

TE Vwgh Erkenntnis 2009/3/31 2007/06/0212

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.03.2009

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO Tir 2001 §25 Abs3 litb;

BauO Tir 2001 §25 Abs3;

BauRallg;

ROG Tir 1972;

ROG Tir 1984 §10;

ROG Tir 2006 §108 Abs1;

VwRallg;

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

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2007/06/0269

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 Beschwerden 1. der HD, 2. der ED, und 3. des FD, alle in X, alle vertreten durch Dr. Norbert Winkler, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 24, gegen die Bescheide des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 25. Juni 2007, Zl. I-Präs- 00115e/2007 (protokolliert zu Zl. 2007/06/0212), und vom 11. Oktober 2007, Zl. I-Präs- 00475e/2007 (protokolliert zu Zl. 2007/06/0269), betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei in beiden Beschwerdeverfahren: MS in H, vertreten durch Dr. Ewald Jenewein, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Brixner Straße 2), 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 Beschwerden 1. der HD, 2. der ED, und 3. des FD, alle in römisch zehn, alle vertreten durch Dr. Norbert Winkler, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 24, gegen die Bescheide des

Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 25. Juni 2007, Zl. I-Präs- 00115e/2007 (protokolliert zu Zl. 2007/06/0212), und vom 11. Oktober 2007, Zl. I-Präs-00475e/2007 (protokolliert zu Zl. 2007/06/0269), betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei in beiden Beschwerdeverfahren: MS in H, vertreten durch Dr. Ewald Jenewein, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Brixner Straße 2), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.221,20 je zu einem Drittel und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 2.212,80 je zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das jeweilige Mehrbegehren des Mitbeteiligten in Bezug auf Schriftsatzaufwand wird abgewiesen.

Begründung

I.1. Zum erstangefochtenen Bescheid:römisch eins.1. Zum erstangefochtenen Bescheid:

Der Mitbeteiligte beantragte mit Bauansuchen vom 19. September 2006 beim Stadtmagistrat Innsbruck die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für einen Dachgeschoßausbau beim bestehenden Wohngebäude S-Gasse 6 auf dem Grundstück Gp .456, KG X. Dieses Baugrundstück ist als Kerngebiet gemäß dem Änderungsplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 80/et (in Kraft sei 17. Juni 1981) gewidmet. Der Mitbeteiligte beantragte mit Bauansuchen vom 19. September 2006 beim Stadtmagistrat Innsbruck die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für einen Dachgeschoßausbau beim bestehenden Wohngebäude S-Gasse 6 auf dem Grundstück Gp .456, KG römisch zehn. Dieses Baugrundstück ist als Kerngebiet gemäß dem Änderungsplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 80/et (in Kraft sei 17. Juni 1981) gewidmet.

Nach einer im Akt wiedergegebenen Baubeschreibung durch den Mitbeteiligten sei beabsichtigt, das Dachgeschoß für Wohnzwecke auszubauen und dort zwei getrennte Einheiten unterzubringen. Die Erschließung beider Einheiten erfolge über das bereits bestehende Treppenhaus. Die Dachkonstruktion sei derzeit nicht gedämmt und mit einer Metallbahndeckung aus verzinktem Stahlblech gedeckt. Im Zuge der Ausbauarbeiten werde die bestehende Dachdeckung entfernt, eine Steildachdämmung und die neue Dachdeckung (ebenfalls Metallbahndeckung aus verzinktem Stahlblech) aufgebracht. Durch diese wärmedämmenden Maßnahmen werde die neue Dachhaut um 20 cm höher als die bestehende Dachhaut liegen. Zur ausreichenden Belichtung der Aufenthaltsräume würden Dachflächenfenster und kleine Dachgaupen in die Dachflächen integriert. Sämtliche weitere Maßnahmen für die Nutzung des Dachgeschoßes, wie der Einbau der Nasszellen, Heizungsinstallationen, Trennwände, Fußbodenaufbauten etc. berührten das äußere Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes nicht.

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des dem Baugrundstück unmittelbar benachbarten Grundstückes Gp .455, KG X. Die Erstbeschwerdeführerin erhob noch vor der Kundmachung der Verhandlung vom 30. November 2006 mit Schriftsatz vom 28. November 2006 Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Sie trug vor, dass die Zustimmung der Miteigentümerin des Baugrundstückes M.T.K. fehle, die Unterlagen unvollständig seien und kein Lageplan vorhanden sei. Es fehle eine Baubeschreibung für die Umwidmung des Dachbodens. Ob die vorgesehenen Aufenthaltsräume gemäß § 2 Tir. Bauvorschriften (TBV 1998) in ausreichendem Maß natürlich belichtet und belüftet seien, lasse sich den Einreichplänen und der Baubeschreibung ebenfalls nicht entnehmen. Eine hinreichende Belüftung für die nördlich gelegene Wohnung sei nicht vorgesehen. Die Belüftung sei über die westlich gelegenen Dachfenster geplant. Letztlich fehle dem Bauansuchen jede Angabe zum Schallschutz des Dachbodens. Auf Grund der Lage des Hauses und der allseits bekannten Wärmeaufladung in den zunehmend warmen Sommermonaten sei mit einer ständigen Belüftung der Wohnungen zu rechnen, insbesondere wenn die Küche in Betrieb sei. Damit einhergehend sei eine für die Beschwerdeführer unerträgliche Lärm- und Geruchsbelästigung verbunden. Die belangte Behörde hätte zu den von der Erstbeschwerdeführerin befürchteten Immissionen Gutachten einzuholen, weil das Vorhaben der Flächenwidmung nicht entspreche. Gemäß § 40 Abs. 1 Tir. RaumordnungG 2001 dürften im Kerngebiet nur Gebäude errichtet werden oder wie im vorliegenden Fall ausgebaut werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere u.a. durch Lärm, Geruch, nicht wesentlich beeinträchtigten. Demnach sei eine Prüfung der Auswirkungen des konkreten Vorhabens erforderlich, wenn das Vorhaben auch grundsätzlich der Flächenwidmung entspreche. Die zu errichtende Gasheizung sei technisch nicht beschrieben. Es

fehle insbesondere wie und wohin die Abluft abgeleitet werde. Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des dem Baugrundstück unmittelbar benachbarten Grundstückes Gp .455, KG römisch zehn. Die Erstbeschwerdeführerin erhob noch vor der Kundmachung der Verhandlung vom 30. November 2006 mit Schriftsatz vom 28. November 2006 Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Sie trug vor, dass die Zustimmung der Miteigentümerin des Baugrundstückes M.T.K. fehle, die Unterlagen unvollständig seien und kein Lageplan vorhanden sei. Es fehle eine Baubeschreibung für die Umwidmung des Dachbodens. Ob die vorgesehenen Aufenthaltsräume gemäß Paragraph 2, Tir. Bauvorschriften (TBV 1998) in ausreichendem Maß natürlich belichtet und belüftet seien, lasse sich den Einreichplänen und der Baubeschreibung ebenfalls nicht entnehmen. Eine hinreichende Belüftung für die nördlich gelegene Wohnung sei nicht vorgesehen. Die Belüftung sei über die westlich gelegenen Dachfenster geplant. Letztlich fehle dem Bauansuchen jede Angabe zum Schallschutz des Dachbodens. Auf Grund der Lage des Hauses und der allseits bekannten Wärmeaufladung in den zunehmend warmen Sommermonaten sei mit einer ständigen Belüftung der Wohnungen zu rechnen, insbesondere wenn die Küche in Betrieb sei. Damit einhergehend sei eine für die Beschwerdeführer unerträgliche Lärm- und Geruchsbelästigung verbunden. Die belangte Behörde hätte zu den von der Erstbeschwerdeführerin befürchteten Immissionen Gutachten einzuholen, weil das Vorhaben der Flächenwidmung nicht entspreche. Gemäß Paragraph 40, Absatz eins, Tir. RaumordnungG 2001 dürften im Kerngebiet nur Gebäude errichtet werden oder wie im vorliegenden Fall ausgebaut werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere u.a. durch Lärm, Geruch, nicht wesentlich beeinträchtigten. Demnach sei eine Prüfung der Auswirkungen des konkreten Vorhabens erforderlich, wenn das Vorhaben auch grundsätzlich der Flächenwidmung entspreche. Die zu errichtende Gasheizung sei technisch nicht beschrieben. Es fehle insbesondere wie und wohin die Abluft abgeleitet werde.

In der mündlichen Verhandlung am 14. Dezember 2006, bei der die Beschwerdeführer und ihr Vertreter anwesend waren, verwies der Vertreter auf die schriftlichen Einwendungen der Erstbeschwerdeführerin, die auch für die Zweitbeschwerdeführerin und den Drittbeschwerdeführer als eingebracht gelten sollen. Der Drittbeschwerdeführer wendete sich weiters gegen die Größe der Dachflächenfenster.

Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt Innsbruck erteilte dem Mitbeteiligten mit Bescheid vom 23. Jänner 2007 die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter Auflagen. In Auflage 5. wurde auf die Einhaltung der nach ÖNORM B 8115 geforderten Schalldämmmaße von Bauteilen besonders hingewiesen. Ein schalltechnisches Gutachten sei auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Die Behörde führte insbesondere aus, dass beim Betrieb einer Gasheizung nach den Erfahrungen des täglichen Lebens mit keinen unzumutbaren Belästigungen bzw. Gesundheitsgefährdungen zu rechnen sei. Bezüglich des erforderlichen Schallschutzes dürfe auf die Auflage der Bau- und Feuerpolizei verwiesen werden. In gestalterischer Hinsicht werde auf die vorliegende positive Stellungnahme des Sachverständigenbeirates nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 vom 6. September 2006 verwiesen und auch die erforderliche Genehmigung nach dem Denkmalschutzgesetz liege vor.

In statischer Hinsicht habe der Mitbeteiligte ergänzende Unterlagen der Ing. A.W. Gesellschaft mbH vom 15. Jänner 2007 vorgelegt, aus denen hervorgehe, dass das im Westen angrenzende Wohnhaus der Beschwerdeführer durch den geplanten Dachgeschoßausbau in keiner Weise in seiner Standfestigkeit und Standsicherheit gefährdet sei. Es würden keine Lasten auf das Nachbargebäude bzw. auf die gemeinsame Trennwand, außer den bereits bestehenden, abgeleitet.

Durch das Versehen der gemeinsamen Trennwand mit einer Vorsatzschale - unbeschadet der Frage der Notwendigkeit der allenfalls erforderlichen Zustimmung des Nachbarn, der ausschließlich zivilrechtlicher Inhalt zukomme - werde eine "Verbesserung der Schallübertragung" erreicht. Zum Vorbringen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer vom 20. Dezember 2006 hinsichtlich der Feststellung der bestehenden Immissionen durch den Gastgewerbebetrieb der Beschwerdeführer im Hinblick auf allfällige Beschwerden der neu hinzukommenden Bewohner dürfe auf die Bestimmung des § 79 GewO 1994 verwiesen werden, wonach die Vorschreibung zusätzlicher Auflagen hinsichtlich von nach der Genehmigung einer Betriebsanlage hinzukommender Nachbarn nur bei Gefährdung des Lebens und der Gesundheit dieser Personen vorgeschrieben werden könnten. Durch das Versehen der gemeinsamen Trennwand mit einer Vorsatzschale - unbeschadet der Frage der Notwendigkeit der allenfalls erforderlichen Zustimmung des Nachbarn, der ausschließlich zivilrechtlicher Inhalt zukomme - werde eine "Verbesserung der Schallübertragung" erreicht. Zum Vorbringen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer vom 20. Dezember 2006 hinsichtlich der

Feststellung der bestehenden Immissionen durch den Gastgewerbebetrieb der Beschwerdeführer im Hinblick auf allfällige Beschwerden der neu hinzukommenden Bewohner dürfe auf die Bestimmung des Paragraph 79, GewO 1994 verwiesen werden, wonach die Vorschreibung zusätzlicher Auflagen hinsichtlich von nach der Genehmigung einer Betriebsanlage hinzukommender Nachbarn nur bei Gefährdung des Lebens und der Gesundheit dieser Personen vorgeschrieben werden könnten.

Im Übrigen habe das durchgeführte Ermittlungsverfahren ergeben, dass das vorliegende Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche und keine Nachbarrechte im Sinne des § 25 Abs. 2 Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001) berührt würden. Im Übrigen habe das durchgeführte Ermittlungsverfahren ergeben, dass das vorliegende Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche und keine Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 25, Absatz 2, Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001) berührt würden.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer mit dem erstangefochtenen Bescheid als unbegründet ab.

Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass den Beschwerdeführern im Hinblick auf die Frage einer allenfalls fehlenden Zustimmung der Miteigentümerin des Baugrundstückes sowie betreffend den Nachweis der Stellplätze und statistische bautechnische Mängel keine Nachbarrechte im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 zukämen. Zu den geltend gemachten statischen bautechnischen Mängeln werde ausgeführt, es sei im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren eindeutig festgestellt worden, dass das im Westen an das verfahrensgegenständliche Gebäude angrenzende Gebäude der Beschwerdeführer durch den geplanten Dachgeschoßausbau in keiner Weise berührt werde. Es würden keine Lasten über das bereits bestehende Ausmaß hinaus abgeleitet. Dies gehe aus der gutachterlichen Stellungnahme der SWA Statik und Konstruktionsbüro Ing. A.W. GmbH vom 15. Jänner 2007 hervor. Die Angaben in diesen Unterlagen seien für die belangte Behörde nachvollziehbar, da durch die gegenständlichen Bauarbeiten das Nachbargebäude bzw. die gemeinsame Trennwand in ihrer tragenden Funktion nicht berührt werde. Die Trennwand werde lediglich mit einer Vorsatzschale versehen, die dem verbesserten Schallschutz dienen solle. Der übrige Ausbau spiele sich zum größten Teil im Inneren des Gebäudes ab und verändere die bestehenden statischen Verhältnisse zum Nachbargebäude nicht. Lediglich durch die Aufbringung einer Steildachdämmung sowie einer Blecheindeckung werde die Dachhaut um 20 cm höher liegen als bisher. Dies habe aber keinerlei Auswirkungen auf das Nachbargebäude. Dies sei im Rahmen des Berufungsverfahrens durch die Bau- und Feuerpolizei bestätigt worden. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass den Beschwerdeführern im Hinblick auf die Frage einer allenfalls fehlenden Zustimmung der Miteigentümerin des Baugrundstückes sowie betreffend den Nachweis der Stellplätze und statistische bautechnische Mängel keine Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 zukämen. Zu den geltend gemachten statischen bautechnischen Mängeln werde ausgeführt, es sei im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren eindeutig festgestellt worden, dass das im Westen an das verfahrensgegenständliche Gebäude angrenzende Gebäude der Beschwerdeführer durch den geplanten Dachgeschoßausbau in keiner Weise berührt werde. Es würden keine Lasten über das bereits bestehende Ausmaß hinaus abgeleitet. Dies gehe aus der gutachterlichen Stellungnahme der SWA Statik und Konstruktionsbüro Ing. A.W. GmbH vom 15. Jänner 2007 hervor. Die Angaben in diesen Unterlagen seien für die belangte Behörde nachvollziehbar, da durch die gegenständlichen Bauarbeiten das Nachbargebäude bzw. die gemeinsame Trennwand in ihrer tragenden Funktion nicht berührt werde. Die Trennwand werde lediglich mit einer Vorsatzschale versehen, die dem verbesserten Schallschutz dienen solle. Der übrige Ausbau spiele sich zum größten Teil im Inneren des Gebäudes ab und verändere die bestehenden statischen Verhältnisse zum Nachbargebäude nicht. Lediglich durch die Aufbringung einer Steildachdämmung sowie einer Blecheindeckung werde die Dachhaut um 20 cm höher liegen als bisher. Dies habe aber keinerlei Auswirkungen auf das Nachbargebäude. Dies sei im Rahmen des Berufungsverfahrens durch die Bau- und Feuerpolizei bestätigt worden.

Immissionen, die sich im Rahmen eines in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, seien von den Nachbarn hinzunehmen. Es bestehe in einem solchen Fall auch kein Erfordernis, ein Sachverständigengutachten einzuholen, sofern nicht eine besondere, das heiße über das übliche Ausmaß hinausgehende Lärmbelästigung behauptet werde (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Juni 1999, Zl. 99/05/0048). Auch die sonst mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen seien von den Nachbarn hinzunehmen (Hinweis u.a. auf das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0057).

Es entspreche der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass ein Vorhaben, das den Voraussetzungen des § 40 Abs. 3 Tir. ROG 2001 (TROG 2001) entspreche, dennoch im Hinblick auf die in Abs. 1 leg. cit.

umschriebenen Auswirkungen unzulässig sein könne (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. April 2006, Zl. 2005/06/0233). Dies treffe im vorliegenden Fall jedoch nicht zu. Die von den Beschwerdeführern in der Berufung beschriebenen Immissionen stellten mit dem Wohnen üblicherweise verbundene Immissionen dar und bewegten sich daher im Rahmen des üblichen Ausmaßes der Widmungskategorie "Kerngebiet". Diese seien gemäß der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes von den Nachbarn hinzunehmen. Da auch keine besonderen, d.h. das übliche Ausmaß überschreitenden Lärm- oder Geruchsbelästigungen behauptet worden seien, sei auch die Einholung eines Sachverständigengutachtens nicht erforderlich. Es entspreche der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass ein Vorhaben, das den Voraussetzungen des Paragraph 40, Absatz 3, Tir. ROG 2001 (TROG 2001) entspreche, dennoch im Hinblick auf die in Absatz eins, leg. cit. umschriebenen Auswirkungen unzulässig sein könne (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. April 2006, Zl. 2005/06/0233). Dies treffe im vorliegenden Fall jedoch nicht zu. Die von den Beschwerdeführern in der Berufung beschriebenen Immissionen stellten mit dem Wohnen üblicherweise verbundene Immissionen dar und bewegten sich daher im Rahmen des üblichen Ausmaßes der Widmungskategorie "Kerngebiet". Diese seien gemäß der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes von den Nachbarn hinzunehmen. Da auch keine besonderen, d.h. das übliche Ausmaß überschreitenden Lärm- oder Geruchsbelästigungen behauptet worden seien, sei auch die Einholung eines Sachverständigengutachtens nicht erforderlich.

Es widerspreche im Übrigen aus der Sicht der belangten Behörde der allgemeinen Lebenserfahrung, dass Dachgeschoßfenster dauernd geöffnet seien. Schon auf Grund der in dieser Gegend sehr ausgeprägten Jahreszeiten sei nicht damit zu rechnen, dass die Fenster auch im Winter bei Minusgraden über das übliche Ausmaß des Lüftens hinaus geöffnet würden. Im Sommer müssten gerade Dachfenster zumindest bei Niederschlägen geschlossen werden, um das Eindringen von Wasser in die Wohnung zu verhindern. Selbst wenn davon auszugehen sei, dass die Dachgeschoßfenster sehr oft offen gehalten würden, stellten der daraus gegebenenfalls entweichende Lärm und Geruch keine das übliche Ausmaß überschreitenden Immissionen im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dar.

2. Zum zweitangefochtenen Bescheid:

In dem dem zweitangefochtenen Bescheid zu Grunde liegenden Baubewilligungsverfahren beantragte der Mitbeteiligte auf dem Grundstück .456 und .455 unmittelbar benachbarten Grundstück .457/1, KG X., S-Gasse 4, die Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung für die Verwendungszweckänderung des im Dachgeschoß bestehenden, bewilligten Studios als eigene Wohneinheit. Auch dieses Baugrundstück ist als Kerngebiet gemäß dem Flächenwidmungsplan Nr. 80/et (in Kraft seit 17. Juni 1981) gewidmet. Das Grundstück der Beschwerdeführer grenzt auch an dieses Baugrundstück unmittelbar an. In dem dem zweitangefochtenen Bescheid zu Grunde liegenden Baubewilligungsverfahren beantragte der Mitbeteiligte auf dem Grundstück .456 und .455 unmittelbar benachbarten Grundstück .457/1, KG römisch zehn., S-Gasse 4, die Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung für die Verwendungszweckänderung des im Dachgeschoß bestehenden, bewilligten Studios als eigene Wohneinheit. Auch dieses Baugrundstück ist als Kerngebiet gemäß dem Flächenwidmungsplan Nr. 80/et (in Kraft seit 17. Juni 1981) gewidmet. Das Grundstück der Beschwerdeführer grenzt auch an dieses Baugrundstück unmittelbar an.

Der Stadtmagistrat Innsbruck erteilte dem Vorhaben nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen mit Bescheid vom 9. Juli 2007 die baurechtliche Bewilligung. Er führte dazu insbesondere aus, dass mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 3. Mai 2004 die Sanierung des Bestandsobjektes und der Ausbau des Dachgeschoßes genehmigt worden sei. Für diesen Dachgeschoßbereich sei auf Grund der geringen Raumhöhen eine Nutzung als "Studio" vorgesehen gewesen, wobei die Erschließung von der Wohnung im 4. Obergeschoß erfolgte. Mit Bescheid vom 31. August 2004 sei die Änderung der Dachkonstruktion, wodurch die Raumhöhen verbessert worden seien, genehmigt worden.

Nunmehr solle das Dachgeschoß als selbständige Wohneinheit genutzt werden. Die lichte Höhe des Aufenthaltsraumes (Küche-Wohn-Schlafbereich) betrage über mehr als der Hälfte der Fußbodenfläche 2,30 m. Im Bad und WC-Bereich mache der Raumhöhenanteil über 2,30 m ebenfalls mehr als 50 % aus. Damit würden die Anforderungen an Aufenthaltsräume im Sinne des § 2 Abs. 2 der Technischen Bauvorschriften erfüllt. Es entstehe keine zusätzliche Baumasse. Nunmehr solle das Dachgeschoß als selbständige Wohneinheit genutzt werden. Die lichte Höhe des Aufenthaltsraumes (Küche-Wohn-Schlafbereich) betrage über mehr als der Hälfte der Fußbodenfläche 2,30 m. Im Bad und WC-Bereich mache der Raumhöhenanteil über 2,30 m ebenfalls mehr als 50 % aus. Damit würden die

Anforderungen an Aufenthaltsräume im Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, der Technischen Bauvorschriften erfüllt. Es entstehe keine zusätzliche Baumasse.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren habe ergeben, dass das Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche und keine Nachbarrechte berührt würden.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit dem zweitangefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Zu den geltend gemachten Immissionen betreffend Lärm und Geruch führte die belangte Behörde wie im erstangefochtenen Bescheid aus, dass es sich dabei um im Rahmen der Widmungskategorie Kerngebiet übliche Immissionen handle.

Weiters legte die belangte Behörde dar, dass die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen bewilligungspflichtig sei, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein könne. Dabei liege es in der Natur der Sache, dass für das Gebäude, dessen Verwendungszweck geändert werden solle, bereits eine rechtskräftige Baubewilligung vorliege. Mit der Nutzungsänderung ändere sich der der ursprünglichen Baubewilligung zu Grunde liegende Sachverhalt, sodass von einer neuen Sache ausgegangen werden müsse und im Zuge des neuerlichen Bewilligungsverfahrens die Übereinstimmung der geänderten Nutzung mit den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft werden müsse. Es könne daher nicht (gemeint im Hinblick auf die erteilte Bewilligung für ein Studio) von einer bereits entschiedenen Sache gesprochen werden, da der der Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt ein anderer ist.

3. In den dagegen erhobenen Beschwerden wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

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

II. Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:römisch zwei. Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

In den vorliegenden Beschwerdefällen ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 in der Fassung BGBl. Nr. 35/2005, anzuwenden. In den vorliegenden Beschwerdefällen ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), Landesgesetzblatt, Nr. 94 in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 35 aus 2005,, anzuwenden.

Gemäß § 25 Abs. 2 TBO 2001 sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Gemäß Paragraph 25, Absatz 2, TBO 2001 sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung 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 Absatz 3, dieser Bestimmung 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;

b) der Bestimmungen über den Brandschutz;

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der

Bauhöhe;

- d) der Abstandsbestimmungen des § 6;
- e) im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein

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

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 § 20 Abs. 1 lit. a TBO 2001 bedarf der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Baubewilligung, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt. Gemäß Paragraph 20, Absatz eins, Litera a, TBO 2001 bedarf der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Baubewilligung, soweit sich aus den Absatz 2 und 3 nichts anderes ergibt.

In den Beschwerdefällen ist weiters im Hinblick auf die für die Baugrundstücke jeweils vorgesehene Widmung "Kerngebiet" gemäß dem Änderungsplan zum Flächenwidmungsplan 80/et (Beschlussfassung im Gemeinderat vom 23. April 1981, Genehmigung der Tiroler Landesregierung vom 15. Mai 1981; in Kraft getreten nach entsprechender Kundmachung am 17. Juni 1981) in Verbindung mit der Übergangsbestimmung des § 108 Abs. 1 Tir. Raumordnungsgesetz 2006, LGBL. Nr. 27 (TROG 2006), von diesem Raumordnungsgesetz in der Stammfassung auszugehen. Der erwähnte § 108 Abs. 1 leg. cit. sieht nämlich vor, dass für die in Flächenwidmungsplänen nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG 1984) festgelegten Widmungen die Bestimmungen dieses Gesetzes nach Maßgabe der Abs. 3 bis 7 (im vorliegenden Fall nicht relevant) anzuwenden sind. Da das TROG 1984 eine Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1972, LGBL. Nr. 10 (TROG 1972), zuletzt geändert mit der Novelle LGBL. Nr. 88/83, ist, ist davon auszugehen, dass der Landesgesetzgeber in der Übergangsbestimmung sowohl die nach dem TROG 1972 als auch die nach dem als TROG 1984 wiederverlautbarten TROG 1972 erlassenen Flächenwidmungspläne erfassen wollte. Ansonsten erschiene es einen Wertungswiderspruch darzustellen, wenn zur Auslegung der Flächenwidmungen nach dem TROG 1984 das geltende TROG 2006, während für die Flächenwidmungen nach dem TROG 1972 bis zu seiner Wiederverlautbarung im Jahre 1984 dieses Gesetz heranzuziehen ist, das zum Zeitpunkt ihrer Beschlussfassung gegolten hat. In den Beschwerdefällen ist weiters im Hinblick auf die für die Baugrundstücke jeweils vorgesehene Widmung "Kerngebiet" gemäß dem Änderungsplan zum Flächenwidmungsplan 80/et (Beschlussfassung im Gemeinderat vom 23. April 1981, Genehmigung der Tiroler Landesregierung vom 15. Mai 1981; in Kraft getreten nach entsprechender Kundmachung am 17. Juni 1981) in Verbindung mit der Übergangsbestimmung des Paragraph 108, Absatz eins, Tir. Raumordnungsgesetz 2006, LGBL. Nr. 27 (TROG 2006), von diesem Raumordnungsgesetz in der Stammfassung auszugehen. Der erwähnte Paragraph 108, Absatz eins, leg. cit. sieht nämlich vor, dass für die in Flächenwidmungsplänen nach Paragraph 10, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG 1984) festgelegten Widmungen die Bestimmungen dieses Gesetzes nach Maßgabe der Absatz 3 bis 7 (im vorliegenden Fall nicht relevant) anzuwenden sind. Da das TROG 1984 eine Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1972, LGBL. Nr. 10 (TROG 1972), zuletzt geändert mit der Novelle LGBL. Nr. 88/83, ist, ist davon auszugehen, dass der Landesgesetzgeber in der Übergangsbestimmung sowohl die nach dem TROG 1972 als auch die nach dem als TROG 1984 wiederverlautbarten TROG 1972 erlassenen Flächenwidmungspläne erfassen wollte. Ansonsten erschiene es einen Wertungswiderspruch darzustellen, wenn zur Auslegung der Flächenwidmungen nach dem TROG 1984 das geltende TROG 2006, während für die Flächenwidmungen nach dem TROG 1972 bis zu seiner Wiederverlautbarung im Jahre 1984 dieses Gesetz heranzuziehen ist, das zum Zeitpunkt ihrer Beschlussfassung gegolten hat.

Die danach in den beiden Beschwerdefällen maßgeblichen §§ 38 und 40 TROG 2006 - soweit sie beschwerderelevant sind - lauten wie folgt: Die danach in den beiden Beschwerdefällen maßgeblichen Paragraphen 38 und 40 TROG 2006 - soweit sie beschwerderelevant sind - lauten wie folgt:

1. "(1) Absatz eins, Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:
 1. a) Litera a

Wohngebäude,

2. b) Litera b

Gebäude, die der Unterbringung von nach § 12 Abs. 1 lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen, Gebäude, die der Unterbringung von nach Paragraph 12, Absatz eins, Litera b, zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen,

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

2. (2) Absatz 2, Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen. Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Absatz eins, genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

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

"§ 40

Mischgebiete

1. (1) Absatz eins, Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden. Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen nach Maßgabe der Absatz 2 bis 5 nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des Paragraph eins, Absatz 2, Litera e, dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.
2. (2) Absatz 2, ...
3. (3) Absatz 3, Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden."

Die Beschwerdeführer machen gegen den erstangefochtenen Bescheid im Zusammenhang mit den befürchteten Lärm- und Geruchsimmissionen geltend, dass die belangte Behörde in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen des "Sachverständigen" verweise. Welche Ausführungen von welchem Sachverständigen damit gemeint seien, sei nicht nachzuvollziehen.

Dazu ist klarzustellen, dass der angefochtene Bescheid einen derartigen Verweis nicht enthält. In gleicher Weise enthält der angefochtene Bescheid keine Begründung dahingehend, dass eine Vorsatzschale zum Nachbargebäude Riesengasse 13 angebaut werde.

Sofern in diesem Zusammenhang auch die Stellungnahme des Statik- und Konstruktionsbüro Ing. A.W. GmbH vom 5. Dezember 2006 erwähnt wird, ist auszuführen, dass sich dieses Gutachten auf die Frage der Standfestigkeit und Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer bezieht. Aber auch diese Stellungnahme wird im erstangefochtenen Bescheid nicht angeführt, sondern die Stellungnahme dieses Unternehmens vom 15. Jänner 2007, in der gleichfalls konstatiert wurde, dass das Bauvorhaben auf die Standfestigkeit und Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer keine Auswirkungen habe.

Beide Beschwerden berufen sich, was die befürchteten Lärmimmissionen betrifft, darauf, dass im Dachgeschoß eine intensive Belüftung der Wohnungen erforderlich sein werde, damit die Bewohnbarkeit überhaupt gegeben sei. Wenn aber die beiden im Dachgeschoß vorgesehenen Wohnungen sehr oft gelüftet werden müssten, wäre unbedingt ein weiteres Gutachten über die dadurch verursachten lärmmäßigen Auswirkungen einzuholen gewesen. Im Übrigen wäre in diesem Zusammenhang grundsätzlich auch die Bewohnbarkeit des ausgebauten Dachgeschoßes zu prüfen gewesen.

Zu der aufgeworfenen Bewohnbarkeit der in Frage stehenden Dachgeschoßausbauten genügt es darauf hinzuweisen, dass den Nachbarn gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht. Es kann den Beschwerdeführern im Hinblick auf die lärmmäßigen Auswirkungen, die sie ins Treffen führen, da die vorgesehenen Dachfenster wahrscheinlich sehr oft geöffnet sein werden, nicht gefolgt werden, dass es sich dabei um Immissionen handelte, die sich nicht im Rahmen des in der Widmungskategorie Kerngebiet üblichen Ausmaßes hielten. Im Kerngebiet sind nach den maßgeblichen raumordnungsrechtlichen Regelungen neben Wohngebäuden insbesondere Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen udgl. dienen, weiters Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen, zulässig. Weiters sind gemäß § 40 Abs. 3 TROG 2006 auch noch Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos udgl., sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, zulässig. Die Immissionen, die aus den verfahrensgegenständlichen Dachgeschoßausbauten bei Errichtung von zwei weiteren Wohnungen bzw. Umwidmung zu einer Wohnung zu erwarten sind, sind als solche Immissionen zu qualifizieren, die sich im Rahmen des in der Widmungskategorie Kerngebiet üblichen Ausmaßes halten, die von den Nachbarn hinzunehmen sind. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die diesbezügliche Ansicht der belangten Behörde, weshalb es im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich war, ein Sachverständigengutachten einzuholen. Insbesondere kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die beiden Bauvorhaben den in § 40 Abs. 1 TROG 2006 für Mischgebiete, also auch für Kerngebiete, allgemein vorgesehenen Immissionsstandard, dass nur Gebäude errichtet werden dürfen, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen, nicht einhielten, da nicht ersichtlich ist, warum die geplanten Wohneinheiten die Wohnqualität im vorliegenden Kerngebiet beeinträchtigen bzw. wesentlich beeinträchtigen sollten. Zu der aufgeworfenen Bewohnbarkeit der in Frage stehenden Dachgeschoßausbauten genügt es darauf hinzuweisen, dass den Nachbarn gemäß Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht. Es kann den Beschwerdeführern im Hinblick auf die lärmmäßigen Auswirkungen, die sie ins Treffen führen, da die vorgesehenen Dachfenster wahrscheinlich sehr oft geöffnet sein werden, nicht gefolgt werden, dass es sich dabei um Immissionen handelte, die sich nicht im Rahmen des in der Widmungskategorie Kerngebiet üblichen Ausmaßes hielten. Im Kerngebiet sind nach den maßgeblichen raumordnungsrechtlichen Regelungen neben Wohngebäuden insbesondere Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen udgl. dienen, weiters Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen

Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen, zulässig. Weiters sind gemäß Paragraph 40, Absatz 3, TROG 2006 auch noch Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos udgl., sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, zulässig. Die Immissionen, die aus den verfahrensgegenständlichen Dachgeschoßausbauten bei Errichtung von zwei weiteren Wohnungen bzw. Umwidmung zu einer Wohnung zu erwarten sind, sind als solche Immissionen zu qualifizieren, die sich im Rahmen des in der Widmungskategorie Kerngebiet üblichen Ausmaßes halten, die von den Nachbarn hinzunehmen sind. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die diesbezügliche Ansicht der belangten Behörde, weshalb es im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich war, ein Sachverständigengutachten einzuholen. Insbesondere kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die beiden Bauvorhaben den in Paragraph 40, Absatz eins, TROG 2006 für Mischgebiete, also auch für Kerngebiete, allgemein vorgesehenen Immissionsstandard, dass nur Gebäude errichtet werden dürfen, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen, nicht einhielten, da nicht ersichtlich ist, warum die geplanten Wohneinheiten die Wohnqualität im vorliegenden Kerngebiet beeinträchtigen bzw. wesentlich beeinträchtigen sollten.

Was die übrigen Ausführungen der Beschwerde zum erstangefochtenen Bescheid zur statischen Auswirkung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens auf ihr Gebäude betrifft, steht den Beschwerdeführern diesbezüglich gemäß den in § 25 Abs. 3 TBO 2001 taxativ aufgezählten Nachbarrechten, kein Mitspracherecht zu. Abgesehen davon ist festzustellen, dass sich das angeführte Statik- und Konstruktionsbüro mit den allfälligen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Standfestigkeit und Standsicherheit des Nachbargebäudes der Beschwerdeführer auseinander gesetzt hat, diese vor Ort untersucht hat und derartige Probleme verneint hat. Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang auch noch besonders darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall durch die Aufbringung einer Steildachdämmung sowie einer Blecheindeckung des Daches die bisher bestandene Dachhaut zwar um 20 cm höher liege als bisher, dass diese Baumaßnahme aber keinerlei Auswirkungen auf das Nachbargebäude habe. Was die übrigen Ausführungen der Beschwerde zum erstangefochtenen Bescheid zur statischen Auswirkung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens auf ihr Gebäude betrifft, steht den Beschwerdeführern diesbezüglich gemäß den in Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 taxativ aufgezählten Nachbarrechten, kein Mitspracherecht zu. Abgesehen davon ist festzustellen, dass sich das angeführte Statik- und Konstruktionsbüro mit den allfälligen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Standfestigkeit und Standsicherheit des Nachbargebäudes der Beschwerdeführer auseinander gesetzt hat, diese vor Ort untersucht hat und derartige Probleme verneint hat. Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang auch noch besonders darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall durch die Aufbringung einer Steildachdämmung sowie einer Blecheindeckung des Daches die bisher bestandene Dachhaut zwar um 20 cm höher liege als bisher, dass diese Baumaßnahme aber keinerlei Auswirkungen auf das Nachbargebäude habe.

Die belangte Behörde hat im zweitangefochtenen Bescheid auch zutreffend verneint, dass entschiedene Sache im Hinblick auf die ursprünglich erteilte Baubewilligung für ein Studio im Dachgeschoß vorliegt. Die Beschwerdeführer gehen selbst in ihren Ausführungen davon aus, dass sich die Nutzung als Studio und als Wohnung maßgeblich voneinander unterscheiden. Die belangte Behörde hat sich mit den von den Beschwerdeführern geltend gemachten Immissionen einer Wohnnutzung auseinander gesetzt. Es kann also keine Rede davon sein, dass die Nutzung als Studio und als Wohnung ein- und dieselbe Sache wären. § 20 Abs. 1 lit. c TBO 2001 sieht auch ausdrücklich die Bewilligungspflicht für die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen vor, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteilen nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein können. Letzteres ist bei der geplanten Nutzungsänderung - wie dies die Beschwerdeführer selbst vertreten - gegeben. Die belangte Behörde hat im zweitangefochtenen Bescheid auch zutreffend verneint, dass entschiedene Sache im Hinblick auf die ursprünglich erteilte Baubewilligung für ein Studio im Dachgeschoß vorliegt. Die Beschwerdeführer gehen selbst in ihren Ausführungen davon aus, dass sich die Nutzung als Studio und als Wohnung maßgeblich voneinander unterscheiden. Die belangte Behörde hat sich mit den von den Beschwerdeführern geltend gemachten Immissionen einer Wohnnutzung auseinander gesetzt. Es kann also keine Rede davon sein, dass die Nutzung als

Studio und als Wohnung ein- und dieselbe Sache wären. Paragraph 20, Absatz eins, Litera c, TBO 2001 sieht auch ausdrücklich die Bewilligungspflicht für die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen vor, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteilen nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein können. Letzteres ist bei der geplanten Nutzungsänderung - wie dies die Beschwerdeführer selbst vertreten - gegeben.

Weiters machen die Beschwerdeführer gegen den zweitangefochtenen Bescheid geltend, dass keine feuerpolizeilichen Aufträge erteilt worden seien. Eine Wohnung stelle eine weit größere Gefahrenquelle für den Ausbruch eines Feuers dar als ein Studio. Es wären brandverhütende Maßnahmen zu ergreifen gewesen.

Dem ist entgegenzuhalten, dass dem Nachbarn ein Mitspracherecht in Bezug auf Bestimmungen über den Brandschutz gemäß § 25 Abs. 3 lit. b TBO 2001 nur insoweit zukommt, als die brandschutzrechtliche Bestimmung auch seinem Schutz dient (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2007, Zl. 2003/06/0016). Die Beschwerdeführer legen dazu in keiner Weise dar, in Bezug auf welche auch ihrem Schutz dienende Bestimmungen über den Brandschutz sie sich durch das vom zweitangefochtenen Bescheid erfasste Bauvorhaben verletzt erachten. Diesem ganz allgemeinen Vorbringen kommt daher keine Relevanz zu. Dem ist entgegenzuhalten, dass dem Nachbarn ein Mitspracherecht in Bezug auf Bestimmungen über den Brandschutz gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera b, TBO 2001 nur insoweit zukommt, als die brandschutzrechtliche Bestimmung auch seinem Schutz dient vergleiche , u.a. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2007, Zl. 2003/06/0016). Die Beschwerdeführer legen dazu in keiner Weise dar, in Bezug auf welche auch ihrem Schutz dienende Bestimmungen über den Brandschutz sie sich durch das vom zweitangefochtenen Bescheid erfasste Bauvorhaben verletzt erachten. Diesem ganz allgemeinen Vorbringen kommt daher keine Relevanz zu.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Mehrbegehren des Mitbeteiligten war im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag, in dem die Umsatzsteuer bereits enthalten ist, abzuweisen. Ein Streitgenossenzuschlag kommt im Lichte der angeführten Kostenregelungen des VwGG nicht in Betracht. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Mehrbegehren des Mitbeteiligten war im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag, in dem die Umsatzsteuer bereits enthalten ist, abzuweisen. Ein Streitgenossenzuschlag kommt im Lichte der angeführten Kostenregelungen des VwGG nicht in Betracht.

Wien, am 31. März 2009

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007060212.X00

Im RIS seit

28.04.2009

Zuletzt aktualisiert am

05.11.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at