

TE Vwgh Erkenntnis 2009/6/23 2007/06/0294

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.06.2009

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42 Abs1 idF 2004/I/010;
AVG §8;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauRallg;
PlanunterlagenV Tir 1998 §1 Abs1;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

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

1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die

Beschwerde der ES in X, vertreten durch Dr. Mag. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt X vom 11. Oktober 2007, Zl. I-Präs-00443e/2007, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: HS in X, vertreten durch Dr. Markus Kostner, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6a), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der ES in römisch zehn, vertreten durch Dr. Mag. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt römisch zehn vom 11. Oktober 2007, Zl. I-Präs-00443e/2007, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: HS in römisch zehn, vertreten durch Dr. Markus Kostner, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6a), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt X hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Die Landeshauptstadt römisch zehn hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt X erteilte dem Mitbeteiligten mit Bescheid vom 8. Mai 2003 die Baubewilligung für die Aufstockung eines bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes und die Durchführung von Umbauarbeiten nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter der aufschiebenden Bedingung der grundbücherlichen Durchführung der gemäß § 14 Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) hiermit gleichzeitig bewilligten Zusammenlegung der Grundparzellen Nr. 1763/3 und 1763/15, beide KG.P., unter Auflagen. Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt römisch zehn erteilte dem Mitbeteiligten mit Bescheid vom 8. Mai 2003 die Baubewilligung für die Aufstockung eines bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes und die Durchführung von Umbauarbeiten nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter der aufschiebenden Bedingung der grundbücherlichen Durchführung der gemäß Paragraph 14, Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) hiermit gleichzeitig bewilligten Zusammenlegung der Grundparzellen Nr. 1763/3 und 1763/15, beide KG.P., unter Auflagen.

Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt X vom 14. August 2003 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt römisch zehn vom 14. August 2003 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen.

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt X verlängerte mit Bescheid vom 6. Juli 2005 die Frist für den Baubeginn des mit Baubescheid vom 8. Mai 2003 bewilligten Bauvorhabens um zwei Jahre. Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt römisch zehn verlängerte mit Bescheid vom 6. Juli 2005 die Frist für den Baubeginn des mit Baubescheid vom 8. Mai 2003 bewilligten Bauvorhabens um zwei Jahre.

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt X bewilligte die vom Mitbeteiligten beantragte Grenzänderung der beiden genannten Grundstücke (Zusammenlegung) gemäß § 14 TBO 2001 mit Bescheid vom 13. Dezember 2006. Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt römisch zehn bewilligte die vom Mitbeteiligten beantragte Grenzänderung der beiden genannten Grundstücke (Zusammenlegung) gemäß Paragraph 14, TBO 2001 mit Bescheid vom 13. Dezember 2006.

Der Mitbeteiligte ersuchte mit Antrag vom 21. Februar 2007 (eingelangt beim Stadtmagistrat X am 22. Februar 2007) neuerlich um die Erteilung einer Baubewilligung für einen "Umbau" des angeführten Gebäudes und den Abbruch von Zwischenwänden und Wohnungstrennwänden an. Es war insbesondere im Erdgeschoß eine mechanische Lüftung für die Garage geplant, das 1. Obergeschoß sollte nunmehr zur Gänze der Wohnnutzung dienen (6 Wohnungen statt bisher drei Wohnungen und drei Büros, die Grundrissgestaltung dieses Geschoßes soll zur Gänze verändert werden), im südseitigen. Der Mitbeteiligte ersuchte mit Antrag vom 21. Februar 2007 (eingelangt beim Stadtmagistrat römisch zehn am 22. Februar 2007) neuerlich um die Erteilung einer Baubewilligung für einen "Umbau" des angeführten Gebäudes und den Abbruch von Zwischenwänden und Wohnungstrennwänden an. Es war insbesondere im

Erdgeschoß eine mechanische Lüftung für die Garage geplant, das 1. Obergeschoß sollte nunmehr zur Gänze der Wohnnutzung dienen (6 Wohnungen statt bisher drei Wohnungen und drei Büros, die Grundrissgestaltung dieses Geschoßes soll zur Gänze verändert werden), im südseitigen

2. Obergeschoss waren nur mehr drei Wohnungen statt vier vorgesehen; ostseitig über dem Dachgeschoß war eine geänderte Dachform (Pulldach in der Neigung der Abstandslinie bündig von der östlichen Außenwandkante, daran anschließend Pulldach mit 6 Grad ansteigend statt bisher rund) und ost- und westseitig waren höhere Wandhöhen geplant).

Das Grundstück ist nach dem anzuwendenden Flächenwidmungsplan Nr. 80/in (in Kraft getreten am 4. April 1995) als Mischgebiet gewidmet.

Im Akt liegt eine Baubeschreibung der Magistratsabteilung III (Bau- und Feuerpolizei) vom 6. März 2007 ein. In dieser wird das Bauvorhaben wie folgt beschrieben: Im Akt liegt eine Baubeschreibung der Magistratsabteilung römisch drei (Bau- und Feuerpolizei) vom 6. März 2007 ein. In dieser wird das Bauvorhaben wie folgt beschrieben:

"Baubeschreibung:

Mit Baubescheid Zl. ... vom 8.5.2003, verlängert mit Bescheid

Zl. ... vom 6.7.2005 wurde die Bewilligung für den Umbau und die

Aufstockung des Gebäudes K...straße erteilt. Es ist nun geplant, entsprechend der Eingabe vom 22.1.2007 diverse bauliche Änderungen durchzuführen und die Nutzung im 1. Obergeschoss zu ändern.

Erdgeschoß:

Zwischen dem betrieblich genützten Teil und dem Lager S... wird ein Heizraum für die Gasheizung geschaffen. Dazu wird eine Zwischenwand versetzt und der Eingang vom Freien bis auf die Zugangstüre zugemauert. Östlich der Garage werden 2 abgeschlossene Lagerräume geschaffen, die von der Garage über Brandschutztüren E... 30 C zugänglich sind. Der Hauptzugang wird verbreitert um eine bessere Belichtung für den Gang zu erzielen. Im Hausgang wird weiters der Elektroverteiler eingebaut. Die ostseitigen Lagergebäude werden nicht verkleinert.

Da die Schaffung einer natürlichen Lüftung für die Garage nur sehr schwer möglich ist, wird eine mechanische Lüftung mit einem 12-fachen Luftwechsel eingebaut. Die Zuluft wird von der Westseite über Kanäle an die Ostseite geführt und die Abluftöffnungen befinden sich an der Westseite.

1. Obergeschoß:

Im südlichen Teil des Stiegenhauses waren 3 Wohneinheiten bewilligt. Auf Grund der Aufstockung wurden durchgehende tragende Wände errichtet und die Grundrissgestaltung zur Gänze verändert. In diesem Bereich kommen eine Ein- und 2 - Zweizimmerwohnungen zur Ausführung.

Im nordseitigen Teil waren 3 Büroeinheiten mit Nasseinheiten bewilligt. Dieser Bereich wird ebenfalls zur Gänze umgestaltet und soll nun einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dazu werden die Trennwände zwischen den Einheiten als tragende Wände ausgebildet und zusätzlich tragende Mauerpfeiler errichtet. In diesem Bereich kommen zwei 2-Zimmer und eine 3-Zimmerwohnung zur Ausführung.

Im gesamten Geschoß werden in den tragenden Wänden Tür- und Fensteröffnungen ausgebrochen und sämtliche Zwischenwände erneuert bzw. versetzt.

Die Holztramdecke über dem 1. Obergeschoß wurde aus statischen Gründen abgebrochen und durch eine Stahlbetondecke ersetzt.

2. Obergeschoß:

Im südseitigen Gebäudeteil werden an Stelle der bewilligten 4 Wohneinheiten nur mehr 3 Wohneinheiten ausgeführt. Die Grundrissgestaltung wird ebenfalls geändert und es werden auch nur 3 Erker errichtet. Die interne Verbindung der Wohnung mit der Top Nr. 20 wird geändert und erfolgt nunmehr über dem Hauptstiegenhaus. Ostseitig wird im Anschluss an den Laubengang ein Pulldach errichtet, welches ca. 0,70 cm über die Außenwand ragt.

Dachgeschoß:

Das Dachgeschoß wurde in geänderter Form ausgeführt. D.H. ostseitig wurde ein Pulldach annähernd in der Neigung

der Abstandslinie, bündig mit der Außenwandkante, errichtet. Das restliche Dach (Pulldach) wurde mit einer Neigung von 6 Grad nach Westen hin ansteigend ausgebildet. Auf Grund der Änderung des Dachaufbaues und der Höhenlage des Fußbodenniveaus verschiebt sich die westseitige Außenwand am nördlichsten Punkt um 0,38 m Richtung Osten. Die Außenwände im Bereich der internen Verbindungstreppen bleiben bestehen und bilden somit kleine Erker. An der Nordseite wird das Dach im obersten Bereich unter 45° abgeschrägt.

Wandhöhen und Abstände:

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Ostseite für das Dach 2. OG 10,46 m und für das Dach DG 13,04 m. Diese erfordern Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,27 m und für das DG von 7,82 m, vorhanden sind 6,32 m bzw. 7,84 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Ostseite für das Dach 2. OG 10,46 m und für das Dach DG 13,04 m. Diese erfordern Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,27 m und für das DG von 7,82 m, vorhanden sind 6,32 m bzw. 7,84 m.

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Nordseite für das Dach 2. OG 10,35 m und für das Dach DG beim 45 Grad Knick 12,59 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,21 m und für das DG von 7,55 m, vorhanden sind 6,21 m bzw. 7,70 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Nordseite für das Dach 2. OG 10,35 m und für das Dach DG beim 45 Grad Knick 12,59 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,21 m und für das DG von 7,55 m, vorhanden sind 6,21 m bzw. 7,70 m.

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Westseite (Nordwesteck) für das Dach 2. OG 10,09 m und für das Dach DG 13,37 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,05 m und für das DG von 8,02 m, vorhanden sind 6,07 m bzw. 8,03 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Westseite (Nordwesteck) für das Dach 2. OG 10,09 m und für das Dach DG 13,37 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,05 m und für das DG von 8,02 m, vorhanden sind 6,07 m bzw. 8,03 m.

Die maximale Wandhöhe an der Westseite beträgt beim Beginn der Wandverziehung für das Dach 2. OG 9,93 m und für das Dach DG 13,01 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 5,95 m und für das DG von 7,80 m, vorhanden sind 6,29 m bzw. 7,84 m. Die maximale Wandhöhe an der Westseite beträgt beim Beginn der Wandverziehung für das Dach 2. OG 9,93 m und für das Dach DG 13,01 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 5,95 m und für das DG von 7,80 m, vorhanden sind 6,29 m bzw. 7,84 m.

Durch die Änderungen (Einbau einer Massivdecke über dem 1. Obergeschoß) wird die Wandhöhe des Bestandes in diesem Bereich nicht erhöht.

Baumasse:

Durch die Erhöhung des Dachgeschoßes, die Änderung der westseitigen Außenwand und der nicht durchgeführte Abbruch erhöht sich die Baumasse um 115,42 (16,50 m³ Dachgeschoß + 98,92 m³ Lager ostseitig), die Bestandsbaumasse beträgt 5.950,24 m³."

Die Kundmachung der mündlichen Verhandlung am 29. März 2007 erfolgte mit 12. März 2007 unter Hinweis darauf, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, wenn sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Die Beschwerdeführerin wurde persönlich geladen.

Die Beschwerdeführerin erhob mit dem am 27. März 2007 beim Stadtmagistrat X eingelangten Schriftsatz vom selben Tag Einwendungen. Sie sei Alleineigentümerin der nördlich bzw. östlich der Baugrundstücke unmittelbar angrenzenden Grundstücke Nr. 1763/4 und 1763/2, KG.P. Es wurden Unklarheiten betreffend das Bauansuchen bzw. Unvollständigkeit der Planunterlagen geltend gemacht. Weiters meinte die Beschwerdeführerin, es liege kein einheitliches Grundstück vor, es fehle ein vollständiger Lageplan gemäß § 23 TBO 2001, der zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich wäre, der auch über alle Bemaßungen verfüge, die eine Kontrolle der Einhaltung der Abstandsvorschriften ermöglichen. Im Hinblick auf die Gebäudehöhe und die angeordnete offene Bauweise wäre ein Lageplan vorzulegen, aus dem die Einhaltung der Abstandsvorschriften zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin, und zwar auf allen Punkten der Außenhaut des Gebäudes, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen feststellbar wäre. Ein derartiger lückenloser Nachweis der Einhaltung der Abstandsvorschriften fehle. Es liege ein Widerspruch gegen den Bebauungsplan vor, der nur drei Vollgeschosse zulasse. Es seien die zulässigen 13 Meter Wandhöhe für drei

Vollgeschosse mit Dachaufbau überschritten worden, woraus sich eine Verletzung der Schutzinteressen gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 ergebe. Die Grenzen einer Modifikation des ursprünglichen Bauansuchens gemäß § 13 Abs. 8 AVG seien nicht eingehalten worden. Für den Fall einer Errichtung der Abluftanlage der vorgesehenen Garagenentlüftung mit Öffnungen zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin werde eingewendet, dass auch eine derartige Anlage in geschützte Rechte der Beschwerdeführerin eingreife. Die Beschwerdeführerin erhob mit dem am 27. März 2007 beim Stadtmagistrat römisch zehn eingelangten Schriftsatz vom selben Tag Einwendungen. Sie sei Alleineigentümerin der nördlich bzw. östlich der Baugrundstücke unmittelbar angrenzenden Grundstücke Nr. 1763/4 und 1763/2, KG.P. Es wurden Unklarheiten betreffend das Bauansuchen bzw. Unvollständigkeit der Planunterlagen geltend gemacht. Weiters meinte die Beschwerdeführerin, es liege kein einheitliches Grundstück vor, es fehle ein vollständiger Lageplan gemäß Paragraph 23, TBO 2001, der zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich wäre, der auch über alle Bemaßungen verfüge, die eine Kontrolle der Einhaltung der Abstandsvorschriften ermöglichen. Im Hinblick auf die Gebäudehöhe und die angeordnete offene Bauweise wäre ein Lageplan vorzulegen, aus dem die Einhaltung der Abstandsvorschriften zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin, und zwar auf allen Punkten der Außenhaut des Gebäudes, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen feststellbar wäre. Ein derartiger lückenloser Nachweis der Einhaltung der Abstandsvorschriften fehle. Es liege ein Widerspruch gegen den Bebauungsplan vor, der nur drei Vollgeschosse zulasse. Es seien die zulässigen 13 Meter Wandhöhe für drei Vollgeschosse mit Dachaufbau überschritten worden, woraus sich eine Verletzung der Schutzinteressen gemäß Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 ergebe. Die Grenzen einer Modifikation des ursprünglichen Bauansuchens gemäß Paragraph 13, Absatz 8, AVG seien nicht eingehalten worden. Für den Fall einer Errichtung der Abluftanlage der vorgesehenen Garagenentlüftung mit Öffnungen zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin werde eingewendet, dass auch eine derartige Anlage in geschützte Rechte der Beschwerdeführerin eingreife.

In der Niederschrift über die mündliche Verhandlung am 29. März 2007 wurde festgestellt, dass die schriftlichen Einwendungen der Nachbarn, u.a. der Beschwerdeführerin, erläutert worden seien. Weiters wurde festgestellt, dass die grundbücherliche Durchführung der Grenzänderung noch fehle, die Bescheidzustellung des Verlängerungsbescheides an den Vertreter der Beschwerdeführerin zu erfolgen habe, weiters die Vollgeschossberechnung für das vierte Obergeschoss und die planliche Darstellung und technische Beschreibung der geplanten Zuluftanlage für die Garage noch nicht vorhanden sei.

Mit Schriftsatz vom 16. April 2007 teilte der Mitbeteiligte dem Stadtmagistrat X mit, dass das Dach bzw. die Wandhöhe auf die Höhe des derzeit gültigen Baubescheides rückgebaut würden. Es werde um den Austausch der zuletzt eingereichten Pläne ersucht. Mit Schriftsatz vom 16. April 2007 teilte der Mitbeteiligte dem Stadtmagistrat römisch zehn mit, dass das Dach bzw. die Wandhöhe auf die Höhe des derzeit gültigen Baubescheides rückgebaut würden. Es werde um den Austausch der zuletzt eingereichten Pläne ersucht.

Der Mitbeteiligte legte in der Folge weitere Unterlagen vor (u.a. eine Beschreibung des Bauvorhabens - zur Änderung der Dachform wird ausgeführt, dass an der Ostseite der Dachrand nicht rund, sondern eckig ausgeführt werde, es würden jedoch gegenüber dem genehmigten Plan keine Höhenveränderungen erfolgen; für die geplante Garage werde eine mechanische Lüftungsanlage eingebaut, das Aggregat für die Zuluft befinde sich an der westseitigen Außenwand, der Zuluftkanal werde an der Decke durch die Garage geführt und östlich der Garage mit bodennahem Auslass geführt; im Garagentor werde im obersten Element ein Abluftgitter im Ausmaß von 9.000 cm² oder auch eine sonstige vergitterte Öffnung an der Westseite der Garage in Deckennähe ausgebildet).

Mit Telefax vom 2. Juni 2007 wurden Planunterlagen zur geplanten mechanischen Abluftanlage vorgelegt. Eine Abluftöffnung an der östlichen Gebäudeseite ist danach nicht vorgesehen.

Am 8. Mai 2007 wurde eine Planurkunde (Lageplan gemäß § 23 TBO) vom 4. Mai 2007 vorgelegt, der Lageplan selbst ist in dieser Unterlage im Akt nicht enthalten. Am 8. Mai 2007 wurde eine Planurkunde (Lageplan gemäß Paragraph 23, TBO) vom 4. Mai 2007 vorgelegt, der Lageplan selbst ist in dieser Unterlage im Akt nicht enthalten.

Mit Schriftsatz vom 15. Mai 2007 erfolgte eine neuerliche Baubeschreibung durch die Magistratsabteilung III (Bau- und Feuerpolizei), in der auf die ursprüngliche Eingabe vom 22. Jänner 2007, ergänzt bzw. ersetzt durch die Eingaben vom 19. April 2007, 2. Mai 2007, 8. Mai 2007 und 14. Mai 2007 Bezug genommen wird. Diese Baubeschreibung enthält zu der bereits wiedergegebenen folgende Ergänzungen bzw. Abweichungen: Mit Schriftsatz vom 15. Mai 2007 erfolgte eine neuerliche Baubeschreibung durch die Magistratsabteilung römisch drei (Bau- und Feuerpolizei), in der auf die

ursprüngliche Eingabe vom 22. Jänner 2007, ergänzt bzw. ersetzt durch die Eingaben vom 19. April 2007, 2. Mai 2007, 8. Mai 2007 und 14. Mai 2007 Bezug genommen wird. Diese Baubeschreibung enthält zu der bereits wiedergegebenen folgende Ergänzungen bzw. Abweichungen:

"Erdgeschoß:

... nicht verkleinert.

Da die Schaffung einer natürlichen Lüftung für die Garage nur sehr schwer möglich ist, wird eine mechanische Lüftung eingebaut. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen an der Westseite und die Absaugung an der ostseitigen Garagenwand, wodurch eine Querlüftung gegeben ist. Die Abluft wird über Kanäle in die Südwestecke der Garage geführt und mittels Rohrventilator und Schalldämpfer an der Westseite ausgeblasen. In der Südwestecke der Garage wird ein Teil der Außenwand abgebrochen und eine Nische abgewandert um den Müllraum von der Nordwestecke des Bauplatzes in diese Nische zu verlegen.

1. Obergeschoß:

... durch eine Stahlbetondecke ersetzt. Ostseitig wird der

Laubengang mit einem Vordach überdacht, welches 0,94 m über die

Außenwand (von der Bestandswand gemessen) ragt.

2. Obergeschoß:

... über dem Hauptstiegenhaus. Ostseitig wird der Laubengang

mit ein Pultdach überdacht. Dieses wird mit einer Holzkonstruktion erstellt, mit Blech eingedeckt und ragt 1,60 m über die Außenwand.

Dachgeschoß:

Der Aufbau des Dachgeschoßes wurde in der Form geringfügig geändert. D.H. die bewilligte abgerundete Dachform wird dahingehend geändert, dass nun ein Mansarddach mit einem Steildach (ca. 60 Grad) an der Ostseite und einem Flachdach (1 % Gefälle) ausgeführt wird. Das Dach wird an der Ostseite bündig auf die Außenwand aufgesetzt. Die maximale Höhe bleibt unverändert. Auf Grund der Änderungen im 2. Obergeschoß hat sich auch die Grundrissgestaltung in diesem Geschoß verändert. Die geplanten Blumentröge über den Erkern werden nicht ausgeführt, es werden Pultdächer errichtet.

Wandhöhen und Abstände:

Durch die Änderung der Dachform beträgt die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen an der Ostseite für das Dach 2. OG 10,44 m und für das Dach DG 12,91 m. Diese erfordern Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,27 m und für das DG von 7,75 m, vorhanden sind 6,37 m bzw. 7,82 m. Durch die Änderung der Dachform beträgt die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen an der Ostseite für das Dach 2. OG 10,44 m und für das Dach DG 12,91 m. Diese erfordern Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,27 m und für das DG von 7,75 m, vorhanden sind 6,37 m bzw. 7,82 m.

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Nordseite für das Dach 2. OG 10,34 m und für das Dach DG 12,87 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,20 m und für das DG von 7,72 m, vorhanden sind 6,21 m bzw. 6,27 und 7,75 m bzw. 7,78 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Nordseite für das Dach 2. OG 10,34 m und für das Dach DG 12,87 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,20 m und für das DG von 7,72 m, vorhanden sind 6,21 m bzw. 6,27 und 7,75 m bzw. 7,78 m.

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Westseite (Nordwesteck) für das Dach 2. OG 10,27 m und für das Dach DG 12,93 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,16 m und für das DG von 7,76 m, vorhanden sind 6,16 bzw. 7,76 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Westseite (Nordwesteck) für das Dach 2. OG 10,27 m und für das Dach DG 12,93 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,16 m und für das DG von 7,76 m, vorhanden sind 6,16 bzw. 7,76 m.

Durch die Änderungen (Einbau einer Massivdecke über dem 1. Obergeschoß) wird die Wandhöhe des Bestandes in

diesem Bereich nicht erhöht.

Baumasse:

Durch die Änderung der Dachform und die Verlegung des Müllhauses bleibt die Baumasse unverändert."

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt X teilte u.a. der Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 22. Mai 2007 mit, zwischenzeitlich seien Tekturpläne eingelangt, aus denen sich im Wesentlichen ergebe, dass das Dach bzw. die Wandhöhe auf die Höhe des derzeit gültigen Baubescheides rückgebaut würden. Ebenso liege eine technische Beschreibung der geplanten Lüftung der Garage samt Planskizze vor und das bewilligte Müllhäuschen werde verlegt und in das Hauptgebäude integriert. Es werde die Möglichkeit eingeräumt, binnen drei Wochen in den Akt Einsicht zu nehmen und allenfalls Stellung zu nehmen. Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt römisch zehn teilte u.a. der Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 22. Mai 2007 mit, zwischenzeitlich seien Tekturpläne eingelangt, aus denen sich im Wesentlichen ergebe, dass das Dach bzw. die Wandhöhe auf die Höhe des derzeit gültigen Baubescheides rückgebaut würden. Ebenso liege eine technische Beschreibung der geplanten Lüftung der Garage samt Planskizze vor und das bewilligte Müllhäuschen werde verlegt und in das Hauptgebäude integriert. Es werde die Möglichkeit eingeräumt, binnen drei Wochen in den Akt Einsicht zu nehmen und allenfalls Stellung zu nehmen.

Die Beschwerdeführerin erhob mit Schriftsatz vom 13. Juni 2007 (beim Stadtmagistrat X eingelangt am 14. Juni 2007) weitere Einwendungen. Insbesondere wurde auch geltend gemacht, dass sich Bauansuchen und Plan betreffend die Ostseite des Gebäudes widersprüchen. Im Bauansuchen sei eine Höhe von 12,91 m bei einem erforderlichen Abstand von 7,75 m enthalten, im Plan eine Höhe von 12,28 m mit einem erforderlichen Abstand von 7,43 m. Mängel des Bauansuchens wurden neuerlich geltend gemacht. Es sei nach wie vor nicht klar, welcher Genehmigungsantrag gestellt werde. Es lägen eine Fülle nicht abgestimmter Pläne vor, die es dem Nachbarn unmöglich machten, seine Rechte zu verfolgen. Es fehle nach wie vor ein Lageplan gemäß der TBO. Dessen Vorlage sei unerlässlich, um der Nachbarin die Einhaltung ihrer Rechte zu ermöglichen. Es könne in Bezug auf die Tektur nicht geprüft werden, ob eine Einhaltung der Abstandsbestimmungen gewährleistet sei oder nicht. Es fehle der aktuelle Vermessungsplan gemäß § 23 TBO für die zuletzt vorgelegte Tektur 2, es liege der Plan vom 24. Jänner 2007 vor. Die Beschwerdeführerin erhob mit Schriftsatz vom 13. Juni 2007 (beim Stadtmagistrat römisch zehn eingelangt am 14. Juni 2007) weitere Einwendungen. Insbesondere wurde auch geltend gemacht, dass sich Bauansuchen und Plan betreffend die Ostseite des Gebäudes widersprüchen. Im Bauansuchen sei eine Höhe von 12,91 m bei einem erforderlichen Abstand von 7,75 m enthalten, im Plan eine Höhe von 12,28 m mit einem erforderlichen Abstand von 7,43 m. Mängel des Bauansuchens wurden neuerlich geltend gemacht. Es sei nach wie vor nicht klar, welcher Genehmigungsantrag gestellt werde. Es lägen eine Fülle nicht abgestimmter Pläne vor, die es dem Nachbarn unmöglich machten, seine Rechte zu verfolgen. Es fehle nach wie vor ein Lageplan gemäß der TBO. Dessen Vorlage sei unerlässlich, um der Nachbarin die Einhaltung ihrer Rechte zu ermöglichen. Es könne in Bezug auf die Tektur nicht geprüft werden, ob eine Einhaltung der Abstandsbestimmungen gewährleistet sei oder nicht. Es fehle der aktuelle Vermessungsplan gemäß Paragraph 23, TBO für die zuletzt vorgelegte Tektur 2, es liege der Plan vom 24. Jänner 2007 vor.

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt X erteilte nach Wiedergabe der Baubeschreibung vom 15. Mai 2007 und unter Anführung sämtlicher Eingaben die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter Auflagen. An vidierten Plänen liegen dieser Baubewilligung ein Lageplan gemäß § 23 TBO der Vermessung AVT ZT GmbH vom 24. Jänner 2007 (Eingangsstempel vom 14. Mai 2007), ein Tekturplan 2 (betreffend den Grundriss des Dachgeschosses und den Nachweis des Dachgeschosses in Bezug auf die Raumhöhe vom 5. April 2007; eingelangt bei der Behörde am 19. April 2007), weiters ein Tekturplan 2 betreffend Grundrisse Erdgeschoss und erstes Obergeschoss (eingelangt beim Stadtmagistrat am 8. Mai 2007) und zwei Tekturpläne 2 betreffend den Grundriss zweites Obergeschoss und Dachgeschoss bzw. Schnitte, beide vom 10. Mai 2007 (eingelangt beim Stadtmagistrat am 14. Mai 2007). Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt römisch zehn erteilte nach Wiedergabe der Baubeschreibung vom 15. Mai 2007 und unter Anführung sämtlicher Eingaben die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter Auflagen. An vidierten Plänen liegen dieser Baubewilligung ein Lageplan gemäß Paragraph 23, TBO der Vermessung AVT ZT GmbH vom 24. Jänner 2007 (Eingangsstempel vom 14. Mai 2007), ein Tekturplan 2 (betreffend den Grundriss des Dachgeschosses und den Nachweis des Dachgeschosses in Bezug auf die Raumhöhe vom 5. April 2007; eingelangt bei der Behörde am 19. April 2007), weiters ein Tekturplan 2 betreffend Grundrisse

Erdgeschoss und erstes Obergeschoss (eingelangt beim Stadtmagistrat am 8. Mai 2007) und zwei Tekturpläne 2 betreffend den Grundriss zweites Obergeschoss und Dachgeschoss bzw. Schnitte, beide vom 10. Mai 2007 (eingelangt beim Stadtmagistrat am 14. Mai 2007).

Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Berufung.

Auf Grund der Berufung erfolgte eine neuerliche Stellungnahme der Magistratsabteilung III (Bau- und Feuerpolizei) vom 20. August 2007 betreffend die behaupteten Mängel des Bauansuchens und die Diskrepanzen betreffend die vorgesehenen Höhen des Bauvorhabens. Danach seien die Einreichunterlagen im Laufe des Ermittlungsverfahrens immer wieder ergänzt bzw. ausgetauscht worden, da sich laufend Änderungen ergeben hätten. Es seien jedoch die nicht mehr aktuellen Unterlagen als ungültig gestempelt worden, wodurch eine Überprüfbarkeit gegeben sei bzw. gewesen sei. Der aktuelle Vermessungsplan sei das Letzte, das vom Mitbeteiligten mit Datum vom 14. Mai 2007 nachgereicht worden sei. Die aktuellen Pläne seien nur zum Teil farblich dargestellt. Eine Beurteilung sei jedoch möglich, da die Änderungen im Erdgeschoss genau dargestellt seien, das erste Obergeschoss (bis auf das südseitige Wohnhaus) zur Gänze neu gestaltet werde und sich das zweite Obergeschoss zusammen mit dem Dachgeschoss nur dahingehend geändert habe, dass an Stelle der bewilligten sechs Wohneinheiten nur mehr fünf Wohneinheiten ausgeführt würden. Zu den Höhen führte der Sachverständige Folgendes aus (im Folgenden wiedergegeben betreffend die Höhe an der Ostseite bzw. Nordseite, das sind jene Gebäudefronten, die den Grundstücken der Beschwerdeführer zugewendet sind): Auf Grund der Berufung erfolgte eine neuerliche Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei (Bau- und Feuerpolizei) vom 20. August 2007 betreffend die behaupteten Mängel des Bauansuchens und die Diskrepanzen betreffend die vorgesehenen Höhen des Bauvorhabens. Danach seien die Einreichunterlagen im Laufe des Ermittlungsverfahrens immer wieder ergänzt bzw. ausgetauscht worden, da sich laufend Änderungen ergeben hätten. Es seien jedoch die nicht mehr aktuellen Unterlagen als ungültig gestempelt worden, wodurch eine Überprüfbarkeit gegeben sei bzw. gewesen sei. Der aktuelle Vermessungsplan sei das Letzte, das vom Mitbeteiligten mit Datum vom 14. Mai 2007 nachgereicht worden sei. Die aktuellen Pläne seien nur zum Teil farblich dargestellt. Eine Beurteilung sei jedoch möglich, da die Änderungen im Erdgeschoss genau dargestellt seien, das erste Obergeschoss (bis auf das südseitige Wohnhaus) zur Gänze neu gestaltet werde und sich das zweite Obergeschoss zusammen mit dem Dachgeschoss nur dahingehend geändert habe, dass an Stelle der bewilligten sechs Wohneinheiten nur mehr fünf Wohneinheiten ausgeführt würden. Zu den Höhen führte der Sachverständige Folgendes aus (im Folgenden wiedergegeben betreffend die Höhe an der Ostseite bzw. Nordseite, das sind jene Gebäudefronten, die den Grundstücken der Beschwerdeführer zugewendet sind):

"Zu den Höhen wird Folgendes festgehalten:

Für die Wandhöhenberechnungen wurden die Schnitte und der Vermessungsplan heran gezogen. Die genauen Berechnungen sind in den beigelegten Kopien ersichtlich.

Die absolute Höhe + 0,00 ist im Schnitt mit Oberkante Fußboden im Erdgeschoß im Bereich der Schnittführung mit 582,20 angegeben.

Die maximale Höhe an der Ostseite ist mit + 12,50 m angegeben. Da das anschließende Gelände um 0,36 m tiefer liegt, betragen die maximalen Wandhöhen im 2. Obergeschoß 10,44 m und für das Dachgeschoß 12,86 m.

Dies erfordert Grenzabstände gemäß § 6 TBO von: Dies erfordert Grenzabstände gemäß Paragraph 6, TBO von:

$10,44 \text{ m} \times 0,6 =$

6,26 m,

vorhanden sind

6,37 m

$12,86 \text{ m} \times 0,6 =$

7,72 m,

vorhanden sind

ca. 7,80 m - aus dem

Plan gemessen. ca. 7,80 m - aus dem, Plan gemessen.

...

Die maximalen Wandhöhen nordseitig betragen für das

2. Obergeschoß 10,34 m und für das Dachgeschoß 12,86 m in der Nordostecke und 12,92 m in der Nordwestecke. Dies erfordert Grenzabstände gemäß § TBO von: 2. Obergeschoß 10,34 m und für das Dachgeschoß 12,86 m in der Nordostecke und 12,92 m in der Nordwestecke. Dies erfordert Grenzabstände gemäß Paragraph TBO von:

$10,34 \text{ m} \times 0,6 =$

6,20 m,

vorhanden sind

6,37 m

$12,86 \text{ m} \times 0,6 =$

7,72 m,

vorhanden sind

7,75 m

$12,92 \text{ m} \times 0,6 =$

7,75 m

vorhanden sind

7,78 m"

In die beigelegten Kopien der Schnitte A-A bzw. B-B wurde vom Sachverständigen die in den Schnitten nicht eingezeichnete Höhe des anschließenden Geländes mit - 0,36 zu der angegebenen Fußbodenoberkante mit +/- 0,00 = 582,20 in dem Plan angegeben und von diesem anschließenden Gelände aus die entsprechenden Wandhöhen ermittelt. Die beigelegte Kopie des Lageplanes betrifft nur die nördlichen Abstände des Bauvorhaben zur nördlichen Nachbargrundgrenze und die an der nordöstlichen Ecke des Bauvorhabens im Lageplan dargestellten Abstände zum östlich gelegenen Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin (zum zweiten Obergeschoss 6,37 m und zum Dachgeschoss 7,44 m). Weiters scheint auf dieser Stellungnahme eine handschriftliche Berichtigung vom 1. Oktober 2007 betreffend den nordseitigen "vorhandenen" Abstand zum 2. Obergeschoss auf (nämlich statt "6,37 m" "6,21 m bzw. 6,25 m").

In einer weiteren Stellungnahme der Magistratsabteilung III vom 1. Oktober 2007 erfolgte eine neuerliche Baubeschreibung, in der die Wandhöhen und Abstände (siehe im Folgenden) wiederum differierend zu der Baubeschreibung vom 15. Mai 2007 und auch zur Stellungnahme vom 20. August 2007 angegeben wurden, und weiters auch die im Folgenden wiedergegebene Anmerkung (in dieser wird die bereits angeführte Berichtigung der Stellungnahme vom 20. August 2007 erwähnt) gemacht wurde: In einer weiteren Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei vom 1. Oktober 2007 erfolgte eine neuerliche Baubeschreibung, in der die Wandhöhen und Abstände (siehe im Folgenden) wiederum differierend zu der Baubeschreibung vom 15. Mai 2007 und auch zur Stellungnahme vom 20. August 2007 angegeben wurden, und weiters auch die im Folgenden wiedergegebene Anmerkung (in dieser wird die bereits angeführte Berichtigung der Stellungnahme vom 20. August 2007 erwähnt) gemacht wurde:

"Wandhöhen und Abstände:

Durch die Änderung der Dachform beträgt die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen an der Ostseite für das Dach 2. OG 10,44 m und für das Dach DG 12,86 m. Diese erfordern Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,26 m und für das DG von 7,72 m, vorhanden sind 6,37 m bzw. 7,80 m. Durch die Änderung der Dachform beträgt die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen an der Ostseite für das Dach 2. OG 10,44 m und für das Dach DG 12,86 m. Diese erfordern Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,26 m und für das DG von 7,72 m, vorhanden sind 6,37 m bzw. 7,80 m.

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Nordseite für das Dach 2. OG 10,34 m und für das Dach DG 12,86 m bzw. 12,92 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,20 m und

für das DG von 7,72 m bzw. 7,75 m, vorhanden sind 6,21 m bzw. 6,25 und 7,75 m bzw. 7,78 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Nordseite für das Dach 2. OG 10,34 m und für das Dach DG 12,86 m bzw. 12,92 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,20 m und für das DG von 7,72 m bzw. 7,75 m, vorhanden sind 6,21 m bzw. 6,25 und 7,75 m bzw. 7,78 m.

Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Westseite (Nordwesteck) für das Dach 2. OG 10,26 m und für das Dach DG 12,92 m. Diese erfordert Abstände gemäß § 6 TBO für das 2. OG von 6,16 m und für das DG von 7,75 m, vorhanden sind 6,16 m bzw. 7,76 m. Die maximale Wandhöhe, vom anschließenden Gelände gemessen beträgt an der Westseite (Nordwesteck) für das Dach 2. OG 10,26 m und für das Dach DG 12,92 m. Diese erfordert Abstände gemäß Paragraph 6, TBO für das 2. OG von 6,16 m und für das DG von 7,75 m, vorhanden sind 6,16 m bzw. 7,76 m.

...

Anmerkung:

Auf Grund einer neuerlichen Anfrage seitens der MA 1 - Amt für Präsidialangelegenheiten vom 1.10.2007 wurden die Wandhöhen und die Abstände zu den Grundgrenzen neuerlich überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass

1. die Maßangaben im Baubescheid vom 12.7.2007, ... und ... lediglich geringfügig differieren und an der Ostseite irrtümlich ein falsches Maß als Grundlage heran gezogen wurde. Dies wurde im Schreiben vom 20.8.2007 an die MA 1 berichtet.

2. in der Stellungnahme der Berufungswerberin vom 19.9.2007 die Höhenangaben kritisiert worden seien. Dabei wird angegeben, dass in der Stellungnahme der Behörde von einer maximalen Höhe an der Ostseite von + 12,50 m ausgegangen wurde und in den Unterlagen, die dem Rechtsvertreter zur Verfügung standen, Höhen von + 12,91 m und +12,27 m vorgesehen sind.

Diesbezüglich wird wie folgt entgegnet:

Die Höhenangabe von +12,50 m bezieht sich auf die absolute Höhe im Erdgeschoß+ 0,00. Das bestehende Gelände ist um 0,36 m tiefer. Die angegebenen Höhen 12,91 m und 12,27 m (offensichtlich die Wandhöhe für das 2. Obergeschoß mit 10,26 m gemeint) beziehen sich auf die Wandhöhen vom bestehenden Gelände gemessen.

Zu den Punkten 4.3 ff der Stellungnahme der Berufungswerberin vom 19.9.2007 wird festgestellt, dass die Baubeschreibung vom 6.3.2007, auf Grund der danach eingereichten Planänderungen, durch die Baubeschreibung vom 15.5.2007 ersetzt wurde und diese somit Bescheidgrundlage war.

In der Stellungnahme vom 20.8.2007 wurde, auf Grund eines Schreibfehlers eine falsche Abstandsangabe am 1.10.2007 berichtet.

Zu Pkt. 3 der Stellungnahme der Berufungswerberin vom 19.9.2007 wurde die Nachvollziehbarkeit der geplanten Änderungen in den einzelnen Geschoßen bemängelt. Diesbezüglich wird festgehalten, dass es sich dabei lediglich um Änderungen im inneren des Gebäudes handelt, die das äußere des Gebäudes (Hülle) nicht verändern.

Abschließend wird nochmals festgestellt, dass die eingereichten Planunterlagen vom Sachverständigen nachvollziehbar und überprüfbar sind."

Die belangte Behörde wies die Berufung der Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Sie ordnete darüber hinaus die zusätzliche Auflage an, dass bei der Anordnung und Ausführung von haustechnischen Anlagen die schalltechnischen Anforderungen gemäß Ö-Norm B 8115 Teil 2 (Punkt 4.7) einzuhalten sind. Unmittelbar daran anschließend wird vor der Rechtsmittelbelehrung und der Begründung neuerlich eine Baubeschreibung wiedergegeben (die der vom 1. Oktober 2007 entspricht, ohne Bezugnahme darauf). Die belangte Behörde führte nach Wiedergabe insbesondere der Stellungnahme der Magistratsabteilung III, Bau- und Feuerpolizei, vom 20. August 2007, weiters der schalltechnischen Stellungnahme der Magistratsabteilung III, Verkehrsplanung, Umwelt, vom 22. August 2007 und der abschließenden Stellungnahme der Magistratsabteilung III, Bau- und Feuerpolizei vom 1. Oktober 2007 im Wesentlichen aus, dass die Einwendungen zum Immissionsschutz weder in den Einwendungen der Beschwerdeführerin vom 27. März 2007 noch anlässlich der Bauverhandlung am 29. März 2007 vorgebracht worden seien, sodass diese präkludiert seien. Die belangte Behörde wies die Berufung der Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet ab. Sie

ordnete darüber hinaus die zusätzliche Auflage an, dass bei der Anordnung und Ausführung von haustechnischen Anlagen die schalltechnischen Anforderungen gemäß Ö-Norm B 8115 Teil 2 (Punkt 4.7) einzuhalten sind. Unmittelbar daran anschließend wird vor der Rechtsmittelbelehrung und der Begründung neuerlich eine Baubeschreibung wiedergegeben (die der vom 1. Oktober 2007 entspricht, ohne Bezugnahme darauf). Die belangte Behörde führte nach Wiedergabe insbesondere der Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei, Bau- und Feuerpolizei, vom 20. August 2007, weiters der schalltechnischen Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei, Verkehrsplanung, Umwelt, vom 22. August 2007 und der abschließenden Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei, Bau- und Feuerpolizei vom 1. Oktober 2007 im Wesentlichen aus, dass die Einwendungen zum Immissionsschutz weder in den Einwendungen der Beschwerdeführerin vom 27. März 2007 noch anlässlich der Bauverhandlung am 29. März 2007 vorgebracht worden seien, sodass diese präkludiert seien.

Überdies sei den eingereichten Unterlagen betreffend die Belüftungsanlage der Garage zu entnehmen, dass die Lüftungsöffnungen Richtung Westen wiesen und nicht zum Grundstück der Beschwerdeführerin. Die Zufahrt zur Garage liege westseitig und berühre die Beschwerdeführerin nicht unmittelbar. Die Garagenlüftung sei von der nordseitigen Grundstücksgrenze ca. 14 m entfernt. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei nur das Immissionsverhalten der neu zu errichtenden oder zu ändernden Baulichkeit Gegenstand von Einwendungen. Zudem sei Gegenstand dieses Ansuchens nicht die von der Beschwerdeführerin behauptete Werkstattnutzung, sondern nur die Änderung des Wohnbereiches im verfahrensgegenständlichen Objekt.

Trotzdem sei ein schalltechnisches Gutachten des Amt sachverständigen vom 22. August 2007 eingeholt worden. Die belangte Behörde verweise auf die vollständig wiedergegebenen, als schlüssig und nachvollziehbar erachteten Ausführungen dieses Amt sachverständigen und schließe sich diesen voll inhaltlich an. Durch die eingereichten baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen sei keine wesentliche Veränderung der Wohnqualität durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen zu erwarten. Weiters sei die im Spruch ersichtliche zusätzliche Auflage erteilt worden. Der Amt sachverständige habe die bestehende Schallsituation erhoben und den durch das Bauvorhaben hinzukommenden Schallimmissionen gegenüber gestellt.

Zu den Mängeln betreffend die eingereichten Planunterlagen werde auf die Stellungnahme der Magistratsabteilung III vom 20. August 2007 verwiesen, die gleichfalls wiedergegeben worden sei. Diese Stellungnahme sei schlüssig und nachvollziehbar. Die belangte Behörde folge diesen Ausführungen bzw. Feststellungen des Amt sachverständigen vollinhaltlich. In gleicher Weise schließe sich die Behörde der weiteren, als schlüssig und nachvollziehbar beurteilten Stellungnahme der Magistratsabteilung III vom 1. Oktober 2007 an. Zu den Mängeln betreffend die eingereichten Planunterlagen werde auf die Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei vom 20. August 2007 verwiesen, die gleichfalls wiedergegeben worden sei. Diese Stellungnahme sei schlüssig und nachvollziehbar. Die belangte Behörde folge diesen Ausführungen bzw. Feststellungen des Amt sachverständigen vollinhaltlich. In gleicher Weise schließe sich die Behörde der weiteren, als schlüssig und nachvollziehbar beurteilten Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei vom 1. Oktober 2007 an.

Nach Ansicht der belangten Behörde seien die eingereichten Planunterlagen nachvollziehbar und überprüfbar bzw. ausreichend, um das Bauvorhaben beurteilen zu können. Es lägen auch keine Abstandsverletzungen zu den Grundstücken der Beschwerdeführerin im Sinn des § 6 TBO 2001 vor. Nach Ansicht der belangten Behörde seien die eingereichten Planunterlagen nachvollziehbar und überprüfbar bzw. ausreichend, um das Bauvorhaben beurteilen zu können. Es lägen auch keine Abstandsverletzungen zu den Grundstücken der Beschwerdeführerin im Sinn des Paragraph 6, TBO 2001 vor.

Grundlage der erstinstanzlichen Baubewilligung sei die Baubeschreibung vom 15. Mai 2007 gewesen. Mit Schreiben vom 22. Mai 2007 sei der Beschwerdeführerin die Möglichkeit eingeräumt worden, in den Gegenstandsakt Einsicht und Stellung zu nehmen. Warum die Beschwerdeführerin von dem Verfahrensergebnis überrascht worden sein solle, sei nicht ersichtlich.

Was die Zustimmung allfälliger Miteigentümer gemäß § 21 TBO betreffe, stehe der Beschwerdeführerin gemäß § 25 TBO 2001 diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Was die Zustimmung allfälliger Miteigentümer gemäß Paragraph 21, TBO betreffe, stehe der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 25, TBO 2001 diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Recht zu.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei die Baubehörde verpflichtet, den Bauwerber zu einer

Projektänderung aufzufordern, wenn ein (sonst) gegebener Versagungsgrund durch eine Modifikation des Vorhabens aus der Welt geschafft werden könnte, dies gelte auch im Berufungsverfahren. (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 5. Oktober 1964, VwSlg. Nr. 6449/A). Auch die Tekturplanung habe die verfahrensgegenständliche Angelegenheit nicht in ihrem "Wesen" geändert.

Soweit sich die Beschwerdeführerin dagegen wende, dass beabsichtigt sei, den Laubengang mit einem Pultdach zu überdachen, das angeblich 1,60 m über die Außenwand ragen (die Pläne seien diesbezüglich undeutlich), seien diese Einwendungen nicht rechtzeitig erhoben worden. Die belangte Behörde weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach Auflagepunkt 23 das Vordach über dem ersten Obergeschoss an der Ostseite so auszubilden sei, "dass die maximale Breite 1,50 m vom Verschneidungspunkt der Abstandslinie gemäß § 6 TBO mit der Dachhaut beträgt". Soweit sich die Beschwerdeführerin dagegen wende, dass beabsichtigt sei, den Laubengang mit einem Pultdach zu überdachen, das angeblich 1,60 m über die Außenwand ragen (die Pläne seien diesbezüglich undeutlich), seien diese Einwendungen nicht rechtzeitig erhoben worden. Die belangte Behörde weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach Auflagepunkt 23 das Vordach über dem ersten Obergeschoss an der Ostseite so auszubilden sei, "dass die maximale Breite 1,50 m vom Verschneidungspunkt der Abstandslinie gemäß Paragraph 6, TBO mit der Dachhaut beträgt".

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 ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 in der Fassung LGBl. Nr. 35/2005 und der Kundmachung LGBl. Nr. 60/2005, anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2005, und der Kundmachung Landesgesetzblatt Nr. 60 aus 2005, anzuwenden.

Gemäß § 2 Abs. 8 TBO 2001 ist ein Zubau die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume. Gemäß Paragraph 2, Absatz 8, TBO 2001 ist ein Zubau die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.

Gemäß Abs. 9 dieser Bestimmung ist ein Umbau die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, die Brandsicherheit oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren. Gemäß Absatz 9, dieser Bestimmung ist ein Umbau die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, die Brandsicherheit oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

Gemäß § 20 Abs. 1 lit. a leg. cit. bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt (kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht), der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Baubewilligung. Gemäß Paragraph 20, Absatz eins, Litera a, leg. cit. bedürfen, soweit sich aus den Absatz 2 und 3 nichts anderes ergibt (kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht), der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Baubewilligung.

Gemäß § 23 Abs. 1 TBO 2001 hat die Landesregierung durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung haben bewilligungspflichtige Neu- und Zubauten von Gebäuden jedenfalls einen Lageplan zu umfassen, aus dem zumindest die Katastergrenzen des Bauplatzes und die Schnittpunkte mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, die Umrisse und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, ersichtlich sind. Dem Lageplan sind die äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung zu Grunde zu legen. Gemäß Paragraph 23, Absatz eins, TBO 2001 hat die Landesregierung durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung haben bewilligungspflichtige Neu- und Zubauten von Gebäuden jedenfalls einen Lageplan zu umfassen, aus dem zumindest die Katastergrenzen des Bauplatzes und die Schnittpunkte mit den Grenzen der

angrenzenden Grundstücke, die Umriss und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, ersichtlich sind. Dem Lageplan sind die äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung zu Grunde zu legen.

Gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 sind u.a. die mit ihren Grundstücken unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Grundeigentümer als Nachbarn berechtigt, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist (lit. a) bzw. der Abstandsbestimmungen des § 6 (lit. d) geltend zu machen, dies immer nur soweit diese Bestimmungen auch ihrem Schutz dienen. Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 sind u.a. die mit ihren Grundstücken unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Grundeigentümer als Nachbarn berechtigt, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist (Litera a,) bzw. der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6, (Litera d,) geltend zu machen, dies immer nur soweit diese Bestimmungen auch ihrem Schutz dienen.

Gemäß § 1 Abs. 1 der Planunterlagenverordnung 1998, LGBl. Nr. 90, haben die für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes anzuschließenden Planunterlagen zu umfassen: Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, der Planunterlagenverordnung 1998, Landesgesetzblatt Nr. 90, haben die für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes anzuschließenden Planunterlagen zu umfassen:

1. a) Litera a
den Lageplan,
2. b) Litera b
die Grundrisse,
3. c) Litera c
die Ansichten,
4. d) Litera d
die Schnitte,
5. e) Litera e
die Baubeschreibung.

Gemäß Abs. 2 lit. h hat der Lageplan die Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes, z.B. durch Verwendung eines Lage- und Höhenplanes, weiters das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen eingemessenen Fixpunkt, zu enthalten. Gemäß Absatz 2, Litera h, hat der Lageplan die Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes, z.B. durch Verwendung eines Lage- und Höhenplanes, weiters das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen eingemessenen Fixpunkt, zu enthalten.

Gemäß Abs. 4 dieser Bestimmung haben die Ansichten zu enthalten. Gemäß Absatz 4, dieser Bestimmung haben die Ansichten zu enthalten:

- "a) die äußeren Ansichten des Gebäudes
- b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und

nach der Bauführung,

- c) ...,
- d) die für die Berechnung der Mindestabstände

maßgebenden Gebäudehöhen."

Die Schnitte haben gemäß Abs. 5 dieser Bestimmung u.a. zu enthalten

- "b) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckungsstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,

c) ...,

d) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und

nach der Bauführung."

Gemäß § 2 der Verordnung sind für Umbauten und sonstige Änderungen von Gebäuden dem Bauansuchen folgende Planunterlagen anzuschließen: die Grundrisse, die Ansichten, die Schnitte und die Baubeschreibung. Gemäß Paragraph 2, der Verordnung sind für Umbauten und sonstige Änderungen von Gebäuden dem Bauansuchen folgende Planunterlagen anzuschließen: die Grundrisse, die Ansichten, die Schnitte und die Baubeschreibung.

Nach Abs. 3 dieser Bestimmung haben die Ansichten die äußeren Ansichten des Gebäudes, soweit diese durch das Bauvorhaben eine Änderung erfahren, zu enthalten. Nach Absatz 3, dieser Bestimmung haben die Ansichten die äußeren Ansichten des Gebäudes, soweit diese durch das Bauvorhaben eine Änderung erfahren, zu enthalten.

Gemäß Abs. 4 dieser Bestimmung haben die Schnitte u.a. die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße zu enthalten. Gemäß Absatz 4, dieser Bestimmung haben die Schnitte u.a. die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße zu enthalten.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass der Nachbar einen Anspruch darauf habe, dass die Planunterlagen so ausreichend seien, ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige. Wenn ein Bauvorhaben planlich unzureichend dargestellt sei, würden Nachbarrechte verletzt. Insbesondere gäben die Planunterlagen keinen Aufschluss darüber, welche Höhenangaben zutreffend seien. Es handle sich dabei nicht um geringfügige Differenzen. Die Beschwerdeführerin führt in der Folge die Differenzen betreffend die Höhenangaben der sie betreffenden Ostseite des Gebäudes an: nämlich nach der Baubeschreibung vom 6. März 2007 (Wandhöhe für das Dach, 2. Obergeschoß 10,46 m und für das Dachgeschoß 13,04 m), nach dem Bescheid vom 12. Juli 2007 (die Wandhöhe des Daches des zweiten Obergeschoßes 10,44 m und des Daches des Dachgeschoßes 12,91 m), nach der Stellungnahme der Magistratsabteilung III vom 20. August 2007 (maximale Wandhöhe des Daches des zweiten Obergeschoßes 10,44 m und des Daches des Dachgeschoßes 12,86 m). Die Beschwerdeführerin weist auch darauf hin, dass die Baubeschreibung im angefochtenen Bescheid betreffend die Wandhöhen und Abstände in Bezug auf die Ostseite des Gebäudes zu derjenigen des erstinstanzlichen Bescheides differiere. Die Verwertung der unrichtigen oder unvollständigen und widersprüchlichen Angaben betreffend die maximale Wandhöhe an der Ostseite des Gebäudes und die differierenden Baubeschreibungen im erstinstanzlichen Bescheid und demjenigen der belangten Behörde stellten wesentliche Verfahrensmängel dar. Zugleich berühre eine auf Grund dieser Mängel erfolgte Bewilligung auch die materiellen Rechte der Beschwerdeführerin. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass der Nachbar einen Anspruch darauf habe, dass die Planunterlagen so ausreichend seien, ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige. Wenn ein Bauvorhaben planlich unzureichend dargestellt sei, würden Nachbarrechte verletzt. Insbesondere gäben die Planunterlagen keinen Aufschluss darüber, welche Höhenangaben zutreffend seien. Es handle sich dabei nicht um geringfügige Differenzen. Die Beschwerdeführerin führt in der Folge die Differenzen betreffend die Höhenangaben der sie betreffenden Ostseite des Gebäudes an: nämlich nach der Baubeschreibung vom 6. März 2007 (Wandhöhe für das Dach, 2. Obergeschoß 10,46 m und für das Dachgeschoß 13,04 m), nach dem Bescheid vom 12. Juli 2007 (die Wandhöhe des Daches des zweiten Obergeschoßes 10,44 m und des Daches des Dachgeschoßes 12,91 m), nach der Stellungnahme der Magistratsabteilung römisch drei vom 20. August 2007 (maximale Wandhöhe des Daches des zweiten Obergeschoßes 10,44 m und des Daches des Dachgeschoßes 12,86 m). Die Beschwerdeführerin weist auch darauf hin, dass die Baubeschreibung im angefochtenen Bescheid betreffend die Wandhöhen und Abstände in Bezug auf die Ostseite des Gebäudes zu derjenigen des erstinstanzlichen Bescheides differiere. Die Verwertung der unrichtigen oder unvollständigen und widersprüchlichen Angaben betreffend die maximale Wandhöhe an der Ostseite des Gebäudes und die differierenden Baubeschreibungen im erstinstanzlichen Bescheid und demjenigen der belangten Behörde stellten wesentliche Verfahrensmängel dar. Zugleich berühre eine auf Grund dieser Mängel erfolgte Bewilligung auch die materiellen Rechte der Beschwerdeführerin.

Diesem Vorbringen kommt im Ergebnis Berechtigung zu.

Der Verwaltungsgerichtshof geht zunächst davon aus, dass es auf Grund der geänderten Dachform (statt einer abgerundeten Dachform ein Mansarddach mit einem Steildach von ca. 60 Grad an der Ostseite und daran anschließend ein Flachdach mit 1 % Gefälle) im Dachgeschoß zu einer Erweiterung des bestehenden bewilligten Gebäudes im Sinne des § 2 Abs. 8 kommt und damit ein Zubau vorliegt. Auch wenn letztlich die maximale Höhe des

Gebäudes nicht mehr geändert werden sollte, konnte sich aus der anderen Lage des Daches eine Erweiterung des bisher bewilligten Dachraumes ergeben. Die dem erstinstanzlichen Bescheid zu Grunde liegenden Pläne geben darüber nicht Aufschluss. Die vidierten Tekturpläne bezeichnen das Bauvorhaben selbst als Um- und Zubau des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes. Ausgehend davon ist für die Planunterlagen vor allem § 1 Planunterlagenverordnung 1998 maßgeblich. Der Verwaltungsgerichtshof geht zunächst davon aus, dass es auf Grund der geänderten Dachform (statt einer abgerundeten Dachform ein Mansarddach mit einem Steildach von ca. 60 Grad an der Ostseite und daran anschließend ein Flachdach mit 1 % Gefälle) im Dachgeschoß zu einer Erweiterung des bestehenden bewilligten Gebäudes im Sinne des Paragraph 2, Absatz 8, kommt und damit ein Zubau vorliegt. Auch wenn letztlich die maximale Höhe des Gebäudes nicht mehr geändert werden sollte, konnte sich aus der anderen Lage des Daches eine Erweiterung des bisher bewilligten Dachraumes ergeben. Die dem erstinstanzlichen Bescheid zu Grunde liegenden Pläne geben darüber nicht Aufschluss. Die vidierten Tekturpläne bezeichnen das Bauvorhaben selbst als Um- und Zubau des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes. Ausgehend davon ist für die Planunterlagen vor allem Paragraph eins, Planunterlagenverordnung 1998 maßgeblich.

Gemäß § 6 Abs. 1 TBO 2001 kommt es bei der Berechnung der Abstände, wenn das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, auf das Geländeniveau vor dieser Veränderung an. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Sofern nicht auf Grund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder auf Grund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss nach § 6 Abs. 1 jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der u. a. im Mischgebiet das 0,6-fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, ausmacht. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, TBO 2001 kommt es bei der Berechnung der Abstände, wenn das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, auf das Geländeniveau vor dieser Veränderung an. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Sofern nicht auf Grund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder auf Grund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss nach Paragraph 6, Absatz eins, jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der u. a. im Mischgebiet das 0,6-fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, ausmacht.

Wie sich aus der Stellungnahme der Sachverständigen vom 20. August 2007 ergeben hat, enthalten die der erstinstanzlichen Baubewilligung zu Grunde liegenden Pläne (insbesondere die Schnitte A-A und B-B, Ansichten wurden nicht vorgelegt) keine Angaben über das anschließende Gelände.

Die vidierten Planunterlagen sind somit im Hinblick auf die Angabe des bestehenden Geländeniveaus (allenfalls eines früher bestehenden Geländeniveaus) unvollständig. Diese Planunterlagen enthalten auch keine Ansichten des Bauvorhabens. Gerade die Ansichten haben gemäß § 1 Abs. 4 den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung und die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen anzugeben. Hinzu kommt weiters, dass der vidierte Lageplan vom 24. Jänner 2007 am südöstlichen Gebäudeeck, das einem Grundstück der Beschwerdeführerin zugewendet ist, Abstände im Ausmaß von 6,11 m (zweites Obergeschoß) bzw. 7,18 m (Dachgeschoß) aufweist. Abstände in diesem Ausmaß entsprechen aber nicht den von der belangten Behörde an der Ostseite für erforderlich erachteten Abständen von 6,26 m für das Dach des zweiten Obergeschoßes bzw. 7,72 m für das Dach des Dachgeschoßes im Hinblick auf die Wandhöhen von 10,44 m und 12,86 m. Die im vorliegenden Fall nur in den Schnitten ausgewiesenen Wandhöhen geben in Bezug auf die dem Grundstück der Beschwerdeführerin zugewendete östliche, insgesamt ca. 48 m lange Gebäudefront nur die Situation etwa in der Mitte dieser Gebäudefront wieder, die - wie sich dies aus dem vidierten Lageplan ergibt - nicht parallel zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin verläuft. Dazu kommt, dass auch für den Verwaltungsgerichtshof fraglich erscheint, ob der Lageplan vom 24. Jänner 2007 trotz der erst im April und Mai vorgelegten Planänderungen betreffend die Dachform diese Änderungen und die sich daraus ergebenden Abstände an der Ostseite des Gebäudes für das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss entsprechend wiedergibt. Die Beschwerdeführerin wurde daher - wie sie zu Recht rügt - in ihrem Recht, dass die Planunterlagen so ausreichend sind, um ihr jene Informationen zu geben, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte benötigt, verletzt (vgl. u.a. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. November 1997, ZI. 96/06/0273). Die vidierten

Planunterlagen, die der erteilten Baubewilligung zu Grunde liegen, sind - wie aufgezeigt wurde - unvollständig und mangelhaft. Die vidierten Planunterlagen sind somit im Hinblick auf die Angabe des bestehenden Geländeneiveaus (allenfalls eines früher bestehenden Geländeneiveaus) unvollständig. Diese Planunterlagen enthalten auch keine Ansichten des Bauvorhabens. Gerade die Ansichten haben gemäß Paragraph eins, Absatz 4, den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung und die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen anzugeben. Hinzu kommt weiters, dass der vidierte Lageplan vom 24. Jänner 2007 am südöstlichen Gebäudeeck, das einem Grundstück der Beschwerdeführerin zugewendet ist, Abstände im Ausmaß von 6,11 m (zweites Obergeschoß) bzw. 7,18 m (Dachgeschoß) aufweist. Abstände in diesem Ausmaß entsprechen aber nicht den von der belangten Behörde an der Ostseite für erforderlich erachteten Abständen von 6,26 m für das Dach des zweiten Obergeschoßes bzw. 7,72 m für das Dach des Dachgeschoßes im Hinblick auf die Wandhöhen von 10,44 m und 12,86 m. Die im vorliegenden Fall nur in den Schnitten ausgewiesenen Wandhöhen geben in Bezug auf die dem Grundstück der Beschwerdeführerin zugewendete östliche, insgesamt ca. 48 m lange Gebäudefront nur die Situation etwa in der Mitte dieser Gebäudefront wieder, die - wie sich dies aus dem vidierten Lageplan ergibt - nicht parallel zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin verläuft. Dazu kommt, dass auch für den Verwaltungsgerichtshof fraglich erscheint, ob der Lageplan vom 24. Jänner 2007 trotz der erst im April und Mai vorgelegten Planänderungen betreffend die Dachform diese Änderungen und die sich daraus ergebenden Abstände an der Ostseite des Gebäudes für das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss entsprechend wiedergibt. Die Beschwerdeführerin wurde daher - wie sie zu Recht rügt - in ihrem Recht, dass die Planunterlagen so ausreichend sind, um ihr jene Informationen zu geben, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte benötigt, verletzt vergleiche u.a. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. November 1997, Zl. 96/06/0273). Die vidierten Planunterlagen, die der erteilten Baubewilligung zu Grunde liegen, sind - wie aufgezeigt wurde - unvollständig und mangelhaft.

Schon aus diesem Grund war der angefochtene Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet.

Die Beschwerdeführerin hat rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren zulässige Einwendungen erhoben hat. Zu der im vorliegenden Fall anzuwendenden Fassung des § 42 Abs. 1 AVG (BGBl. I Nr. 10/2004 - aufgehoben durch BGBl. I Nr. 5/2008 am 1. Jänner 2008, mit der Diktion "... , dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert wenn sie nicht spätestens am Tag ... erhebt") hat der Verwaltungsgerichtshof im hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0203, ausgesprochen, dass der Nachbar danach seine Parteistellung im vollen Umfang behält, wenn er nur rechtzeitig auch nur eine (taugliche) Einwendung erhoben hat. Er kann somit mangels gesetzlichen Verbotes im fortgesetzten Verfahren wirksam weitere Einwendungen nachtragen. Die Beschwerdeführerin hat im erstinstanzlichen Verfahren rechtzeitig taugliche Einwendungen erhoben. Eine Präklusion in Bezug auf weitere Einwendungen konnte im Anwendungsbereich des § 42 Abs. 1 AVG in der angeführten Fassung entgegen der Ansicht der belangten Behörde nicht eintreten. Die Beschwerdeführerin hat rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren zulässige Einwendungen erhoben hat. Zu der im vorliegenden Fall anzuwendenden Fassung des Paragraph 42, Absatz eins, AVG Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2004, - aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008, am 1. Jänner 2008, mit der Diktion "... , dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, wenn sie nicht spätestens am Tag ... erhebt") hat der Verwaltungsgerichtshof im hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0203, ausgesprochen, dass der Nachbar danach seine Parteistellung im vollen Umfang behält, wenn er nur rechtzeitig auch nur eine (taugliche) Einwendung erhoben hat. Er kann somit mangels gesetzlichen Verbotes im fortgesetzten Verfahren wirksam weitere Einwendungen nachtragen. Die Beschwerdeführerin hat im erstinstanzlichen Verfahren rechtzeitig taugliche Einwendungen erhoben. Eine Präklusion in Bezug auf weitere Einwendungen konnte im Anwendungsbereich des Paragraph 42, Absatz eins, AVG in der angeführten Fassung entgegen der Ansicht der belangten Behörde nicht eintreten.

Zu der schalltechnischen Beurteilung wird angemerkt, dass die behauptete Werkstattnutzung im Erdgeschoß des Gebäudes, die offenbar nach einer früher erteilten Baubewilligung rechtmäßig ist, zwar nicht Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens war, aber bei der Ermittlung der Istsituation vom Sachverständigen berücksichtigt werden müsste. Eine derartige Berücksichtigung ergibt sich aus dem im Bescheid wiedergegebenen Gutachten nicht.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr.

455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juni 2009

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007060294.X00

Im RIS seit

27.07.2009

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at