errichtet würden. Die Zufahrt zu dieser Garage sei an der nordwestlichen Ecke direkt über die öffentliche Verkehrsfläche geplant. Die Immissionen, die von den Fahrzeugen auf dem Bauplatz (gemeint: Grundstück) ausgingen, seien somit für die Nachbarn nicht wahrnehmbar, weil die Fahrzeuge sofort im Untergeschoss "verschwinden" würden. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen - auch wenn es durch das Bauvorhaben verursacht werde - berühre kein Nachbarrecht im Sinn des § 25 TBO 2001 und könne daher von den Nachbarn nicht erfolgreich geltend gemacht werden (Hinweis auf die in Schwaighofer zitierte hg. Judikatur). Im Übrigen grenze das Grundstück der Beschwerdeführerin ost- bzw. südseitig an den Bauplatz; allein auf Grund der räumlichen Entfernung der Tiefgarageneinfahrt zum Nachbargrundstück seien durch die geplanten KFZ-Stellplätze für die Beschwerdeführerin keinesfalls über das im Rahmen der Widmungskategorie übliche Ausmaß hinausgehende Emissionen zu erwarten. Dies werde durch das Gutachten der Magistratsabteilung III vom 12. Oktober 2010, das im Berufungsverfahren eingeholt worden sei, bestätigt. Darin werde ausgeführt, dass weder der ortsübliche Schallpegel überschritten werde noch messtechnisch nachweisbare Veränderungen der Luftschadstoffemissionen durch die zusätzlichen KFZ-Stellplätze zu erwarten seien. Zu den befürchteten, von den geplanten PKW-Stellplätzen ausgehenden Immissionen, insbesondere Lärmbelästigungen, werde ausgeführt, dass der Bauplatz als "Wohngebiet" gewidmet sei und daher die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen von den Nachbarn hinzunehmen seien. Dies gelte auch hinsichtlich der Benützung von Pflichteinstellplätzen bei Wohngebäuden (Hinweis auf hg. Judikatur und Ausführungen in Schwaighofer). Von den zusätzlich zu den sechs Pflichtstellplätzen projektierten vier Stellplätzen gingen keine bedeutenden Mehrimmissionen aus, weil neun der zehn Parkplätze in der Tiefgarage errichtet würden. Die Zufahrt zu dieser Garage sei an der nordwestlichen Ecke direkt über die öffentliche Verkehrsfläche geplant. Die Immissionen, die von den Fahrzeugen auf dem Bauplatz (gemeint: Grundstück) ausgingen, seien somit für die Nachbarn nicht wahrnehmbar, weil die Fahrzeuge sofort im Untergeschoss "verschwinden" würden. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen - auch wenn es durch das Bauvorhaben verursacht werde - berühre kein Nachbarrecht im Sinn des Paragraph 25, TBO 2001 und könne daher von den Nachbarn nicht erfolgreich geltend gemacht werden (Hinweis auf die in Schwaighofer zitierte hg. Judikatur). Im Übrigen grenze das Grundstück der Beschwerdeführerin ost- bzw. südseitig an den Bauplatz; allein auf Grund der räumlichen Entfernung der Tiefgarageneinfahrt zum Nachbargrundstück seien durch die geplanten KFZ-Stellplätze für die Beschwerdeführerin keinesfalls über das im Rahmen der Widmungskategorie übliche Ausmaß hinausgehende Emissionen zu erwarten. Dies werde durch das Gutachten der Magistratsabteilung römisch drei vom 12. Oktober 2010, das im Berufungsverfahren eingeholt worden sei, bestätigt. Darin werde ausgeführt, dass weder der ortsübliche Schallpegel überschritten werde noch messtechnisch nachweisbare Veränderungen der Luftschadstoffemissionen durch die zusätzlichen KFZ-Stellplätze zu erwarten seien.

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 Mitbeteiligte, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde .

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.

§ 2 Abs. 15 und 16, § 6 Abs. 1 lit a) Abs. 2 und Abs. 3 lit. a) und b) sowie § 25 Abs. 1 bis 4 TBO 2001 lauten: Paragraph 2, Absatz 15 und 16, Paragraph 6, Absatz eins, Litera a,) Absatz 2 und Absatz 3, Litera a,) und b) sowie Paragraph 25, Absatz eins bis 4 TBO 2001 lauten:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

1. (15)Absatz 15, Erker sind an der Fassade vorspringende Gebäudeteile, die vorwiegend der Gestaltung der Fassade dienen und die im Verhältnis zur Fassade und zum betreffenden Innenraum von untergeordneter Größe sind.
2. (16)Absatz 16, Untergeordnete Bauteile sind Vordächer, Dachkapfer, Kamine, Windfänge, Freitreppen, offene Balkone, Sonnenschutzrichtungen 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.
3. (17)Absatz 17,...

§ 6 Paragraph 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, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 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, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 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, 50 und 50 a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 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, 48 a, 49, 49 a, 49 b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 a, 49 b, und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6 fache 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. 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) Kamine sowie Dachkapfer bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapfers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapfers auszugehen ist.

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

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

begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen, Pergolen und dergleichen, wenn sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken;

c) ...

1. (4)Absatz 4,...

2. (7)Absatz 7, An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage darf bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn zur betreffenden Seite hin keine Baugrenzlinie festgelegt ist und wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. An bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt sind, dürfen nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden.

3. (8)Absatz 8,...

4. (9)Absatz 9, Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Abs. 1 bis 4 und 6 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau oder eine sonstige Änderung dieses Gebäudes, eine Änderung seines Verwendungszweckes oder sein Wiederaufbau im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung auch dann zulässig, wenn Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Absatz eins bis 4 und 6 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau oder eine sonstige Änderung dieses Gebäudes, eine Änderung seines Verwendungszweckes oder sein Wiederaufbau im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung auch dann zulässig, wenn

a) von diesen Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen wird,

1. b) Litera b

den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird und

2. c) Litera c

bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind.

An jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände unterschritten werden, darf die Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß für die Änderung und die Wiedererrichtung sonstiger baulicher Anlagen.

1. (10)Absatz 10,...

§ 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 2006.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 2006.

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,..."

Die Beschwerdeführerin ist unbestritten Nachbarin im Sinn des § 25 Abs. 2 TBO 2001 und ist somit berechtigt, Einwendungen gemäß dessen Abs. 3 lit. a) bis e) zu erheben.Die Beschwerdeführerin ist unbestritten Nachbarin im Sinn des Paragraph 25, Absatz 2, TBO 2001 und ist somit berechtigt, Einwendungen gemäß dessen Absatz 3, Litera a,) bis e) zu erheben.

Zunächst bringt die Beschwerdeführerin vor, der Baubewilligungsbescheid hinsichtlich des auf dem Grundstück Nr. Y bewilligten Zubaus sei "den Nachbarn" nicht zugestellt worden, weshalb er gemäß § 25 Abs. 6 TBO 2001 gegenüber diesen, so auch gegenüber der Beschwerdeführerin, bis heute keine Rechtskraft erlangt habe.Zunächst bringt die Beschwerdeführerin vor, der Baubewilligungsbescheid hinsichtlich des auf dem Grundstück Nr. Y bewilligten Zubaus sei "den Nachbarn" nicht zugestellt worden, weshalb er gemäß Paragraph 25, Absatz 6, TBO 2001 gegenüber diesen, so auch gegenüber der Beschwerdeführerin, bis heute keine Rechtskraft erlangt habe.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführerin laut Verwaltungsakten Miteigentümerin des Grundstücks Nr. Z, auf dem der Zubau bewilligt wurde, war. Daher kam ihr gemäß § 25 Abs. 2 TBO 2001 in jenem Verfahren nicht die Rechtstellung einer Nachbarin zu, weil sie nicht Eigentümerin eines angrenzenden, sondern des Grundstückes war, auf dem das Bauvorhaben schließlich genehmigt wurde. Soweit sie damit geltend macht, sie habe als Miteigentümerin dem Bauvorhabend nicht zugestimmt (vgl. § 21 Abs. 2 lit. a TBO), so könnte sie eine unzulässige Inanspruchnahme gemeinsam genutzter Anlagenteile durch Rechtsanwalt Dr. F zivilrechtlich bekämpfen. Im vorliegenden Verfahren geht das diesbezügliche Beschwerdevorbringen jedoch ins Leere.Dem ist entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführerin laut Verwaltungsakten Miteigentümerin des Grundstücks Nr. Z, auf dem der Zubau bewilligt wurde, war. Daher kam ihr gemäß Paragraph 25, Absatz 2, TBO 2001 in jenem Verfahren nicht die Rechtstellung einer Nachbarin zu, weil sie nicht Eigentümerin eines angrenzenden, sondern des Grundstückes war, auf dem das Bauvorhaben schließlich genehmigt wurde. Soweit sie damit geltend macht, sie habe als Miteigentümerin dem Bauvorhabend nicht zugestimmt vergleiche , Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, TBO), so könnte sie eine unzulässige Inanspruchnahme gemeinsam genutzter Anlagenteile durch Rechtsanwalt Dr. F zivilrechtlich bekämpfen. Im vorliegenden Verfahren geht das diesbezügliche Beschwerdevorbringen jedoch ins Leere.

Der belangten Behörde ist auch insofern zuzustimmen, als sie bei der Auslegung des § 6 Abs. 7 TBO 2001 das rechtskräftig genehmigte, aber noch nicht errichtete Bauvorhaben als "bestehende bauliche Anlage" im Sinn

dieser Bestimmung wertete. Laut Verwaltungsakten ist die Genehmigung zur Errichtung des Zubaus auf dem Grundstück Nr. Y aufrecht und der Bauwerber Rechtsanwalt Dr. F. kann den Zubau jederzeit errichten. Das Beschwerdevorbringen, insbesondere in § 6 Abs. 9 TBO 2001 habe der Gesetzgeber "eindeutig ausgeführt, welche Art von Bestand und Bewilligung gemeint ist", ändert daran nichts. Der genannte Absatz bezieht sich auf bestehende Gebäude, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig waren, die Voraussetzungen der geltenden Rechtslage jedoch nicht erfüllen; der darin geregelte Sachverhalt unterscheidet sich somit vom gegenständlichen in wesentlichen Punkten. Daher ist nicht ersichtlich, inwiefern aus dieser Regelung für die Frage der Auslegung des § 6 Abs. 7 TBO 2001 etwas zu gewinnen wäre. Der belangten Behörde ist auch insofern zuzustimmen, als sie bei der Auslegung des Paragraph 6, Absatz 7, TBO 2001 das rechtskräftig genehmigte, aber noch nicht errichtete Bauvorhaben als "bestehende bauliche Anlage" im Sinn dieser Bestimmung wertete. Laut Verwaltungsakten ist die Genehmigung zur Errichtung des Zubaus auf dem Grundstück Nr. Y aufrecht und der Bauwerber Rechtsanwalt Dr. F. kann den Zubau jederzeit errichten. Das Beschwerdevorbringen, insbesondere in Paragraph 6, Absatz 9, TBO 2001 habe der Gesetzgeber "eindeutig ausgeführt, welche Art von Bestand und Bewilligung gemeint ist", ändert daran nichts. Der genannte Absatz bezieht sich auf bestehende Gebäude, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig waren, die Voraussetzungen der geltenden Rechtslage jedoch nicht erfüllen; der darin geregelte Sachverhalt unterscheidet sich somit vom gegenständlichen in wesentlichen Punkten. Daher ist nicht ersichtlich, inwiefern aus dieser Regelung für die Frage der Auslegung des Paragraph 6, Absatz 7, TBO 2001 etwas zu gewinnen wäre.

Zur Frage der Einhaltung der Mindestabstandsflächen durch die projektierten Erker wendet sich die Beschwerdeführerin gegen die von der belangten Behörde vertretene Ansicht, den Erkern käme nur eine untergeordnete, Fassadengestaltende Bedeutung zu, und bringt vor, jene Einheiten, die durch die Erker wesentlich vergrößert würden, wären ohne die in die Mindestabstandsflächen reichenden baulichen Vergrößerungen überhaupt nicht sinnvoll nutzbar. Aus den Planunterlagen sei auch ersichtlich, dass die Erker das Erfordernis, nicht schon vom Boden hochgeführt zu werden, nicht einhielten; sie hätten eine Höhe von 5,95 m und würden vom Boden des ersten Obergeschosses bis zur Decke desselben - somit über das gesamte Stockwerk vom Boden bis zur Decke - geführt. Aus Sicht der Nachbarn seien die Erker keineswegs als "untergeordnet" zu bezeichnen, weil ihre Balkone lediglich 2,5 m davon entfernt seien, was eine Betrachtung der gesamten Fassade nicht einmal zulasse.

Die strittigen, als Erker bezeichneten Bauteile wurden von der belangten Behörde zutreffend als solchen iSd § 2 Z 15 TBO 2001 qualifiziert (vgl. dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2001, Zl. 2001/06/0144). Entgegen der Beschwerdeansicht kommt es bei der Beurteilung, ob ein Erker im Verhältnis zur Fassade von untergeordneter Größe ist, auf die Gesamtansicht - im vorliegenden Fall der Ostfassade - an, und nicht auf einen bestimmten Blickwinkel vom Balkon am Gebäude des Nachbargrundstückes aus. Laut Planunterlagen hat die Ostfassade des gegenständlichen Bauvorhabens eine Länge von 16,71 m, die beiden geplanten Erker sind jeweils 3,22 m lang. Es besteht somit kein Zweifel, dass fallbezogen die beiden Erker auch im Verhältnis zur Fassade eine untergeordnete Größe aufweisen. Die strittigen, als Erker bezeichneten Bauteile wurden von der belangten Behörde zutreffend als solchen iSd Paragraph 2, Ziffer 15, TBO 2001 qualifiziert (vergleiche, dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2001, Zl. 2001/06/0144). Entgegen der Beschwerdeansicht kommt es bei der Beurteilung, ob ein Erker im Verhältnis zur Fassade von untergeordneter Größe ist, auf die Gesamtansicht - im vorliegenden Fall der Ostfassade - an, und nicht auf einen bestimmten Blickwinkel vom Balkon am Gebäude des Nachbargrundstückes aus. Laut Planunterlagen hat die Ostfassade des gegenständlichen Bauvorhabens eine Länge von 16,71 m, die beiden geplanten Erker sind jeweils 3,22 m lang. Es besteht somit kein Zweifel, dass fallbezogen die beiden Erker auch im Verhältnis zur Fassade eine untergeordnete Größe aufweisen.

Sofern die Beschwerdeführerin darauf hinweist, dass der Abstand insbesondere im Bereich der als Erker bezeichneten Wohnraumvergrößerungen nur noch 2,5 m betrage und dadurch der Rettungseinsatz der Feuerwehr an der Ostseite erheblich erschwert werde, ist ihr entgegenzuhalten, dass nach der ständigen hg. Judikatur dem Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, durch § 25 TBO 2001 nicht gewährleistet ist (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 9. September 2008, Zl. 2008/06/0044, mit zahlreichen Hinweisen auf die Vorjudikatur). Sofern die Beschwerdeführerin darauf hinweist, dass der Abstand insbesondere im Bereich der als Erker bezeichneten

Wohnraumvergrößerungen nur noch 2,5 m betrage und dadurch der Rettungseinsatz der Feuerwehr an der Ostseite erheblich erschwert werde, ist ihr entgegenzuhalten, dass nach der ständigen hg. Judikatur dem Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, durch Paragraph 25, TBO 2001 nicht gewährleistet ist vergleiche , beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 9. September 2008, Zl. 2008/06/0044, mit zahlreichen Hinweisen auf die Vorjudikatur).

Schließlich macht die Beschwerdeführerin als Verfahrensfehler geltend, ihr sei das Gutachten der Magistratsabteilung III vom 12. Oktober 2010 niemals zugestellt worden und sie habe daher auch keine Einwände erheben oder ein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen vorlegen können. Damit behauptet sie jedoch nicht, dass das Gutachten nicht zutreffend sei und wendet sich auch nicht gegen die schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen im angefochtenen Bescheid, wonach die Einfahrt in die Tiefgarage an dem vom Grundstück der Beschwerdeführerin weit entfernten nordwestlichen Eck direkt über die öffentliche Verkehrsfläche erfolge, sodass davon ausgehende Immissionen für die Nachbarn nicht wahrnehmbar seien. Die Relevanz des geltend gemachten Verfahrensfehlers wurde somit nicht aufgezeigt. Schließlich macht die Beschwerdeführerin als Verfahrensfehler geltend, ihr sei das Gutachten der Magistratsabteilung römisch drei vom 12. Oktober 2010 niemals zugestellt worden und sie habe daher auch keine Einwände erheben oder ein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen vorlegen können. Damit behauptet sie jedoch nicht, dass das Gutachten nicht zutreffend sei und wendet sich auch nicht gegen die schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen im angefochtenen Bescheid, wonach die Einfahrt in die Tiefgarage an dem vom Grundstück der Beschwerdeführerin weit entfernten nordwestlichen Eck direkt über die öffentliche Verkehrsfläche erfolge, sodass davon ausgehende Immissionen für die Nachbarn nicht wahrnehmbar seien. Die Relevanz des geltend gemachten Verfahrensfehlers wurde somit nicht aufgezeigt.

Sofern die Beschwerdeführerin neuerlich auf eine weitere, geplante Tiefgarage für mehr als 100 Stellplätze hinweist, ist darauf hinzuweisen, dass die Berufungsbehörde die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung zu beachten hatte; mögliche künftige Projekte sind im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens nicht zu berücksichtigen.

Das Beschwerdevorbringen, die Behörde erster Instanz habe ihrer Entscheidung den künftigen Bebauungsplan zugrunde gelegt, der zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung noch nicht in Geltung gewesen sei, ist nicht zutreffend. Vielmehr wies die Behörde erster Instanz lediglich zusätzlich darauf hin, dass das gegenständliche Bauvorhaben auch dem künftigen Bebauungsplan entspreche.

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 13. Juni 2012

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010060273.X00

Im RIS seit

06.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at