

TE Vwgh Erkenntnis 2011/1/27 2009/06/0125

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.01.2011

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 2001 §23 Abs1;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauO Tir 2001 §6;
BauRallg;
PlanunterlagenV Tir 1998;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der JH in X, vertreten durch MMag. Dr. Erich Lackner, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Heiliggeiststraße 11, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 14. Mai 2009, Zl. I-Präs-00115e/2009, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: I GmbH in X, vertreten durch Altenweisl Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH in 6020 Innsbruck, Bürgerstraße 2; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der JH in römisch zehn, vertreten durch MMag. Dr. Erich Lackner, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Heiliggeiststraße 11, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 14. Mai 2009, Zl. I-Präs-00115e/2009, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: römisch eins GmbH in römisch zehn, vertreten durch Altenweisl Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH in 6020 Innsbruck, Bürgerstraße 2; 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 mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei beantragte mit Ansuchen vom 14. Mai 2008 (beim Magistrat der Landeshauptstadt Innsbruck eingelangt am 15. Mai 2008) die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für den Umbau des auf dem Grundstück Nr. 10, KG I, mit der Adresse I.Straße 109 bestehenden Gebäudes. Nach den eingereichten Planunterlagen soll das bestehende Wohnhaus umgebaut, im nordöstlichen Teil geringfügig erweitert und das Dachgeschoss ausgebaut werden, wobei der nordwestliche Dachbereich um 1,97 m angehoben werden soll. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden nordostseitige Anbauten abgebrochen und es erfolgt in diesem Bereich ein neuer Anbau mit einer Tiefe von 2,55 m mit jeweils einem Balkon. Das Dachzwischengeschoss im nordwestlichen Gebäudeteil wird zu einer eigenen Wohneinheit mit einer Terrasse an der Nordostecke ausgebaut. Das Dachgeschoss selbst wird gleichfalls zu Wohnzwecken ausgebaut. Dabei werden in der südöstliche Dachfläche drei Dachkapfer und an der Südwestseite ein Dachkapfer angeordnet. Die Dachgeschosswohnung erhält nach Nordwesten eine Dachterrasse mit einer Nutzfläche von 10,19 m². Weiters wird das nordostseitige Zimmer mit zwei Dachflächenfenstern ausgestattet. Nach dem Umbau umfasst das Wohnhaus insgesamt zehn Wohnungen. Die mitbeteiligte Partei beantragte mit Ansuchen vom 14. Mai 2008 (beim Magistrat der Landeshauptstadt Innsbruck eingelangt am 15. Mai 2008) die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für den Umbau des auf dem Grundstück Nr. 10, KG römisch eins, mit der Adresse römisch eins.Straße 109 bestehenden Gebäudes. Nach den eingereichten Planunterlagen soll das bestehende Wohnhaus umgebaut, im nordöstlichen Teil geringfügig erweitert und das Dachgeschoss ausgebaut werden, wobei der nordwestliche Dachbereich um 1,97 m angehoben werden soll. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden nordostseitige Anbauten abgebrochen und es erfolgt in diesem Bereich ein neuer Anbau mit einer Tiefe von 2,55 m mit jeweils einem Balkon. Das Dachzwischengeschoss im nordwestlichen Gebäudeteil wird zu einer eigenen Wohneinheit mit einer Terrasse an der Nordostecke ausgebaut. Das Dachgeschoss selbst wird gleichfalls zu Wohnzwecken ausgebaut. Dabei werden in der südöstliche Dachfläche drei Dachkapfer und an der Südwestseite ein Dachkapfer angeordnet. Die Dachgeschosswohnung erhält nach Nordwesten eine Dachterrasse mit einer Nutzfläche von 10,19 m². Weiters wird das nordostseitige Zimmer mit zwei Dachflächenfenstern ausgestattet. Nach dem Umbau umfasst das Wohnhaus insgesamt zehn Wohnungen.

Das Grundstück der Beschwerdeführerin samt Gebäude (mit der Adresse I.Straße 111) grenzt im Nordosten bzw. Nordwesten unmittelbar an das Baugrundstück an. Das Grundstück der Beschwerdeführerin samt Gebäude (mit der Adresse römisch eins.Straße 111) grenzt im Nordosten bzw. Nordwesten unmittelbar an das Baugrundstück an.

In der mündlichen Verhandlung vom 5. November 2008 führte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin bzw. der sie gleichfalls vertretende Vater insbesondere aus, dass um die Nachprüfung der Vollgeschossberechnung ersucht werde. Es sei zu beachten, dass eigentlich in einem Dachgeschoss Flächen unter 1,50 m keinerlei Nutzung unterlägen und daher in der Berechnung der Vollgeschossgrenzen nicht herangezogen werden dürften. In diesem Fall würde sich die Vollgeschossituation dahingehend verändern, dass die zwei Wohnungen im Dachgeschoss, die derzeit nicht als Vollgeschoss ausgewiesen seien, zu einem Vollgeschoss zählten und damit die Grenze von drei zulässigen Vollgeschossen überschritten würde. Weiters seien die Grundstücksabstände nicht eingehalten worden. Es seien auch die Zubauten bzw. Abbruchsbauten in den Einreichplänen auf Grund nicht vorhandener Färbelung nicht ersichtlich. Die Außenansichten seien nicht so dargestellt, dass für einen Laien ersichtlich sei, wie das Gebäude letztendlich aussehen werde

Der bautechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. H. P. S. erstattete am 22. Dezember 2008 eine ergänzende Stellungnahme zur Frage, ob das geplante Dachgeschoss ein Vollgeschoss sei oder nicht (was verneint wurde). Dieser Stellungnahme ist eine Darstellung des Dachgeschosses in Form einer Dachdraufsicht im Maßstab 1 : 100 angeschlossen, nach der 124,83 m² den relevanten Senkrechtabstand von 2,70 m nicht erreichen, während 121,96 m² höher sind als 2,70 m (diese Dachgeschossberechnung hatte die mitbeteiligte Partei vorgelegt und war von den Architekten B. und S. am 14. Mai 2008 erstellt worden).

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt Innsbruck erteilte mit Bescheid vom 26. Jänner 2009 der mitbeteiligten Partei die baurechtliche Bewilligung für das beantragte Projekt unter Anordnung von Auflagen. Auflage 4. sieht für die Wohnungen Top 9 und 10 (diese befinden sich im Dachgeschoss bzw. Dachzwischengeschoss) vor, dass in Absprache mit der Berufsfeuerwehr Innsbruck der 2. Rettungsweg (Bergemöglichkeit) sicherzustellen sei.

Die erstinstanzliche Behörde führte zu dem Einwand, es handle sich beim Dachgeschoss um ein Vollgeschoss, aus, dieser sei unbegründet, da seitens der Mitbeteiligten eine Berechnung hinsichtlich des Dachgeschosses vorgelegt worden sei. Nach der ergänzenden Stellungnahme des Amtssachverständigen der Stadtplanung vom

22. Dezember 2008 könne aus dieser Berechnung nachvollziehbar und schlüssig entnommen werden, dass es sich nicht um ein Vollgeschoss handle.

Zur Einhaltung der Abstandsbestimmungen habe der Amtssachverständige der Bau- und Feuerpolizei in der ergänzenden Stellungnahme vom 14. Jänner 2009 ausgeführt, dass der anzuwendende Bebauungsplan HÖ-F1 (gemeint wohl, wie dies dem im Akt einliegenden Bebauungsplan zu entnehmen ist: HÖ-B1) zu den Verkehrsflächen eine Baufluchtlinie festlege, die mit der Straßenfluchtlinie identisch sei, dass weiters nach Nordosten eine weitere Baufluchtlinie (gemeint wohl auch Baugrenzlinie) und nach Norden eine Baugrenzlinie festgelegt seien. Dadurch seien die zulässigen Abstände des gegenständlichen Wohnhauses geregelt und diese würden auch, nachdem sich das Objekt innerhalb dieser Linien befinde, eingehalten. Lediglich an der Nordseite würden die Balkone im Außeneckbereich geringfügig vor die Baugrenzlinie ragen. Dies sei entsprechend den Bestimmungen des § 6 Abs. 4 TBO 2001 bis zu 1,50 m bei untergeordneten Bauteilen zulässig. Da die Balkone im ersten und zweiten Obergeschoss deutlich weniger als 1,50 m vor die Baugrenzlinie ragten, seien auch hier die Bestimmungen der TBO 2001 eingehalten. Zur Einhaltung der Abstandsbestimmungen habe der Amtssachverständige der Bau- und Feuerpolizei in der ergänzenden Stellungnahme vom 14. Jänner 2009 ausgeführt, dass der anzuwendende Bebauungsplan HÖ-F1 (gemeint wohl, wie dies dem im Akt einliegenden Bebauungsplan zu entnehmen ist: HÖ-B1) zu den Verkehrsflächen eine Baufluchtlinie festlege, die mit der Straßenfluchtlinie identisch sei, dass weiters nach Nordosten eine weitere Baufluchtlinie (gemeint wohl auch Baugrenzlinie) und nach Norden eine Baugrenzlinie festgelegt seien. Dadurch seien die zulässigen Abstände des gegenständlichen Wohnhauses geregelt und diese würden auch, nachdem sich das Objekt innerhalb dieser Linien befinde, eingehalten. Lediglich an der Nordseite würden die Balkone im Außeneckbereich geringfügig vor die Baugrenzlinie ragen. Dies sei entsprechend den Bestimmungen des Paragraph 6, Absatz 4, TBO 2001 bis zu 1,50 m bei untergeordneten Bauteilen zulässig. Da die Balkone im ersten und zweiten Obergeschoss deutlich weniger als 1,50 m vor die Baugrenzlinie ragten, seien auch hier die Bestimmungen der TBO 2001 eingehalten.

Dieser Bescheid enthält nach dem Begründungsteil mit "Hinweise" übertitelte, nach Punkten gegliederte Ausführungen. So wird in Hinweis 1. dargelegt, dass die im Besprechungsprotokoll vom 27. März 2008 bzw. mit Ergänzung vom 29. April 2008 getroffenen Festlegungen einen wesentlichen Bestandteil dieser Bewilligung bildeten.

In der dagegen erhobenen Berufung machte die Beschwerdeführerin insbesondere geltend, dass die erstinstanzliche Behörde das Sachverständigengutachten der Stadtplanung vom 22. Dezember 2008 nicht ausreichend und nicht nachvollziehbar gewürdigt habe. Es sei von der Behörde pauschal ausgeführt worden, dass sich daraus schlüssig und widerspruchsfrei ergebe, es handle sich beim Dachgeschoss um kein Vollgeschoss. Der Bescheid leide daher an einem groben Begründungsmangel.

Die belangte Behörde wies diese Berufung mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte insbesondere aus, dass die "allgemeinen besonderen Erfordernisse des Brandschutzes bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen ex lege zu berücksichtigen" seien, "ohne dass sie im Bescheid als Auflage explizit vorgeschrieben werden" müssten. Dies gelte auch für die Hinweise im Baubescheid. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bedürften Maßnahmen, zu denen bereits das Gesetz unmittelbar verpflichte, nicht der Anordnung einer Auflage. Zur Gewährleistung des gesetzlich normierten Brandschutzes habe es daher grundsätzlich keiner weitergehenden Auflagen im Bescheid bedurft.

Zu den Einwänden der Beschwerdeführerin zu den bekämpften Auflagen und Hinweisen des erstinstanzlichen Bescheides werde auf die Stellungnahme der Magistratsabteilung III, Bau- und Feuerpolizei, vom 25. März 2009 verwiesen, deren Ausführungen schlüssig und nachvollziehbar seien und denen sich die belangte Behörde vollinhaltlich anschließe. Danach sei der Abstand des Wohnhauses zur nordöstlichen Grundgrenze (zum Anwesen I. Straße 111 der Beschwerdeführerin) mindestens 3,45 m sowie zwischen den Gebäuden I. Straße 109 und I. Straße 111 mindestens 7,41 m groß. Damit sei jedenfalls ein ausreichender Brandschutz für das Nachbarobjekt gegeben. In Anlehnung an die verbindliche OIB-Richtlinie 2 (Brandschutz) seien entsprechend dem Punkt 4 an die Außenwände keine brandschutztechnischen Anforderungen zu stellen, wenn der Abstand zwischen Gebäuden mindestens 4 m betrage. Sämtliche Einwendungen der Beschwerdeführerin zum Thema Brandschutz seien daher unbegründet. Zu den Einwänden der Beschwerdeführerin zu den bekämpften Auflagen und Hinweisen des erstinstanzlichen Bescheides werde auf die Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei, Bau- und Feuerpolizei, vom 25. März 2009 verwiesen, deren Ausführungen schlüssig und nachvollziehbar seien und denen sich die belangte Behörde vollinhaltlich anschließe. Danach sei der Abstand des Wohnhauses zur nordöstlichen

Grundgrenze (zum Anwesen römisch eins. Straße 111 der Beschwerdeführerin) mindestens 3,45 m sowie zwischen den Gebäuden römisch eins. Straße 109 und römisch eins. Straße 111 mindestens 7,41 m groß. Damit sei jedenfalls ein ausreichender Brandschutz für das Nachbarobjekt gegeben. In Anlehnung an die verbindliche OIB-Richtlinie 2 (Brandschutz) seien entsprechend dem Punkt 4 an die Außenwände keine brandschutztechnischen Anforderungen zu stellen, wenn der Abstand zwischen Gebäuden mindestens 4 m betrage. Sämtliche Einwendungen der Beschwerdeführerin zum Thema Brandschutz seien daher unbegründet.

Ergänzend werde von der belangten Behörde zum Einwand betreffend die Auflage 4. im Spruchpunkt I. ausgeführt, dass diesbezüglich der Beschwerdeführerin jegliche Beschwer fehle. Die Auflage betreffe den den Nachbarn betreffenden Brandschutz in keiner Weise. Diese Auflage solle einen zweiten Rettungsweg für die in den Wohnungen Top 9 und 10 befindlichen Personen sicherstellen. Dadurch werde weder das Projekt verändert noch der Brandschutz gegenüber den Nachbarn beeinträchtigt. Ergänzend werde von der belangten Behörde zum Einwand betreffend die Auflage 4. im Spruchpunkt römisch eins. ausgeführt, dass diesbezüglich der Beschwerdeführerin jegliche Beschwer fehle. Die Auflage betreffe den den Nachbarn betreffenden Brandschutz in keiner Weise. Diese Auflage solle einen zweiten Rettungsweg für die in den Wohnungen Top 9 und 10 befindlichen Personen sicherstellen. Dadurch werde weder das Projekt verändert noch der Brandschutz gegenüber den Nachbarn beeinträchtigt.

Zu den von der Beschwerdeführerin bekämpften Hinweisen im erstinstanzlichen Bescheid werde grundsätzlich ausgeführt, dass es sich dabei nicht um Auflagen, die ein Teil des Bescheidspruches seien, handle, sondern um eine Information der belangten Behörde, die den Bauwerber auf die Einhaltung bestimmter Bestimmungen ausdrücklich hinweise. Diese Bestimmungen seien vom Bauwerber einzuhalten, auch ohne dass auf sie ausdrücklich im Bescheid hingewiesen werde. In Punkt 1. dieser Hinweise werde auf Besprechungen bzw. deren Protokolle Bezug genommen, die vor dem Einreichen des vorliegenden Bauansuchens zwischen der Mitbeteiligten und der Bau- und Feuerpolizei bezüglich von Brandschutzmaßnahmen am 27. März 2008 und 29. April 2008 geführt worden seien und deren Ergebnisse gänzlich in das in der Folge am 15. Mai 2008 gestellte Bauansuchen inklusive der Baubeschreibung und Planunterlagen Einzug gefunden hätten. Durch die Hinweise im erstinstanzlichen Bescheid sei die Beschwerdeführerin ebenfalls in keiner Weise beschwert bzw. in ihren Rechten als Nachbarin, insbesondere hinsichtlich des von ihr vielfach monierten Brandschutzes, verletzt.

Zum Einwand der Beschwerdeführerin, beim Dachgeschoss handle es sich um ein Vollgeschoss, werde ausgeführt, dass gemäß dem anzuwendenden Bebauungsplan Nr. HÖ-F1 (gemeint offenbar: "HÖ-B1"),

3. Entwurf (in Kraft seit 22. August 2000), die Höchstzahl der Vollgeschosse auf dem vorliegenden Baugrundstück mit drei festgelegt sei. Das geltende Tir. Raumordnungsg 2006 (TROG 2006) gehe vom Begriff des Vollgeschosses der früheren Regelungen ab und normiere nunmehr "oberirdische Geschosse" als neuen Rechtsbegriff. Gemäß § 112 Abs. 3 TROG 2006 blieben allerdings die Festlegungen über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden hätten oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden seien, weiterhin aufrecht. Die §§ 61 und 62 Abs. 1 TROG 1997, LGBl. Nr. 10/1997, in der Fassung LGBl. Nr. 21/1998 seien darauf weiter anzuwenden. 3. Entwurf (in Kraft seit 22. August 2000), die Höchstzahl der Vollgeschosse auf dem vorliegenden Baugrundstück mit drei festgelegt sei. Das geltende Tir. Raumordnungsg 2006 (TROG 2006) gehe vom Begriff des Vollgeschosses der früheren Regelungen ab und normiere nunmehr "oberirdische Geschosse" als neuen Rechtsbegriff. Gemäß Paragraph 112, Absatz 3, TROG 2006 blieben allerdings die Festlegungen über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden hätten oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden seien, weiterhin aufrecht. Die Paragraphen 61, und 62 Absatz eins, TROG 1997, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1997,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 21 aus 1998, seien darauf weiter anzuwenden.

Gemäß § 61 Abs. 6 TROG 1997 in der angeführten Fassung würden Vollgeschosse als Geschosse definiert, die zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau lägen oder deren Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liege und die wenigstens über der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufwiesen. Geschosse, in denen ausgebaute oder nichtausgebaute Räume lägen, die das Dach berührten (Dachgeschosse), gälten dann als Vollgeschosse, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Boden zur Dachhaut mehr als 2,70 m betrage. Entsprechend den vorgenannten Bestimmungen werde entgegen den Rügen der Beschwerdeführerin die Anzahl der Vollgeschosse nach dem Bebauungsplan eingehalten. Das Dachgeschoss sei auf Grund seiner geringen Höhe nicht als Vollgeschoss zu qualifizieren. Dies ergäbe sich nicht nur zweifelsfrei aus der

schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme der Magistratsabteilung III, Planung, Baurecht und technische Infrastrukturverwaltung, vom 22. Dezember 2008, sondern auch aus den eindeutig nachvollziehbaren Planunterlagen. Gemäß Paragraph 61, Absatz 6, TROG 1997 in der angeführten Fassung würden Vollgeschosse als Geschosse definiert, die zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau lägen oder deren Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liege und die wenigstens über der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufwiesen. Geschosse, in denen ausgebaute oder nichtausgebaute Räume lägen, die das Dach berührten (Dachgeschosse), gälten dann als Vollgeschosse, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Boden zur Dachhaut mehr als 2,70 m betrage. Entsprechend den vorgenannten Bestimmungen werde entgegen den Rügen der Beschwerdeführerin die Anzahl der Vollgeschosse nach dem Bebauungsplan eingehalten. Das Dachgeschoss sei auf Grund seiner geringen Höhe nicht als Vollgeschoss zu qualifizieren. Dies ergäbe sich nicht nur zweifelsfrei aus der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei, Planung, Baurecht und technische Infrastrukturverwaltung, vom 22. Dezember 2008, sondern auch aus den eindeutig nachvollziehbaren Planunterlagen.

Zum Einwand betreffend die Einhaltung der gesetzlichen Abstandbestimmung sei auszuführen, dass die Beschwerdeführerin nicht darlege, worin sie konkret eine Verletzung der gesetzlichen Abstandsbestimmungen erblicke. Sie rüge unter diesem pauschalen Einwand, dass die Behörde die Beurteilung der Rechtsfrage dem Sachverständigen überlassen habe.

Dazu ergebe sich aus dem erstinstanzlichen Bescheid klar und deutlich, dass die Abstandbestimmungen eingehalten würden. Daran ändere auch die Tatsache nichts, dass im erstinstanzlichen Bescheid die Ausführungen des Amtssachverständigen teilweise vollinhaltlich mit dessen Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen wiedergegeben worden seien. Dies lege dar, dass sich die Behörde den Ausführungen des Sachverständigen vollinhaltlich anschließe und sie zu ihren erhebe. Dessen ungeachtet sei eine neuerliche Stellungnahme der Magistratsabteilung III (nämlich die vom 25. März 2009) eingeholt worden, in der hinsichtlich der Abstandsbestimmungen auf die Stellungnahme vom 14. Jänner 2009 verwiesen werde. Danach lege der Bebauungsplan HÖ-F1 (gemeint offenbar: "HÖ-B1") zu den Verkehrsflächen eine Baufluchtlinie fest, die mit der Straßenfluchtlinie identisch sei. Weiters werde nach Nordosten eine weitere Baufluchtlinie und nach Norden eine Baugrenzlinien festgelegt. Durch diese festgelegten Baufluchtlinien bzw. die nordseitigen Baugrenzlinien seien die zulässigen Abstände des gegenständlichen Wohnhauses geregelt. Diese würden, da sich das Objekt innerhalb dieser Linien befinde, auch eingehalten. Lediglich an der Nordgrenze würden die Balkone im Außeneckbereich (im 1. und 2. Obergeschoss je ein Balkon) geringfügig vor die Baugrenzlinie ragen. Dies sei entsprechend den Bestimmungen des § 6 Abs. 4 TBO 2001 bis zu 1,5 m bei untergeordneten Bauteilen zulässig. Da die Balkone deutlich weniger als 1,5 m vor die Baugrenzlinie ragten, seien auch in diesem Fall die Bestimmungen der TBO 2001 eingehalten. Die Ausführungen des Amtssachverständigen seien schlüssig und nachvollziehbar, die belangte Behörde schließe sich diesen vollinhaltlich an. Die Balkone seien als untergeordnete Bauteile im Sinne des § 2 Abs. 16 TBO 2001 zu qualifizieren. Sie ragten deutlich weniger als die gemäß § 6 Abs. 2 lit. a TBO 2001 zulässigen 1,50 m vor die Baugrenzlinie. Dazu ergebe sich aus dem erstinstanzlichen Bescheid klar und deutlich, dass die Abstandbestimmungen eingehalten würden. Daran ändere auch die Tatsache nichts, dass im erstinstanzlichen Bescheid die Ausführungen des Amtssachverständigen teilweise vollinhaltlich mit dessen Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen wiedergegeben worden seien. Dies lege dar, dass sich die Behörde den Ausführungen des Sachverständigen vollinhaltlich anschließe und sie zu ihren erhebe. Dessen ungeachtet sei eine neuerliche Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei (nämlich die vom 25. März 2009) eingeholt worden, in der hinsichtlich der Abstandsbestimmungen auf die Stellungnahme vom 14. Jänner 2009 verwiesen werde. Danach lege der Bebauungsplan HÖ-F1 (gemeint offenbar: "HÖ-B1") zu den Verkehrsflächen eine Baufluchtlinie fest, die mit der Straßenfluchtlinie identisch sei. Weiters werde nach Nordosten eine weitere Baufluchtlinie und nach Norden eine Baugrenzlinien festgelegt. Durch diese festgelegten Baufluchtlinien bzw. die nordseitigen Baugrenzlinien seien die zulässigen Abstände des gegenständlichen Wohnhauses geregelt. Diese würden, da sich das Objekt innerhalb dieser Linien befinde, auch eingehalten. Lediglich an der Nordgrenze würden die Balkone im Außeneckbereich (im 1. und 2. Obergeschoss je ein Balkon) geringfügig vor die Baugrenzlinie ragen. Dies sei entsprechend den Bestimmungen des Paragraph 6, Absatz 4, TBO 2001 bis zu 1,5 m bei untergeordneten Bauteilen zulässig. Da die Balkone deutlich weniger als 1,5 m vor die Baugrenzlinie ragten, seien auch in diesem Fall die Bestimmungen der TBO 2001 eingehalten. Die Ausführungen des Amtssachverständigen seien schlüssig und nachvollziehbar, die belangte Behörde schließe sich

diesen vollinhaltlich an. Die Balkone seien als untergeordnete Bauteile im Sinne des Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2001 zu qualifizieren. Sie ragten deutlich weniger als die gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, TBO 2001 zulässigen 1,50 m vor die Baugrenzlinie.

Zur Rüge der Beschwerdeführerin, wonach die vorliegenden Bestandspläne nicht dem tatsächlichen Baubestand entsprächen und damit keine geeignete Beurteilungsgrundlage im Ermittlungsverfahren seien, werde ausgeführt, dass der Nachbar nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einen Rechtsanspruch darauf habe, dass die Planunterlagen so ausreichend seien, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige. Treffe dies freilich zu, so bestehe kein darüber hinaus gehender Anspruch darauf, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt würden. Mängel in den Planunterlagen könne der Nachbar grundsätzlich nur dann als Verletzung von Nachbarrechten rügen, wenn er sich infolge dieser Mängel nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren könne.

Dazu habe der Amtssachverständige der Magistratsabteilung III in seiner Stellungnahme vom 25. März 2009 ausgeführt, dass es sich bei den vorliegenden Einreichplänen nicht um Bestandspläne im eigentlichen Sinn, sondern um Projektpläne handle, die bereits alle geplanten Baumaßnahmen (z.B. den Abbruch und die Neuerrichtung von Wänden sowie die Errichtung von Zu- und Aufbauten usw.) beinhalteten, um einerseits für alle Parteien des Bauverfahrens zu veranschaulichen, wie das Wohnhaus nach dem Umbau bzw. der Erweiterung aussehen werde, und andererseits eine Beurteilungsgrundlage im Hinblick auf die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu schaffen. Die Einreichpläne für das gegenständliche Wohnhaus gingen auf das Jahr 1945 zurück und beruhten nach der Auskunft von Architekt Dipl.-Ing. B. auf einer Bestandsaufnahme, die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. N. durchgeführt worden sei. Dazu habe der Amtssachverständige der Magistratsabteilung römisch drei in seiner Stellungnahme vom 25. März 2009 ausgeführt, dass es sich bei den vorliegenden Einreichplänen nicht um Bestandspläne im eigentlichen Sinn, sondern um Projektpläne handle, die bereits alle geplanten Baumaßnahmen (z.B. den Abbruch und die Neuerrichtung von Wänden sowie die Errichtung von Zu- und Aufbauten usw.) beinhalteten, um einerseits für alle Parteien des Bauverfahrens zu veranschaulichen, wie das Wohnhaus nach dem Umbau bzw. der Erweiterung aussehen werde, und andererseits eine Beurteilungsgrundlage im Hinblick auf die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu schaffen. Die Einreichpläne für das gegenständliche Wohnhaus gingen auf das Jahr 1945 zurück und beruhten nach der Auskunft von Architekt Dipl.-Ing. B. auf einer Bestandsaufnahme, die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. N. durchgeführt worden sei.

Die dem Bauverfahren zugrunde liegenden Einreichpläne seien aus der Sicht des hochbautechnischen Sachverständigen jedenfalls geeignet, um eine Beurteilung im Hinblick auf die Zulässigkeit des Bauvorhabens vorzunehmen und zweifelsfrei Aussagen zu treffen, ob Nachbarinteressen im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 verletzt würden oder nicht. Diesen schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen schließe sich die belangte Behörde vollinhaltlich an und erhebe sie zu den ihren. Die dem Bauverfahren zugrunde liegenden Einreichpläne seien aus der Sicht des hochbautechnischen Sachverständigen jedenfalls geeignet, um eine Beurteilung im Hinblick auf die Zulässigkeit des Bauvorhabens vorzunehmen und zweifelsfrei Aussagen zu treffen, ob Nachbarinteressen im Sinne des Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 verletzt würden oder nicht. Diesen schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen schließe sich die belangte Behörde vollinhaltlich an und erhebe sie zu den ihren.

Das vorliegende Bauansuchen sowie die vorliegenden Planunterlagen seien für die Beurteilung des vorliegenden Bauverfahrens hinlänglich geeignet. Aus den Planunterlagen gingen sämtliche wesentlichen Maße schlüssig und nachvollziehbar hervor und könne daher insbesondere für die Nachbarn ausreichend und schlüssig beurteilt werden, ob auf Grund der Art und des Umfanges des geplanten Bauvorhabens eine Einflussnahme auf ihre Rechte zu erwarten sei oder nicht. Es treffe nicht zu, dass diese Pläne nicht den Tatsachen entsprächen. Im Übrigen ließen auch die Ausführungen der Beschwerdeführerin vermissen, worin ganz konkret diese Pläne nunmehr unrichtig sein sollten. Diese Planunterlagen seien von Experten (nämlich durch Amtssachverständige) geprüft worden und lägen daher sehr wohl fundierte Expertenaussagen über die eingereichten Pläne vor.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall kommt die Tiroler Bauordnung 2001, LGBL. Nr. 94 (TBO 2001), in der Fassung LGBL. Nr. 40/2009 zur Anwendung. Im vorliegenden Beschwerdefall kommt die Tiroler Bauordnung 2001, LGBL. Nr. 94 (TBO 2001), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009, zur Anwendung.

Gemäß § 23 Abs. 1 TBO 2001 hat die Landesregierung durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Gemäß Paragraph 23, Absatz eins, TBO 2001 hat die Landesregierung durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen.

Auf Grund dieser Verordnungsermächtigung hat die Landesregierung die Planunterlagenverordnung 1998, LGBL. Nr. 90/1998, erlassen. Auf Grund dieser Verordnungsermächtigung hat die Landesregierung die Planunterlagenverordnung 1998, Landesgesetzblatt Nr. 90 aus 1998,, erlassen.

Gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 sind 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, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen: Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 sind 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, 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."

Das Tir. Raumordnungsgesetz 2006, LGBL. Nr. 27, enthält den Begriff des Vollgeschosses nicht mehr, sondern in § 62 Abs. 3 TROG 2006 den Begriff des oberirdischen Geschosses. Danach sind oberirdische Geschosse jene Geschosse, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. Geschosse, die das Dach berühren (Dachgeschosse), sind zu berücksichtigen, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt. Das

Tir. Raumordnungsgesetz 2006, Landesgesetzblatt Nr. 27, enthält den Begriff des Vollgeschosses nicht mehr, sondern in Paragraph 62, Absatz 3, TROG 2006 den Begriff des oberirdischen Geschosses. Danach sind oberirdische Geschosse jene Geschosse, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. Geschosse, die das Dach berühren (Dachgeschosse), sind zu berücksichtigen, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt.

Gemäß § 112 Abs. 3 TROG 2006 bleiben Festlegungen über u. a. die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiterhin aufrecht. § 61 und § 62 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBL. Nr. 10/1997, in der Fassung Gemäß Paragraph 112, Absatz 3, TROG 2006 bleiben Festlegungen über u. a. die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiterhin aufrecht. Paragraph 61 und

Paragraph 62, Absatz eins, Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1997,, in der Fassung LGBl. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft. Landesgesetzblatt Nr. 21 aus 1998, sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.

Gemäß Abs. 4 dieser Bestimmung bleiben Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, gleichfalls weiterhin aufrecht. § 59 Abs. 3 bzw. § 62 Abs. 4 in Verbindung mit § 61 Abs. 6 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 in der angeführten Fassung sind darauf weiter anzuwenden. Gemäß Absatz 4, dieser Bestimmung bleiben Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, gleichfalls weiterhin aufrecht. Paragraph 59, Absatz 3, bzw. Paragraph 62, Absatz 4, in Verbindung mit Paragraph 61, Absatz 6, Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 in der angeführten Fassung sind darauf weiter anzuwenden.

Gemäß § 61 Abs. 6 TROG 1997 in der angeführten Fassung waren Vollgeschosse Geschosse, die zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau liegen oder deren Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liegt und die wenigstens über der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen. Geschosse, in denen ausgebaut oder nicht ausgebaut Räume liegen, die das Dach berühren (Dachgeschosse), gelten auch dann als Vollgeschosse, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt. Gemäß Paragraph 61, Absatz 6, TROG 1997 in der angeführten Fassung waren Vollgeschosse Geschosse, die zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau liegen oder deren Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liegt und die wenigstens über der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen. Geschosse, in denen ausgebaut oder nicht ausgebaut Räume liegen, die das Dach berühren (Dachgeschosse), gelten auch dann als Vollgeschosse, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt.

Gemäß § 62 Abs. 1 erster Satz TROG 1997 kann die Bauhöhe von Gebäuden durch die Wandhöhe der Außenwände oder durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt werden. Gemäß Paragraph 62, Absatz eins, erster Satz TROG 1997 kann die Bauhöhe von Gebäuden durch die Wandhöhe der Außenwände oder durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt werden.

Der anzuwendende Bebauungsplan HÖ-B1 Innsbruck - S ist am 22. August 2000 in Kraft getreten. In diesem ist die Bauhöhe mit 3 Vollgeschossen festgelegt.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die verfahrensgegenständlichen Planunterlagen nicht den Bestimmungen der Planunterlagenverordnung entsprächen. U.a. lägen keine Angaben zu den Grenzen des zu bebauenden bzw. des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes, zu den benachbarten Grundstücken und deren Grenzen, zu den in der mündlichen Verhandlung verlangten Abänderungen, denen die Mitbeteiligte zugestimmt habe, zu den Raumhöhen, insbesondere im Bereich des vorgesehenen Dachgeschosses, zu der Darstellung des mit Auflagepunkt 4. im Spruchpunkt I. des erstinstanzlichen Bescheides vorgeschriebenen Rettungsweges, zur konkreten Ausgestaltung der geplanten Anlage hinsichtlich der dem Gebäude der Beschwerdeführerin zugewandten Seite unter genauer Darstellung sämtlicher Abstände und zu den erforderlichen farblichen Kennzeichnungen nach der genannten Verordnung vor. Die Beschwerdeführerin könne sich auf Grund der derzeit vorliegenden Planunterlagen kein vollständiges Bild vom geplanten Vorhaben und daher auch von der möglichen Beeinträchtigung von Nachbarrechten machen. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die verfahrensgegenständlichen Planunterlagen nicht den Bestimmungen der Planunterlagenverordnung entsprächen. U.a. lägen keine Angaben zu den Grenzen des zu bebauenden bzw. des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes, zu den benachbarten Grundstücken und deren Grenzen, zu den in der mündlichen Verhandlung verlangten Abänderungen, denen die Mitbeteiligte zugestimmt habe, zu den Raumhöhen, insbesondere im Bereich des vorgesehenen Dachgeschosses, zu der Darstellung des mit Auflagepunkt 4. im Spruchpunkt römisch eins. des erstinstanzlichen Bescheides vorgeschriebenen Rettungsweges, zur konkreten Ausgestaltung der geplanten Anlage hinsichtlich der dem Gebäude der Beschwerdeführerin zugewandten Seite unter genauer Darstellung sämtlicher Abstände und zu den erforderlichen farblichen Kennzeichnungen nach der genannten Verordnung vor. Die Beschwerdeführerin könne sich auf Grund der derzeit vorliegenden Planunterlagen

kein vollständiges Bild vom geplanten Vorhaben und daher auch von der möglichen Beeinträchtigung von Nachbarrechten machen.

Dazu ist zunächst festzustellen, dass dem Nachbarn kein Recht auf vollständige Vorlage der erforderlich Planunterlagen zukommt. Der Nachbar hat aber ein Recht auf die Vorlage jener Planunterlagen, die ihm jene Informationen vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2010, ZI. 2009/06/0234). Die belangte Behörde führt in ihrer Gegenschrift zutreffend aus, dass sämtliche Planunterlagen entsprechend der Planunterlagenverordnung vorliegen. So sind sowohl der Lageplan, die Grundrisse, die Ansichten sowie die Schnitte des Bauvorhabens vorhanden. Im Lageplan vom Vermessungsbüro N.T. sind der angegebene Maßstab, die Nordausrichtung sowie sämtliche wesentlichen Angaben über den Bauplatz, die Bauplatzgrenzen, die 5 m-Abstandslinie, die 15 m-Abstandslinie, den Bezeichnungen der benachbarten Grundstückspartellen, die wesentlichen Vermessungspunkte usw., nachvollziehbar dargestellt. Im Einreichplan sind sämtliche wesentliche Darstellungen wie der Maßstab, die Nordausrichtung, die Grundrisse für das Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dazu ist zunächst festzustellen, dass dem Nachbarn kein Recht auf vollständige Vorlage der erforderlich Planunterlagen zukommt. Der Nachbar hat aber ein Recht auf die Vorlage jener Planunterlagen, die ihm jene Informationen vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht vergleiche , u.a. das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2010, ZI. 2009/06/0234). Die belangte Behörde führt in ihrer Gegenschrift zutreffend aus, dass sämtliche Planunterlagen entsprechend der Planunterlagenverordnung vorliegen. So sind sowohl der Lageplan, die Grundrisse, die Ansichten sowie die Schnitte des Bauvorhabens vorhanden. Im Lageplan vom Vermessungsbüro N.T. sind der angegebene Maßstab, die Nordausrichtung sowie sämtliche wesentlichen Angaben über den Bauplatz, die Bauplatzgrenzen, die 5 m-Abstandslinie, die 15 m-Abstandslinie, den Bezeichnungen der benachbarten Grundstückspartellen, die wesentlichen Vermessungspunkte usw., nachvollziehbar dargestellt. Im Einreichplan sind sämtliche wesentliche Darstellungen wie der Maßstab, die Nordausrichtung, die Grundrisse für das Kellergeschoss, Erdgeschoss,

1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, Dachzwischengeschoss und Dachgeschoss, die Ansicht Süd-Ost, die Ansicht Nord-Ost, die Ansicht Süd-West, die Ansicht Nord-West, der Schnitt samt den einzelnen Höhen der Geschosse sowie des Gesamtgebäudes sowie die Dachdraufsicht enthalten. Darüber hinaus sind die Baugrenzlinien detailliert farblich dargestellt. Beim Grundriss Erdgeschoss befinden sich alle wesentlichen Vermessungspunkte und auf sämtlichen Grundrissen sind die Bauplatzgrenzen ersichtlich, weiters ist klar und deutlich farblich markiert, was neu, Abbruch sowie Bestand ist. Des weiteren zählt zu den genehmigten Planunterlagen eine planliche Darstellung der Berechnung des Dachgeschosses, in der die Baugrenzlinien sowie die Grundstücksgrenzen und die Nordausrichtung sowie der Maßstab eingezeichnet sind. Weiters liegen planliche Darstellungen der Berechnung der Baumassen der einzelnen Geschossebenen vor dem Umbau sowie nach dem Umbau vor, die ebenfalls wiederum bezüglich Abbruch und Neubau sowie Bestand farblich und damit nachvollziehbar dargestellt sind. Aus diesen Planunterlagen lässt sich nachvollziehen, was nunmehr konkret beantragt, geplant und bewilligt ist. Insbesondere legt die Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall nicht dar, dass sie durch die gerügten Planunterlagen daran gehindert gewesen wäre, Nachbarrechte im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 gegen das Bauvorhaben geltend zu machen. Eine bloß allgemeine Behauptung, sie würde durch die vorliegenden Planunterlagen gehindert, Nachbarrechte geltend zu machen, genügt nicht und ist dies für den Verwaltungsgerichtshof angesichts der vorliegenden Planunterlagen auch nicht ersichtlich. 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, Dachzwischengeschoss und Dachgeschoss, die Ansicht Süd-Ost, die Ansicht Nord-Ost, die Ansicht Süd-West, die Ansicht Nord-West, der Schnitt samt den einzelnen Höhen der Geschosse sowie des Gesamtgebäudes sowie die Dachdraufsicht enthalten. Darüber hinaus sind die Baugrenzlinien detailliert farblich dargestellt. Beim Grundriss Erdgeschoss befinden sich alle wesentlichen Vermessungspunkte und auf sämtlichen Grundrissen sind die Bauplatzgrenzen ersichtlich, weiters ist klar und deutlich farblich markiert, was neu, Abbruch sowie Bestand ist. Des weiteren zählt zu den genehmigten Planunterlagen eine planliche Darstellung der Berechnung des Dachgeschosses, in der die Baugrenzlinien sowie die Grundstücksgrenzen und die Nordausrichtung sowie der Maßstab eingezeichnet sind. Weiters liegen planliche Darstellungen der Berechnung der Baumassen der einzelnen Geschossebenen vor dem Umbau sowie nach dem Umbau vor, die ebenfalls wiederum bezüglich Abbruch und Neubau sowie Bestand farblich und damit nachvollziehbar dargestellt sind. Aus diesen Planunterlagen lässt sich nachvollziehen, was nunmehr konkret beantragt, geplant und bewilligt ist. Insbesondere legt die Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall nicht dar, dass sie durch die gerügten Planunterlagen daran gehindert gewesen wäre,

Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 gegen das Bauvorhaben geltend zu machen. Eine bloß allgemeine Behauptung, sie würde durch die vorliegenden Planunterlagen gehindert, Nachbarrechte geltend zu machen, genügt nicht und ist dies für den Verwaltungsgerichtshof angesichts der vorliegenden Planunterlagen auch nicht ersichtlich.

Weiters macht die Beschwerdeführerin geltend, auf Grund von unvollständigen Planunterlagen habe sie sich unter Zuhilfenahme eines Sachverständigen selbst ein Bild von bestimmten Grunddaten des Vorhabens, nämlich den Flächenausmaßen des zweiten Obergeschosses und des Dachgeschosses sowie den Höhenverhältnissen über der Dachgeschossebene bis zur Dachhaut, machen können. Dazu würden Berechnungsergebnisse gemäß der Anlage gelegt, die von einem Mitarbeiter der technischen Bauakultät der Universität Innsbruck an Hand der der Beschwerde beiliegenden, von der Mitbeteiligten erarbeiteten und von der Baubehörde an die Beschwerdeführerin übergebenen Planungsunterlagen erstellt worden seien. Daraus ergebe sich, dass das zweite Obergeschoss eine Grundfläche von 180,55 m² aufweise und die Dachgeschossfläche des als Einheit zu betrachtenden Dachgeschosses mit einer bezughabenden Höhe bis zur äußeren Dachhaut von 2,7 m und mehr eine Fläche von 116,88 m² aufweise, wobei das Dachgeschoss über eine Gesamtfläche von (nur) 202,08 m² verfüge. Die Beschwerdeführerin rüge die der Berufungsentscheidung in diesem Punkt zu Grunde liegende Unvollständigkeit der Sachverhaltsermittlung und die darauf beruhende unrichtige rechtliche Beurteilung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes. Hätte die belangte Behörde in diesem Bereich den Sachverhalt ausreichend ermittelt, wäre sie zur Einsicht gekommen, dass mehr als die Hälfte der Grundfläche des Dachgeschosses einen Abstand von mehr als 2,7 m von der Grundfläche des Geschosses bis zur äußeren Dachhaut aufweise. Auf Grund dieses Verfahrensmangels ergebe sich die unrichtige rechtliche Beurteilung, dass das vorliegende Bauvorhaben die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse nach dem anzuwendenden Bebauungsplan einhalte. Der Nachbar habe ein Recht auf Einhaltung einer Bauhöhenfestlegung. Die Einhaltung der vorgeschriebenen drei Vollgeschosse werde im vorliegenden Fall verletzt.

Auch diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu. Die Mitbeteiligte hat in den Planunterlagen eine Berechnung des Dachgeschosses vorgelegt, nach der mehr als die Hälfte der Dachgeschossfläche (umfassend das Dachzwischengeschoss und das Dachgeschoss) eine Höhe bis zur äußeren Dachhaut von weniger als 2,70 m ausmache, woraus sich im Sinne des § 61 Abs. 6 TROG 1997 ergibt, dass dieses Geschoss ein Dachgeschoss und kein Vollgeschoss ist. Der Amtssachverständige der Magistratsabteilung III hat diese Berechnung im Zusammenhalt mit den im Schnitt AA im Dachgeschoss angegebenen Höhen bis zur äußeren Dachhaut überprüft und für zutreffend befunden. Die erstinstanzliche Behörde hat sich auf die vorgelegte Berechnung betreffend das Dachgeschoss und die Überprüfung durch den Amtssachverständigen in der Stellungnahme vom 22. Dezember 2008 gestützt. Dazu hat die Beschwerdeführerin in der Berufung lediglich geltend gemacht, dass die Behörde das Gutachten vom 22. Dezember 2008 nicht ausreichend und nicht nachvollziehbar gewürdigt habe. Die Beschwerdeführerin führte dabei nichts ins Treffen, warum die vorgelegte Berechnung der Mitbeteiligten in Bezug auf das Dachgeschoss nicht als zutreffend angenommen werden könne. Wenn die Beschwerdeführerin nunmehr erst in der Beschwerde eine Stellungnahme vorlegt (angeblich von der Bauakultät der Universität Innsbruck) mit dem Vorbringen, dass mehr als die Hälfte des ihrer Meinung ca. 202,0 m² großen Dachgeschosses höher als 2,70 m sei (obwohl sie im Verwaltungsverfahren ausreichend Gelegenheit hiezu hatte), handelt es sich um ein erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgetragenes Tatsachenvorbringen, das im Hinblick auf das in § 42 Abs. 1 VwGG verankerte Neuerungsverbot keine Berücksichtigung mehr finden kann. Davon abgesehen ist die dort getroffene Bezugnahme auf die Fläche des 2. Obergeschosses mit § 61 Abs. 6 TROG 1997 nicht vereinbar. Auch diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu. Die Mitbeteiligte hat in den Planunterlagen eine Berechnung des Dachgeschosses vorgelegt, nach der mehr als die Hälfte der Dachgeschossfläche (umfassend das Dachzwischengeschoss und das Dachgeschoss) eine Höhe bis zur äußeren Dachhaut von weniger als 2,70 m ausmache, woraus sich im Sinne des Paragraph 61, Absatz 6, TROG 1997 ergibt, dass dieses Geschoss ein Dachgeschoss und kein Vollgeschoss ist. Der Amtssachverständige der Magistratsabteilung römisch drei hat diese Berechnung im Zusammenhalt mit den im Schnitt AA im Dachgeschoss angegebenen Höhen bis zur äußeren Dachhaut überprüft und für zutreffend befunden. Die erstinstanzliche Behörde hat sich auf die vorgelegte Berechnung betreffend das Dachgeschoss und die Überprüfung durch den Amtssachverständigen in der Stellungnahme vom 22. Dezember 2008 gestützt. Dazu hat die Beschwerdeführerin in der Berufung lediglich geltend gemacht, dass die Behörde das Gutachten vom 22. Dezember 2008 nicht ausreichend und nicht nachvollziehbar gewürdigt habe. Die Beschwerdeführerin führte dabei nichts ins Treffen, warum die vorgelegte Berechnung der Mitbeteiligten in Bezug auf das Dachgeschoss nicht als

zutreffend angenommen werden könne. Wenn die Beschwerdeführerin nunmehr erst in der Beschwerde eine Stellungnahme vorlegt (angeblich von der Bau fakultät der Universität Innsbruck) mit dem Vorbringen, dass mehr als die Hälfte des ihrer Meinung ca. 202,0 m² großen Dachgeschosses höher als 2,70 m sei (obwohl sie im Verwaltungsverfahren ausreichend Gelegenheit hiezu hatte), handelt es sich um ein erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgetragenes Tatsachenvorbringen, das im Hinblick auf das in Paragraph 42, Absatz eins, VwGG verankerte Neuerungsverbot keine Berücksichtigung mehr finden kann. Davon abgesehen ist die dort getroffene Bezugnahme auf die Fläche des 2. Obergeschosses mit Paragraph 61, Absatz 6, TROG 1997 nicht vereinbar.

Es kann auch keine Rede davon sein, dass der angefochtene Bescheid inhaltlich unbestimmt sei und keinen klar nachvollziehbaren Hoheitswillen zum Ausdruck bringe. Der Bescheid sei nach Ansicht der Beschwerdeführerin widersprüchlich, weil die belangte Behörde einerseits die Berufung der Beschwerdeführerin in vollem Umfang abweise, andererseits in der Begründung davon spreche, dass die vorgeschriebenen Auflagen des bestätigten, erstinstanzlichen Bescheides an sich nicht notwendig seien. Damit relativiere die belangte Behörde in ihrer eigenen Begründung den Inhalt des Spruches hinsichtlich der vorgeschriebenen Auflagen, sodass nicht mehr klar sei, was genau der Bescheidwille der Behörde sei. Es sei unklar, ob im vorliegenden Fall echte Auflagen vorgeschrieben worden seien. Unklarheit bestehe auch über die im erstinstanzlichen Bescheid enthaltenen Hinweise. Danach erkläre die erstinstanzliche Behörde näher bezeichnete Besprechungsergebnisse ausdrücklich zu einem wesentlichen Bestandteil der Bewilligung, die belangte Behörde ordne diesen Hinweisen jedoch bloßen Informationscharakter zu. Es sei für die Beschwerdeführerin unklar, ob das Ergebnis der Besprechungsprotokolle zum Bescheidinhalt geworden sei oder nicht. Der Gegenstand des Bescheidinhaltes sei für sie nicht ausreichend konkretisiert.

Auch diesem Vorbringen kann nicht gefolgt werden. Der maßgebliche normative Inhalt des erstinstanzlichen Bescheides ergibt sich aus dem Spruch (insbesondere Spruchpunkt I. samt den in diesem erteilten Auflagen). Wenn die belangte Behörde in der Begründung darauf hingewiesen hat, dass die Anordnung weiterer Auflagen im Hinblick auf die sich unmittelbar aus dem Gesetz ergebenden Verpflichtungen in Bezug auf den Brandschutz nicht erforderlich waren, hat dies auf die wirksam erteilten Auflagen im erstinstanzlichen Bescheid, die durch den angefochtenen Bescheid bestätigt wurden, keinerlei Einfluss. Den im erstinstanzlichen Bescheid nach dem Begründungsteil angeführten Hinweisen kommt keinesfalls eine normative Bedeutung zu, eine Verletzung in Rechten der Beschwerdeführerin kommt durch diese keinesfalls in Betracht. Im angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde auch dargelegt, dass die Ergebnisse der beiden in Punkt 1 erwähnten Besprechungen zur Gänze in das in der Folge eingereichte, verfahrensgegenständliche Bauansuchen eingeflossen seien, das maßgeblicher Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens war. Auch diesem Vorbringen kann nicht gefolgt werden. Der maßgebliche normative Inhalt des erstinstanzlichen Bescheides ergibt sich aus dem Spruch (insbesondere Spruchpunkt römisch eins. samt den in diesem erteilten Auflagen). Wenn die belangte Behörde in der Begründung darauf hingewiesen hat, dass die Anordnung weiterer Auflagen im Hinblick auf die sich unmittelbar aus dem Gesetz ergebenden Verpflichtungen in Bezug auf den Brandschutz nicht erforderlich waren, hat dies auf die wirksam erteilten Auflagen im erstinstanzlichen Bescheid, die durch den angefochtenen Bescheid bestätigt wurden, keinerlei Einfluss. Den im erstinstanzlichen Bescheid nach dem Begründungsteil angeführten Hinweisen kommt keinesfalls eine normative Bedeutung zu, eine Verletzung in Rechten der Beschwerdeführerin kommt durch diese keinesfalls in Betracht. Im angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde auch dargelegt, dass die Ergebnisse der beiden in Punkt 1 erwähnten Besprechungen zur Gänze in das in der Folge eingereichte, verfahrensgegenständliche Bauansuchen eingeflossen seien, das maßgeblicher Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens war.

Wenn die belangte Behörde gestützt auf Feststellungen eines hochbautechnischen Sachverständigen (Stellungnahme vom 25. März 2009) die Ansicht vertreten hat, dass die Einreichpläne für eine Beurteilung aus hochbautechnischer Sicht ausreichend seien, um die Verletzung von Nachbarinteressen beurteilen zu können, ist dies nicht zu beanstanden. Das vorliegende Bauvorhaben kann auch nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes anhand der vorliegenden Planunterlagen ausreichend nachvollzogen werden. Die Planunterlagen enthalten insbesondere betreffend "Neu", "Abbruch" und "Bestand" ausreichende farbliche Kennzeichnungen. Der Schnittdarstellung AA in Verbindung mit den Grundrissen des Dachzwischengeschosses und des Dachgeschosses sind die Flächen mit einer Raumhöhe im Dachgeschoss von über bzw. unter 2,70 m vom Fußboden bis zur äußeren Dachhaut ausreichend entnehmbar.

Was die Auflage 4. betrifft, mit der ein zweiter Rettungsweg für die Wohnungen Top 9 und 10 vorgeschrieben wurde, kommt eine Verletzung in Nachbarrechten der Beschwerdeführerin durch diese nicht in Betracht. Auf das diesbezügliche Vorbringen war daher nicht weiter einzugehen.

Es trifft auch nicht zu, dass in den Planunterlagen Angaben zu den Grenzen des zu bebauenden bzw. des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes zu den benachbarten Grundstücken und deren Grenzen, zu der konkreten Ausgestaltung der geplanten Anlage und zur benachbarten Wohnanlage der Beschwerdeführerin unter genauer Darstellung sämtlicher Abstände, weiters zu den Umrissen und den Ausmaßen des Zubaues und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes fehlten. Wie bereits dargelegt, ergeben sich aus dem Lageplan sämtliche wesentlichen Angaben über den Bauplatz, die Bauplatzgrenzen und die benachbarten Grundstückspartellen. Aus den Einreichunterlagen (insbesondere den Grundrissen der verschiedenen Geschosse und der Darstellung der Berechnung des Dachgeschosses) sind auch die zur Nordgrenze relevanten Baugrenzlinien entsprechend ersichtlich, die durch das Vorhaben nur in Bezug auf die im ersten und zweiten Obergeschoss vorgesehenen Balkone geringfügig überschritten werden, wozu die Beschwerdeführerin kein Vorbringen erstattet.

Wenn die Beschwerdeführerin letztlich ausführt, dass ihr Vater nach Erlassung des angefochtenen Bescheides bei der Behörde festgestellt habe, dass es zu der von der Mitbeteiligten vorgelegten Berechnung betreffend das Dachgeschoss keine konkreten der Baubehörde vorliegenden Berechnungen gebe, handelt es sich gleichfalls um ein erstmals beim Verwaltungsgerichtshof erstattetes Tatsachenvorbringen, das der Verwaltungsgerichtshof nicht mehr berücksichtigen kann. Für die belangte Behörde bestand kein Anlass, an der Richtigkeit der von der Mitbeteiligten vorgelegten, von einem Architekten erstellten Berechnung des Dachgeschosses in Bezug auf die maßgeblichen Senkrechtabstände, die auch von einem Amtssachverständigen als richtig erkannt wurde (wie dies auch aus dem in den Einreichunterlagen vorliegenden Schnitt AA im Zusammenhalt insbesondere mit dem Grundriss des Dachgeschosses bzw. des Dachzwischengeschosses ersichtlich ist), zu zweifeln.

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.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 444/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 444 aus 2008,.

Wien, am 27. Jänner 2011

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2009060125.X00

Im RIS seit

23.02.2011

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at