

TE Lvwg Erkenntnis 2016/8/12 LVwG-2016/31/0721-2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.08.2016

Entscheidungsdatum

12.08.2016

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §68 Abs1

1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Anmerkung

Mit Beschluss vom 23.02.2017, Z E 2478/2016-6, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 12.08.2016, Z LVwG-2016/31/0721-2 erhobenen Beschwerde ab. Der Verwaltungsgerichtshof wies die gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 12.08.2016, Z LVwG-2016/31/0721-2, erhobene außerordentliche Revision mit Beschluss vom 06.12.2019, Z Ra 2017/06/0120-7, zurück.

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Christian Hengl über die Beschwerde des des AA, B-Weg **, X, vertreten durch die D Rechtsanwaltspartnerschaft, Adresse1, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 11.1.2016, ***, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Christian Hengl über die Beschwerde des des AA, B-Weg **, römisch zehn, vertreten durch die D Rechtsanwaltspartnerschaft, Adresse1, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 11.1.2016, ***,

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrengesetz (VwGVG) wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Gemäß Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrengesetz (VwGVG) wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) eine ordentliche Revision an den

Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I.römisch eins.

Verfahrensgang:

Mit Bauansuchen vom 1.12.2014 (eingelangt bei der belangten Behörde am 4.12.2014) – im Folgenden als Bauansuchen vom 1.12.2014 bezeichnet - beantragte AA als gefertigter Bauwerber die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Erkers im ersten Untergeschoß sowie für Baumaßnahmen in Ausführung der gekuppelten Bauweise zu Gste **2 und **5 KG X. Mit Bauansuchen vom 1.12.2014 (eingelangt bei der belangten Behörde am 4.12.2014) – im Folgenden als Bauansuchen vom 1.12.2014 bezeichnet - beantragte AA als gefertigter Bauwerber die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Erkers im ersten Untergeschoß sowie für Baumaßnahmen in Ausführung der gekuppelten Bauweise zu Gste **2 und **5 KG römisch zehn.

Diese Baueingabe diene dem Zweck, um die baubehördliche Bewilligung von baulichen Änderungen zu dem mit Baubescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 12.11.2014, **** bewilligten Bauvorhaben anzusuchen. Diese Baueingabe diene dem Zweck, um die baubehördliche Bewilligung von baulichen Änderungen zu dem mit Baubescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 12.11.2014, **** bewilligten Bauvorhaben anzusuchen.

Diesem Bauansuchen beigeschlossen war ein mit 20.11.2014 datierter „gemeinsamer Antrag der C- GmbH und der EE und anderer als grundbücherliche Eigentümer der Gp **5, KG X, einerseits und des Herrn AA und der F-GmbH als grundbücherliche Eigentümer der Gp **6, KG X, andererseits“. Diesem Bauansuchen beigeschlossen war ein mit 20.11.2014 datierter „gemeinsamer Antrag der C- GmbH und der EE und anderer als grundbücherliche Eigentümer der Gp **5, KG römisch zehn, einerseits und des Herrn AA und der F-GmbH als grundbücherliche Eigentümer der Gp **6, KG römisch zehn, andererseits“.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 3.2.2015, **** u. ****, wurde dieses Bauansuchen gemäß § 27 Abs 3 lit a Z 2 und Abs 4 lit f TBO 2011 abgewiesen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 3.2.2015, **** u. ****, wurde dieses Bauansuchen gemäß Paragraph 27, Absatz 3, Litera a, Ziffer 2 und Absatz 4, Litera f, TBO 2011 abgewiesen.

Begründend wurde dazu im Wesentlichen ausgeführt, dass der für den Planungsbereich in Geltung stehende allgemeine und ergänzende Bebauungsplan G1- B – AA die offene Bauweise festlege und gegenüber der gemeinsamen Grundgrenze der Gste **5 und **6 im Abstand von 4,00 m beidseits Baugrenzlinien im Bebauungsplan enthalten seien.

Das mit dem gegenständlichen Antrag verfolgte Ziel des Zusammenbauens an der gemeinsamen Grundgrenze der Gste **5 und **6 stehe dazu im deutlichen Widerspruch.

Hinsichtlich des projektierten Erkers wurde ausgeführt, dass die Errichtung eines Erkers im Mindestabstandsbereich zu Gst **3 nach der geltenden Rechtslage nicht (mehr) zulässig sei.

Die von AA gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 24.6.2015, LVwG-2015/39/0534-9, als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde darin ausgeführt wie folgt:

„Der belangten Behörde ist in ihrer Rechtsauffassung, es liege ein offenkundiger Widerspruch zu Festlegungen des Bebauungsplanes vor, zuzustimmen. Für die Grundstücke **6 und **5 ist rechtskräftig der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan gemäß § 56 Abs 3 TROG 2006, G1- B, AA, verordnet. Für das Baugrundstück Nr **6 ist die offene Bauweise (BW o 0,6) festgelegt, zur Grundgrenze des Grundstücks Nr **5 ist eine Baugrenzlinie oberirdisch zwischen 1229,80 m ü.A. und 1241,50 ü.A., damit höhenabhängig, festgelegt. Diese Baugrenzlinie ist zudem in gleicher Weise für das Nachbargrundstück Nr **5 verordnet, diese Beschränkung gilt damit beidseits der gemeinsamen Grundgrenze. „Der belangten Behörde ist in ihrer Rechtsauffassung, es liege ein offenkundiger Widerspruch zu Festlegungen des Bebauungsplanes vor, zuzustimmen. Für die Grundstücke **6 und **5 ist rechtskräftig der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan gemäß Paragraph 56, Absatz 3, TROG 2006, G1- B, AA, verordnet. Für das Baugrundstück Nr **6 ist die offene Bauweise (BW o 0,6) festgelegt, zur Grundgrenze des Grundstücks Nr **5 ist eine Baugrenzlinie oberirdisch zwischen 1229,80 m ü.A. und 1241,50 ü.A., damit höhenabhängig, festgelegt. Diese Baugrenzlinie ist zudem in gleicher Weise für das Nachbargrundstück Nr **5 verordnet, diese Beschränkung gilt damit beidseits der gemeinsamen Grundgrenze.

Bereits aus dem Bauansuchen selbst, nämlich im konkreten aus der Baubeschreibung vom 01.12.2014, Architekt LL, Ingenieur-Baumeister, sowie auch aus dem vom Bauwerber zum konkreten Projekt beigeschlossenen gemeinsamen Antrag vom 20.11.2014 kommt offenkundig zum Ausdruck, dass ein Kuppeln zum Grundstück Nr **5 in einer Weise geplant ist, wodurch die verordnete Untergrenze von 1229,80 m unzulässiger Weise um 2,00 m überschritten wird. So benennt der gemeinsame Antrag ein geplantes Zusammenbauen beidseits der gemeinsamen Grundgrenze bis zu einer gemeinsamen Höhe von 1231,80 m. Zudem sieht der Antrag das weitere Aufsetzen eines Geländers auf das Flachdach des 3. Untergeschoßes in der Höhe von 1,00 m vor. Die Baubeschreibung vom 01.12.2014 verweist ihrerseits zur näheren Konkretisierung hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen im 3. und 4. Untergeschoß (es soll danach auf gleicher Länge und gleicher Höhe mit gleicher Widmung der Räume an der Grenze zusammengebaut werden) auf die beigeschlossenen Planunterlagen. Eine Einschau in diese Planunterlagen, insbesondere in die Darstellung der Schnitte (maßgeblich Schnitt B-B mit Ausweisung der FFOK 2. UG +3,50=1231,80) und Ansichten (maßgeblich Südansicht mit Darstellung des Geländeverlaufes und Westansicht), vorallem aber auch in den Grundriss des 2. Untergeschoßes (dieses weist die Decke des 3. Untergeschoßes im betroffenen Abstandsbereich mit einer geplanten Höhe mit FFOK +3,47=1231,77 aus), ergibt aber in eindeutiger, offenkundiger und ohne weitere notwendige fachliche Erörterung erkennbarer Weise den vorgeworfenen Widerspruch zu den einschlägigen Festlegungen des Bebauungsplanes.

...

Zum nördlich benachbarten Grundstück Nr **2 hin gilt aufgrund der Planungsfestlegungen des Bebauungsplanes für das Baugrundstück offene Bauweise, BW o 0,6. Gemäß § 60 Abs 3 TROG 2011 (gleichlautend dem zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes geltenden § 60 Abs 3 TROG 2006) sind bei offener Bauweise die Gebäude allseits frei stehend anzuordnen. Durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan kann abweichend davon das Zusammenbauen von Gebäuden an einer Grundstücksgrenze für zulässig erklärt werden (gekuppelte Bauweise). Derartige nach der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2013, Anlage 3 (vormals gleichlautend Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2004, Anlage 2) mit „BW k“ planlich darzustellende Festlegung ist im geltenden Bebauungsplan der Grenze zu Grundstück Nr **2 gegenüber jedoch nicht getroffen. § 6 Abs 8 lit b TBO 2011 erlaubt die Errichtung baulicher Anlagen an der Grundstücksgrenze aufgrund eines gemeinsamen Antrags der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten (gekuppelte Bauweise) im Falle des Bestehens eines Bebauungsplanes aber nur dann, wenn dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist. Dies trifft vorliegend aus besagten Gründen aber eben nicht zu. Ist eine Bauführung des Gebäudes selbst unmittelbar an der Grundgrenze zu Grundstück Nr **2 durch den Baubescheid vom 12.11.2014 (zwar) gedeckt und könnte dies im Hinblick auf eine Rechtmäßigkeit im Rahmen des vorliegenden Verfahrens aufgrund eingetretener Rechtskraft schon grundsätzlich nicht (mehr) zum Gegenstand einer neuerlichen Prüfung gemacht werden, muss jedoch die nun geplante Änderung des Verwendungszwecks von Räumlichkeiten im 1. und 2. Untergeschoß im Abstandsbereich von einer vormals nicht primär einem Aufenthalt dienenden Nutzung in nunmehr Aufenthaltsräume (Zimmer, Küche, Essen, Wohnen, ua) jedenfalls einer neuerlichen, für sich zu treffenden Zulässigkeitsprüfung im Hinblick auf deren Errichtung bzw Durchführung im Abstandsbereich unterzogen und ihrerseits an den Planungsfestlegungen und Planungsinhalten gemessen werden. Jede andere rechtliche Interpretation würde ansonsten (allfällige) rechtswidrige,

wenngleich auch rechtskräftige Zustände in einer Weise perpetuieren, als unter neuerlicher Missachtung gesetzgeberischer Intentionen und Zielsetzungen (neuerliche) Rechtsverletzungen in Folge ermöglicht und legitimiert wären und damit zu (unter Umständen wiederholten) unzulässigen Umgehungen bzw Unterwanderungen der gesetzlichen Abstandsvorschriften führen könnten. Zu Recht ging damit aber die belangte Behörde von einem Widerspruch der in gekuppelter Bauweise zu Grundstück Nr**2 geplanten Baumaßnahmen in diesem Umfang zu der Festlegung einer offenen Bauweise im Bebauungsplan aus. Zum nördlich benachbarten Grundstück Nr **2 hin gilt aufgrund der Planungsfestlegungen des Bebauungsplanes für das Baugrundstück offene Bauweise, BW o 0,6. Gemäß Paragraph 60, Absatz 3, TROG 2011 (gleichlautend dem zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes geltenden Paragraph 60, Absatz 3, TROG 2006) sind bei offener Bauweise die Gebäude allseits frei stehend anzuordnen. Durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan kann abweichend davon das Zusammenbauen von Gebäuden an einer Grundstücksgrenze für zulässig erklärt werden (gekuppelte Bauweise). Derartige nach der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2013, Anlage 3 (vormals gleichlautend Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2004, Anlage 2) mit „BW k“ planlich darzustellende Festlegung ist im geltenden Bebauungsplan der Grenze zu Grundstück Nr **2 gegenüber jedoch nicht getroffen. Paragraph 6, Absatz 8, Litera b, TBO 2011 erlaubt die Errichtung baulicher Anlagen an der Grundstücksgrenze aufgrund eines gemeinsamen Antrags der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten (gekuppelte Bauweise) im Falle des Bestehens eines Bebauungsplanes aber nur dann, wenn dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist. Dies trifft vorliegend aus besagten Gründen aber eben nicht zu. Ist eine Bauführung des Gebäudes selbst unmittelbar an der Grundgrenze zu Grundstück Nr **2 durch den Baubescheid vom 12.11.2014 (zwar) gedeckt und könnte dies im Hinblick auf eine Rechtmäßigkeit im Rahmen des vorliegenden Verfahrens aufgrund eingetretener Rechtskraft schon grundsätzlich nicht (mehr) zum Gegenstand einer neuerlichen Prüfung gemacht werden, muss jedoch die nun geplante Änderung des Verwendungszwecks von Räumlichkeiten im 1. und 2. Untergeschoß im Abstandsbereich von einer vormals nicht primär einem Aufenthalt dienenden Nutzung in nunmehr Aufenthaltsräume (Zimmer, Küche, Essen, Wohnen, ua) jedenfalls einer neuerlichen, für sich zu treffenden Zulässigkeitsprüfung im Hinblick auf deren Errichtung bzw Durchführung im Abstandsbereich unterzogen und ihrerseits an den Planungsfestlegungen und Planungsinhalten gemessen werden. Jede andere rechtliche Interpretation würde ansonsten (allfällige) rechtswidrige, wenngleich auch rechtskräftige Zustände in einer Weise perpetuieren, als unter neuerlicher Missachtung gesetzgeberischer Intentionen und Zielsetzungen (neuerliche) Rechtsverletzungen in Folge ermöglicht und legitimiert wären und damit zu (unter Umständen wiederholten) unzulässigen Umgehungen bzw Unterwanderungen der gesetzlichen Abstandsvorschriften führen könnten. Zu Recht ging damit aber die belangte Behörde von einem Widerspruch der in gekuppelter Bauweise zu Grundstück Nr**2 geplanten Baumaßnahmen in diesem Umfang zu der Festlegung einer offenen Bauweise im Bebauungsplan aus.

Aufgrund dargelegter offenkundiger Widersprüche zum Bebauungsplan, erkennbar bereits aufgrund des Bauansuchens, bedurfte es keiner weiteren Erörterung bzw Gutachtenseinholung aus sachverständiger Sicht. Es geht aber auch eine dem Vorbringen des Beschwerdeführers, dem Verfahren dürfte kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden sein, allenfalls auch innewohnende Rüge, durch unmittelbare, Entscheidung der belangten Behörde ohne vorangegangene Information darüber in seinem Recht auf Parteigehör verletzt zu sein, ins Leere. Insbesondere hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass Gegenstand eines Parteigehörs nur das Ergebnis eines Ermittlungsverfahrens, nicht aber die von einer Behörde aufgrund des maßgeblichen Sachverhalts in rechtlicher Hinsicht ins Auge gefasste Vorgangsweise bzw Beurteilung bilden (vgl etwa VwGH 12.12.2001, 2001/03/0044). Aufgrund dargelegter offenkundiger Widersprüche zum Bebauungsplan, erkennbar bereits aufgrund des Bauansuchens, bedurfte es keiner weiteren Erörterung bzw Gutachtenseinholung aus sachverständiger Sicht. Es geht aber auch eine dem Vorbringen des Beschwerdeführers, dem Verfahren dürfte kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden sein, allenfalls auch innewohnende Rüge, durch unmittelbare, Entscheidung der belangten Behörde ohne vorangegangene Information darüber in seinem Recht auf Parteigehör verletzt zu sein, ins Leere. Insbesondere hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass Gegenstand eines Parteigehörs nur das Ergebnis eines Ermittlungsverfahrens, nicht aber die von einer Behörde aufgrund des maßgeblichen Sachverhalts in rechtlicher Hinsicht ins Auge gefasste Vorgangsweise bzw Beurteilung bilden vergleiche etwa VwGH 12.12.2001, 2001/03/0044).

Dass die Bewilligung von Vorhaben im Falle eines Widerspruchs zum Bebauungsplan ohne weiteres Verfahren zu versagen ist, entspricht der insoweit klaren Anordnung des § 27 Abs 3 TBO 2011. Der Beschwerdeführer konnte damit nicht in seinen Rechten verletzt sein. Dass die Bewilligung von Vorhaben im Falle eines Widerspruchs zum

Bebauungsplan ohne weiteres Verfahren zu versagen ist, entspricht der insoweit klaren Anordnung des Paragraph 27, Absatz 3, TBO 2011. Der Beschwerdeführer konnte damit nicht in seinen Rechten verletzt sein.

Es liegt auch der von der belangten Behörde zutreffend erkannte Widerspruch des als Erker eingereichten Bauteils an der Ostseite zu gesetzlichen Abstandsvorschriften vor. Soll diese Baumaßnahme im Abstandsbereich zum angrenzenden Grundstück Nr. **3 gesetzt werden, gilt auch hier die Festlegung der offenen Bauweise (BW o 0,6). Mit Novelle LBGI Nr 48/2011 zur Tiroler Bauordnung 2001, LGBl Nr 94 idF LGBl Nr 40/2009 (wiederverlautbart als Tiroler Bauordnung 2011) änderte sich die Rechtslage insofern, als nunmehr Erker nicht mehr unter den untergeordneten Bauteilen im Sinne des § 2 Abs 16 TBO 2011 erfasst sind, damit aber auch nicht (mehr) als solche gemäß § 6 Abs 2 lit a TBO innerhalb der Mindestabstandsflächen errichtet werden dürfen. Die von den Beschwerdeführern bezogene Begriffsbestimmung des § 2 Abs 15 TBO 2011 eines Erkers entfaltet daher unter dem Gesichtspunkt des Abstandsregimes alleinige Wirkung nur mehr in Bezug auf die Errichtung derartiger Bauteile zu (hier nicht zutreffenden) Verkehrsflächen hin (§ 5 TBO 2011). Als reine Rechtsbeurteilung war diese Frage von der belangten Behörde bereits aufgrund des Bauansuchens selbst – nach der Baubeschreibung vom 01.12.2014 sollte an der Ostfront im Bereich des 1. Untergeschoßes ein Erker im Sinne von § 2 Abs 15 TBO 2011 ausgebildet werden, der nach § 6 Abs 2 lit a als untergeordneter Bauteil gemäß Definition bis 1,50 m in die Abstandsflächen ragen dürfe – zu lösen und unterstand als Rechtsbeurteilung nicht einer sachverständigen Beurteilungszuständigkeit. Es kann dabei die schon grundsätzliche Beurteilung, ob aufgrund einer geplanten Auskrugung über nahezu der gesamten Breite des dahinterliegenden Raumes im Sinne der höchstgerichtlichen Rechtsprechung (vgl etwa VwGH 09.09.2008, 2007/06/0050; 23.02.2001, 98/06/0150) überhaupt begrifflich von einem Erker gesprochen werden kann und damit schon aus diesem Grunde von einer unzulässigen Bauführung im Abstandsbereich ausgegangen werden müsste, dahingestellt bleiben. Der belangten Behörde ist bei derartiger Rechtslage aber auch nicht Verletzung des Parteiengehörs insofern vorzuwerfen, als sie das Ergebnis der Besprechung mit dem hochbautechnischen Sachverständigen (Aktenvermerk vom 03.02.2015) dem Beschwerdeführer vor Bescheiderlassung nicht zur Kenntnis gebracht hat, bedurfte es nämlich bei vorliegender eindeutiger Rechtslage keiner ergänzenden hochbautechnischen Bewertung in dieser Frage. Zu Recht wies die belangte Behörde das Bauansuchen unter diesem Titel nach § 27 Abs 4 lit f TBO 2011 ab. "Es liegt auch der von der belangten Behörde zutreffend erkannte Widerspruch des als Erker eingereichten Bauteils an der Ostseite zu gesetzlichen Abstandsvorschriften vor. Soll diese Baumaßnahme im Abstandsbereich zum angrenzenden Grundstück Nr. **3 gesetzt werden, gilt auch hier die Festlegung der offenen Bauweise (BW o 0,6). Mit Novelle LBGI Nr 48 aus 2011, zur Tiroler Bauordnung 2001, LGBl Nr 94 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 40 aus 2009, (wiederverlautbart als Tiroler Bauordnung 2011) änderte sich die Rechtslage insofern, als nunmehr Erker nicht mehr unter den untergeordneten Bauteilen im Sinne des Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2011 erfasst sind, damit aber auch nicht (mehr) als solche gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, TBO innerhalb der Mindestabstandsflächen errichtet werden dürfen. Die von den Beschwerdeführern bezogene Begriffsbestimmung des Paragraph 2, Absatz 15, TBO 2011 eines Erkers entfaltet daher unter dem Gesichtspunkt des Abstandsregimes alleinige Wirkung nur mehr in Bezug auf die Errichtung derartiger Bauteile zu (hier nicht zutreffenden) Verkehrsflächen hin (Paragraph 5, TBO 2011). Als reine Rechtsbeurteilung war diese Frage von der belangten Behörde bereits aufgrund des Bauansuchens selbst – nach der Baubeschreibung vom 01.12.2014 sollte an der Ostfront im Bereich des 1. Untergeschoßes ein Erker im Sinne von Paragraph 2, Absatz 15, TBO 2011 ausgebildet werden, der nach Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, als untergeordneter Bauteil gemäß Definition bis 1,50 m in die Abstandsflächen ragen dürfe – zu lösen und unterstand als Rechtsbeurteilung nicht einer sachverständigen Beurteilungszuständigkeit. Es kann dabei die schon grundsätzliche Beurteilung, ob aufgrund einer geplanten Auskrugung über nahezu der gesamten Breite des dahinterliegenden Raumes im Sinne der höchstgerichtlichen Rechtsprechung vergleiche etwa VwGH 09.09.2008, 2007/06/0050; 23.02.2001, 98/06/0150) überhaupt begrifflich von einem Erker gesprochen werden kann und damit schon aus diesem Grunde von einer unzulässigen Bauführung im Abstandsbereich ausgegangen werden müsste, dahingestellt bleiben. Der belangten Behörde ist bei derartiger Rechtslage aber auch nicht Verletzung des Parteiengehörs insofern vorzuwerfen, als sie das Ergebnis der Besprechung mit dem hochbautechnischen Sachverständigen (Aktenvermerk vom 03.02.2015) dem Beschwerdeführer vor Bescheiderlassung nicht zur Kenntnis gebracht hat, bedurfte es nämlich bei vorliegender eindeutiger Rechtslage keiner ergänzenden hochbautechnischen Bewertung in dieser Frage. Zu Recht wies die belangte Behörde das Bauansuchen unter diesem Titel nach Paragraph 27, Absatz 4, Litera f, TBO 2011 ab."

Dieses Erkenntnis ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Eingabe vom 15.7.2015 beehrte der Beschwerdeführer gegenüber der Gemeinde X die Abänderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes G1 B-AA für das GSt **6 KG X in folgendem Sinne: Mit Eingabe vom 15.7.2015 beehrte der Beschwerdeführer gegenüber der Gemeinde römisch zehn die Abänderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes G1 B-AA für das GSt **6 KG römisch zehn in folgendem Sinne:

„a) Berücksichtigung der Vereinbarung vom November 2014 im Sinne von § 6 Abs 8 TBO, a) Berücksichtigung der Vereinbarung vom November 2014 im Sinne von Paragraph 6, Absatz 8, TBO

2011 und

Festlegung der Bebauung bis an die Grundgrenze – und nicht nur nach § 6 Abs 3 TBO Festlegung der Bebauung bis an die Grundgrenze – und nicht nur nach Paragraph 6, Absatz 3, TBO

2011 – sowie

b) Anordnung der Terrassenfläche auf Höhe Fußboden 2. Untergeschoß zwischen den Gebäuden auf Gp **5 und Gp **6.“

Der Gemeinderat der Gemeinde X hat in seiner Sitzung vom 14.10.2015 die Abänderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes G1 BB (AA) abgelehnt. Der Gemeinderat der Gemeinde römisch zehn hat in seiner Sitzung vom 14.10.2015 die Abänderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes G1 BB (AA) abgelehnt.

Mit Baueingabe vom 13.7.2015 (eingelangt bei der belangten Behörde am 15.7.2015) – im Folgenden als Bauansuchen vom 15.7.2015 bezeichnet - ersuchte der Beschwerdeführer unter Nachreichung eines Lageplanes am 28.7.2015 (Einlaufstempel Gemeinde) um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für nachfolgende Änderungen gegenüber der ursprünglichen baubehördlichen Bewilligung vom 12.11.2014 auf GSt **6 KG X:

„Änderungen im 1. Untergeschoß – Zimmer, Treppe, Lift

Ostfassade geändert

Grenzmauer Ost geändert

Terrasse Süd 2. Untergeschoß“

Mit dem nunmehr bekämpften Bescheid vom 11.1.2016, **** wies der Bürgermeister der Gemeinde X das Ansuchen des Beschwerdeführers um baubehördliche Bewilligung vom 15.7.2015 samt Nachreichung vom 28.7.2015 wegen entschiedener Sache ab. Mit dem nunmehr bekämpften Bescheid vom 11.1.2016, **** wies der Bürgermeister der Gemeinde römisch zehn das Ansuchen des Beschwerdeführers um baubehördliche Bewilligung vom 15.7.2015 samt Nachreichung vom 28.7.2015 wegen entschiedener Sache ab.

Begründet wurde dies zusammengefasst damit, dass sich die wesentlichen Punkte bzw Umstände in Hinblick auf das gegenständliche Bauvorhaben bzw Begehren nicht ge- bzw verändert haben und somit Identität der Sache vorliege.

Das 2. UG werde in den Einreichunterlagen planlich als rechtskräftiger Bescheid dargestellt, was keineswegs den Tatsachen bzw Rechtsgrundlagen entspreche. Die Baubehörde habe ein Bauansuchen dann wegen Vorliegens „entschiedener Sache“ (res iudicata) zurückzuweisen, wenn für ein und dasselbe Projekt, das bereits Gegenstand einer abweislichen Entscheidung der Baubehörde war, ein Ansuchen auf Erteilung einer Baubewilligung neuerlich gestellt werde. Das neuerliche Begehren des Bauwerbers decke sich im Wesentlichen eindeutig mit dem früheren Begehren.

Gegen diesen Bescheid erhob AA durch seinen rechtsfreundlichen Vertreter fristgerecht Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol und brachte darin im Wesentlichen vor wie folgt:

Zur Behauptung, dass gegenständlich res iudicata vorliege, treffe die belangte Behörde keinerlei Feststellungen hinsichtlich des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes des vorigen Bescheides noch hinsichtlich des gegenständlichen Antrages. Ein Vergleich des gegenständlichen Ansuchens mit jenem vom 4.12.2014 sei daher gar nicht möglich.

Die Gemeinde habe kein ordentliches Beweisverfahren durchgeführt. Verfahrensgegenständlich sei vor allem die Beurteilung der eingebrachten Pläne zu den Höhenschichtenlinien, welche zwingend eine rechtlich geänderte Beurteilung der Sache nach sich ziehen. Dies sei allenfalls durch einen Sachverständigen zu überprüfen und von der Behörde entsprechend zu würdigen gewesen.

Da die fachliche Beurteilung der gegenständlichen Fragen außerhalb des Kenntniskreises der Behörde liege, sei gemäß § 52 Abs 1 AVG ein Amtssachverständiger beizuziehen gewesen. Insofern liege ein Verfahrensfehler und damit eine maßgebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers vor. Es liege nunmehr eine Geländeänderung vor, sodass die Beurteilung der Behörde, welche Bauteile als ober- und welche als unterirdisch zu beurteilen seien, gänzlich hinterfragt werden müsse. Da die fachliche Beurteilung der gegenständlichen Fragen außerhalb des Kenntniskreises der Behörde liege, sei gemäß Paragraph 52, Absatz eins, AVG ein Amtssachverständiger beizuziehen gewesen. Insofern liege ein Verfahrensfehler und damit eine maßgebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers vor. Es liege nunmehr eine Geländeänderung vor, sodass die Beurteilung der Behörde, welche Bauteile als ober- und welche als unterirdisch zu beurteilen seien, gänzlich hinterfragt werden müsse.

Damit habe sich die Behörde jedoch gar nicht befasset, obwohl sich daraus ein gänzlich neuer Sachverhalt ergebe, zumal bisher nicht bekannt gewesen sei, dass es Flugaufnahmen gibt, welche eine iSd der TBO und des TROG zu berücksichtigende Geländeänderung zeigen.

Unter Verweis auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes brachte der Beschwerdeführer abschließend vor, dass es sich gegenständlich um zwei grundverschiedene Ansuchen handle, welche gänzlich andere Teile des geplanten Bauwerkes betreffen. Es seien seitens des Beschwerdeführers umfangreiche Unterlagen betreffend die heranzuziehende Höhe vorgelegt worden, sodass sich auch in diesem Punkt der zu beurteilende Sachverhalt in einem wesentlichen Punkt erheblich verändert habe und nicht von einer Identität der Sache gesprochen werden könne.

Abschließend beantragte der Beschwerdeführer, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge den angefochtenen Bescheid beheben und die begehrte Baubewilligung erteilen, in eventu, den Bescheid beheben und der Baubehörde erster Instanz die Ergänzung des Verfahrens auftragen.

Die gegenständliche Beschwerde wurde dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 6.4.2016 zur Entscheidung vorgelegt.

Das erkennende Verwaltungsgericht holte zur Abklärung der seitens des Beschwerdeführers aufgeworfenen Fragestellungen, insbesondere zur Vornahme eines inhaltlichen Vergleiches der beiden Bauansuchen aus bautechnischer Sicht - ein Gutachten beim hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. HH, Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten, ein.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde X, sowie durch Einsicht in das Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. HH vom 30.6.2016. Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde römisch zehn, sowie durch Einsicht in das Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. HH vom 30.6.2016.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde vom Beschwerdeführer nicht beantragt.

Auch das Landesverwaltungsgericht Tirol sah von Amts wegen keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Verhandlung. Zu klärende Fragen des Sachverhaltes stellten sich nicht, es waren rein technische Fragen zu klären und darauf aufbauend Rechtsfragen zu lösen.

Die Akten haben erkennen lassen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten ließ, einem Entfall der Verhandlung standen weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen. Die Akten haben erkennen lassen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten ließ, einem Entfall der Verhandlung standen weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen.

II. römisch zwei.

Rechtliche Erwägungen:

Gemäß § 68 Abs 1 AVG sind Anbringen von Beteiligten, die außer den Fällen der §§ 69 und 71 die Abänderung eines der Berufung nicht oder nicht mehr unterliegenden Bescheides begehren, wenn die Behörde nicht den Anlass zu einer Verfügung gemäß den Abs. 2 bis 4 findet, wegen entschiedener Sache zurückzuweisen. Gemäß Paragraph 68, Absatz eins, AVG sind Anbringen von Beteiligten, die außer den Fällen der Paragraphen 69 und 71 die Abänderung eines der Berufung nicht oder nicht mehr unterliegenden Bescheides begehren, wenn die Behörde nicht den Anlass zu einer Verfügung gemäß den Absatz 2 bis 4 findet, wegen entschiedener Sache zurückzuweisen.

Das Baugenehmigungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, das sich nur auf das eingereichte und vom

ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt beziehen kann (Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO, § 25, Seite 305). Das Baugenehmigungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, das sich nur auf das eingereichte und vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt beziehen kann (Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO, Paragraph 25,, Seite 305).

Gegenstand dieses Verfahrens ist, ob die belangte Behörde das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 15.7.2015 zurecht als res iudicata qualifiziert und damit keiner Sachentscheidung zugeführt hat.

Die fälschliche Bezeichnung der Erledigung im Spruch des bekämpften Bescheides als Abweisung statt richtigerweise als Zurückweisung vermag nichts daran zu ändern, dass an der rechtlichen Qualifikation dieser Erledigung als formeller Abspruch über das Bauansuchen kein Zweifel bestehen kann.

Das Höchstgericht hat in seiner Rechtsprechung betont, dass es bei der Qualifikation, ob ein anderes bzw neues Bauvorhaben vorliegt oder noch nicht vom Vorliegen eines rechtlichen „aliud“ auszugehen ist, ausschließlich auf die Unterschiede bzw Identität zwischen dem ursprünglich bewilligten und dem ausgeführten Projekt ankommt (siehe dazu VwGH 22.10.2008, 2007/06/0092).

Im gegenständlichen Fall galt zu beurteilen, ob es sich beim nunmehrigen Begehren des Beschwerdeführers vom 15.7.2015 und jenem, bereits rechtskräftig abgewiesenen, vom 3.12.2014 um sich jeweils im Wesentlichen deckende Bauprojekte handelt.

Zur Abklärung dieser Fragestellung hat das erkennende Verwaltungsgericht ein Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. HH, Abteilung Bauangelegenheiten, eingeholt.

Diesem Gutachten ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass sich die Bauansuchen vom 1.12.2014 und vom 15.7.2015 zwar nicht völlig decken, sich die Abweichungen jedoch auf folgende Punkte beziehen:

„1. Untergeschoß:

Das dargestellte 1. Untergeschoß deckt sich bis auf eine kleine Änderung zur Gänze mit dem 1. Untergeschoß vom 01.12.2014. Die Änderung betrifft einen damals geplanten Erker im Bereich der nordöstlichen Ecke des Gebäudes, welcher nunmehr entfallen ist.

2. Untergeschoß:

Im 2. Untergeschoß wurden keine Abweichungen festgestellt.

Ansicht Süden:

Der damals geplante Erker wurde entfernt und in Rot eine Erhöhung der nordöstlichen Stützmauer eingetragen.

Schnitt A-A:

Bis auf einen neuen – höher angesetzten – Geländeverlauf vor Bauführung wurden keine Abweichungen festgestellt.

Schnitt B-B

Im Schnitt B-B wurden keine Abweichungen festgestellt.

Darüber hinaus wurden ein Luftbild und mehrere Querprofile des gegenständlichen Grundstückes eingebracht, welche das Gelände vor Bauführung offensichtlich höher darstellen, als der ursprüngliche Lageplan des DI NN.

Die beantragte Berücksichtigung der Vereinbarung vom November 2014 im Sinne von § 6 Abs. 8 TBO 2011 und Festlegung der Bebauung bis an die Grundgrenze sowie die Anordnung einer Terrassenfläche auf Höhe Fußboden 2. Untergeschoß zwischen den Gebäuden auf Gp. **5 und Gp. **6, KG X entspricht im Wesentlichen dem selben Antrag gem. § 6 Abs. 8 TBO 2011, welcher bereits mit Bescheid vom 03.02.2015 und im Weiteren vom Landesverwaltungsgericht Tirol abgewiesen wurde.“Die beantragte Berücksichtigung der Vereinbarung vom November 2014 im Sinne von Paragraph 6, Absatz 8, TBO 2011 und Festlegung der Bebauung bis an die Grundgrenze sowie die Anordnung einer Terrassenfläche auf Höhe Fußboden 2. Untergeschoß zwischen den Gebäuden auf Gp. **5 und Gp. **6, KG römisch zehn entspricht im Wesentlichen dem selben Antrag gem. Paragraph 6, Absatz 8, TBO 2011, welcher bereits mit Bescheid vom 03.02.2015 und im Weiteren vom Landesverwaltungsgericht Tirol abgewiesen wurde.“

Im Lichte der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes und aufgrund der des durchgeführten Ermittlungsverfahrens geht das erkennende Gericht im gegenständlichen Fall nicht vom Vorliegen eines „aliud“ aus:

In Anbetracht der Ausmaße und des Umfanges der Änderungen des Bauansuchens vom 15.7.2015 gegenüber jenem vom 1.12.2014 ist vielmehr keine Änderung des Wesens bzw des Charakters des Bauprojektes zu erblicken (vgl Schmid in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO, § 27 Seite 401). Dies gilt insbesondere für den Wegfall des Erkers im 1. Untergeschoß, welcher zweifellos nicht als wesentliche Änderung des Bauvorhabens zu werten ist, selbst wenn damit zumindest ein als nicht baurechtskonform qualifizierter Bauteil laut Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 24.6.2015, LVwG-2015/39/0534-9, eliminiert wurde. In Anbetracht der Ausmaße und des Umfanges der Änderungen des Bauansuchens vom 15.7.2015 gegenüber jenem vom 1.12.2014 ist vielmehr keine Änderung des Wesens bzw des Charakters des Bauprojektes zu erblicken vergleiche Schmid in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO, Paragraph 27, Seite 401). Dies gilt insbesondere für den Wegfall des Erkers im 1. Untergeschoß, welcher zweifellos nicht als wesentliche Änderung des Bauvorhabens zu werten ist, selbst wenn damit zumindest ein als nicht baurechtskonform qualifizierter Bauteil laut Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 24.6.2015, LVwG-2015/39/0534-9, eliminiert wurde.

Hinsichtlich der Erhöhung der nordöstlichen Stützmauer waren allfällige Veränderungen der Lage und des Ausmaßes des Bauwerkes zu berücksichtigen, welche sehr wohl eine wesentliche Veränderung des Projektes darstellen könnten. Da es sich gegenständlich allerdings nur um eine Erhöhung (bzw erhöhte Darstellung) der Stützmauer handelt, die – soweit ersichtlich - keine Veränderung der Lage, des Ausmaßes oder der Höhe (somit des Charakters bzw Wesens) des Bauwerkes an sich nach sich zieht, ist auch hier nicht von einer wesentlichen Änderung des Bauprojektes auszugehen.

Zwischen der bereits rechtskräftig entschiedenen und der neu an die Behörde herangetragenen Angelegenheit besteht eine zur Zurückweisung führende Identität der Sache, wenn einerseits weder in der Rechtslage noch in den für die Beurteilung des Parteibegehrens maßgeblichen tatsächlichen Umständen eine Änderung eingetreten ist und andererseits sich das neue Parteibegehren im Wesentlichen mit dem früheren deckt. Dabei muss dies in erster Linie aus einer rechtlichen Betrachtungsweise beurteilt werden, sodass (geringfügige) Änderungen des Bauansuchens der Identität der Sache nur dann entgegenstehen, wenn sie für die Beurteilung des seinerzeitigen Abweisungsgrundes von Bedeutung sein könnten (VwGH vom 30.5.1989, ZI 84/05/0159).

Aufgrund dieser Erwägungen geht das erkennende Verwaltungsgericht von einer „Identität der Sache“ hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Begehrens vom 15.7.2015 gegenüber jenem vom 1.12.2014 aus, dessen Abweisung mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 24.6.2015, LVwG-2015/39/0534-9, bereits rechtskräftig als unbegründet abgewiesen wurde.

Dass die gegenständlichen vom erkennenden Gericht als geringfügig gewerteten Änderungen irgendwelchen Einfluss auf die Beurteilung des seinerzeitigen zentralen Abweisungsgrundes (nämlich die dem geltenden Bebauungsplan im Bezug auf Baugrenzlinien und insbesondere Kuppelung widersprechende Ausgestaltung zu den Nachbargrundstücken **2 und **5 hin) haben könnten, erscheint in Zusammenschau aller Umstände als geradezu ausgeschlossen.

Somit handelt es sich bei dem Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 15.7.2015 insofern um eine entschiedene Sache, als dieses hinsichtlich der nicht rechtskonformen, da bebauungsplanwidrigen, Kuppelung und Ausgestaltung zu den Nachbargrundstücken **2 und **5 hin im Wesentlichen jenem Ansuchen vom 1.12.2014 entspricht, welches bereits mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 24.6.2015 rechtskräftig abgewiesen wurde.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

III.römisch drei.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Christian Hengl

(Richter)

Schlagworte

Geringfügige Abweichungen zwei aufeinanderfolgender Bauansuchen bzw Projekte; keine wesentlichen Veränderungen; res iudicata; Identität der Sache; Abweisung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2016:LVwG.2016.31.0721.2

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2020

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at