

TE Vwgh Erkenntnis 2010/11/23 2007/06/0308

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.11.2010

Index

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Tir 2001 §24 Abs1;

BauRallg;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der AL in X, vertreten durch Dr. Anke Reisch, Rechtsanwältin in 6370 Kitzbühel, Franz Reisch Straße 11, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 5. Oktober 2007, Zl. Ve1-8-1/415-1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der AL in römisch zehn, vertreten durch Dr. Anke Reisch, Rechtsanwältin in 6370 Kitzbühel, Franz Reisch Straße 11, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 5. Oktober 2007, Zl. Ve1-8-1/415-1, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. PS, Q; 2. Stadtgemeinde Q, vertreten durch Rechtsanwälte Brüggl & Harasser OEG in 6370 Kitzbühel, Rathausplatz 2/II), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Baugesuch vom 4. April 2006, bei der Baubehörde eingelangt am 5. April 2006, beantragte der Erstmitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für ein Gartenhaus auf dem Grundstück Nr. 1779/5 im Gemeindegebiet der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde.

Mit Bescheid vom 15. Mai 2007 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der Einreichunterlagen vom 7. Juni 2006. Es werde ein freistehendes Gartenhaus als Holzbau errichtet, das der Unterbringung von Gartengeräten diene. Die Abmessungen betrügen 8,55 m (inklusive Veranda) auf 4 m. Die mittlere Wandhöhe auf der Giebelseite betrage 2,80 m. Zum Grundstück Nr. 1780/17 befinde sich das Bauvorhaben außerhalb der erforderlichen Mindestabstände bzw. Mindestabstandsflächen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin, die Eigentümerin des südlich vom Baugrundstück gelegenen Grundstückes Nr. 1779/3 ist, Berufung. Das Grundstück Nr. 1779/3 grenzt nicht unmittelbar an das Baugrundstück an, sondern es liegt ein Streifen des Grundstückes Nr. 1780/17 dazwischen. Die Beschwerdeführerin legte im Wesentlichen dar, die Einreichpläne zeigten, dass eine Veranda geplant sei, was einer Nutzung als Gartenhaus nicht entspreche, sondern vielmehr auf die Nutzung zu Wohnzwecken hindeute. Dies werde durch die Anbringung eines Fensters, gerade zu ihrer Liegenschaft hin, untermauert. Außerdem habe der Bauwerber größere Aufschüttungen vorgenommen, die auch darauf hindeuteten, dass er eine Wohnnutzung vornehmen wolle, und für die ebenfalls keine Genehmigung vorliege.

Mit Bescheid vom 16. Juli 2007 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Bei großzügiger Auslegung könne das Vorbringen der Beschwerdeführerin als Geltendmachung der Verletzung von Abstandsbestimmungen angesehen werden. Das Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen könne jedoch nur dann verletzt werden, wenn der Abstand zu seiner Grundgrenze nicht eingehalten werde, wenn es sich also um die Einhaltung des Abstandes gegenüber den betroffenen Nachbargrundstücken handle, nicht aber Abstände zu anderen Grundflächen. Das Grundstück der Beschwerdeführerin grenze nicht unmittelbar an den Bauplatz an, sodass der Berufung kein Erfolg beschieden sein könne.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, sämtliche Nachbarrechte und damit auch die Verletzung von Abstandsbestimmungen könnten auch von nicht unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Nachbarn geltend gemacht werden, wenn sich das Nachbargrundstück innerhalb des 5 m-Bereiches zur Bauplatzgrenze befinde. Dies sei in Bezug auf das Grundstück der Beschwerdeführerin der Fall. Sie sei daher berechtigt, die Verletzung sämtlicher Nachbarrechte geltend zu machen.

Hinsichtlich einer Verletzung von Bebauungsdichte, Bebauungsfluchtlinien und Baugrenzlinien habe die Beschwerdeführerin eine Beeinträchtigung ihrer Rechte nicht glaubhaft machen können, weshalb darauf nicht näher einzugehen gewesen sei. Die Beschwerdeführerin mache geltend, dass die eingereichten Pläne ergeben würden, dass das Bauvorhaben nicht wie angegeben ein Gartenhäuschen sei, sondern Wohnzwecken dienen solle. Dem sei entgegenzuhalten, dass die vorgelegten Pläne hinsichtlich der Maße und sonstigen Angaben keine derartige Absicht erkennen ließen. Es sei entsprechend den eingereichten Unterlagen davon auszugehen, dass die bauliche Anlage als Gartenhaus genutzt werden solle. Hinsichtlich der ins Treffen geführten Schüttungen und der infolgedessen angeblich unzulässigen Bauhöhe sei die bloße Behauptung, dass Schüttungen vorgenommen worden seien, ohne diese zu konkretisieren, nicht geeignet, die Rechtmäßigkeit der Bauhöhe in Zweifel zu ziehen. Darüber hinaus ergebe sich aus § 6 Abs. 3 lit. a Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), dass oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m nicht übersteige, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufwiesen, in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden dürften. Daher sei die gegenständliche bauliche Anlage nicht nur zulässig, sondern dürfte im Mindestabstandsbereich errichtet werden. Selbst wenn sich daher auf Grund von Schüttungen eine Überschreitung der angegebenen Höhe ergebe, wäre daraus keine Unzulässigkeit des Bauvorhabens abzuleiten, da dieses in keinem Punkt in den Mindestabstandsbereich falle. Aus der Unzulässigkeit von Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen im Mindestabstandsbereich lasse sich überdies ableiten, dass das Anbringen eines Fensters außerhalb des Mindestabstandsbereiches jedenfalls zulässig sei und nicht davon auszugehen sei, dass auf Grund dessen mit unzulässigen Immissionen gerechnet werden könne. Hinsichtlich einer Verletzung von Bebauungsdichte, Bebauungsfluchtlinien und Baugrenzlinien habe die Beschwerdeführerin eine Beeinträchtigung ihrer Rechte nicht glaubhaft machen können, weshalb darauf nicht näher einzugehen gewesen sei. Die Beschwerdeführerin mache geltend, dass die eingereichten Pläne ergeben würden, dass das Bauvorhaben nicht wie angegeben ein

Gartenhäuschen sei, sondern Wohnzwecken dienen solle. Dem sei entgegenzuhalten, dass die vorgelegten Pläne hinsichtlich der Maße und sonstigen Angaben keine derartige Absicht erkennen ließen. Es sei entsprechend den eingereichten Unterlagen davon auszugehen, dass die bauliche Anlage als Gartenhaus genutzt werden solle. Hinsichtlich der ins Treffen geführten Schüttungen und der infolgedessen angeblich unzulässigen Bauhöhe sei die bloße Behauptung, dass Schüttungen vorgenommen worden seien, ohne diese zu konkretisieren, nicht geeignet, die Rechtmäßigkeit der Bauhöhe in Zweifel zu ziehen. Darüber hinaus ergebe sich aus Paragraph 6, Absatz 3, Litera a, Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), dass oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m nicht übersteige, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufwiesen, in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden dürften. Daher sei die gegenständliche bauliche Anlage nicht nur zulässig, sondern dürfte im Mindestabstandsbereich errichtet werden. Selbst wenn sich daher auf Grund von Schüttungen eine Überschreitung der angegebenen Höhe ergebe, wäre daraus keine Unzulässigkeit des Bauvorhabens abzuleiten, da dieses in keinem Punkt in den Mindestabstandsbereich falle. Aus der Unzulässigkeit von Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen im Mindestabstandsbereich lasse sich überdies ableiten, dass das Anbringen eines Fensters außerhalb des Mindestabstandsbereiches jedenfalls zulässig sei und nicht davon auszugehen sei, dass auf Grund dessen mit unzulässigen Immissionen gerechnet werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die zweitmitbeteiligte Stadtgemeinde, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die erstmitbeteiligte Partei hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, es wäre eine Bauverhandlung durchzuführen gewesen. Außerdem habe die belangte Behörde die Aufschüttung überhaupt nicht geprüft. Nur wenn feststehe, wo der gewachsene Boden liege und wie hoch aufgeschüttet worden sei, könne überhaupt beurteilt werden, ob die Höhe des Bauvorhabens in Nachbarrechte eingreife. Aufschüttungen seien bewilligungspflichtig, wenn sie mehr als 1,50 m betrügen. Wenn die Aufschüttungen mehr als 1,50 m betrügen, hätte die Baugenehmigung schon deshalb nicht erteilt werden dürfen, weil dann überhaupt zuerst diese Aufschüttungen hätten genehmigt werden müssen.

§ 24 Abs. 1 TBO 2001 lautet: Paragraph 24, Absatz eins, TBO 2001 lautet:

"§ 24

Bauverfahren

1. (1) Absatz eins, Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 26 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist. "Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach Paragraph 26, Absatz 2, oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist."
- Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist eine mündliche Bauverhandlung somit nicht zwingend durchzuführen, sondern liegt deren Durchführung im pflichtgemäß auszuübenden Ermessen der Behörde (vgl. Schwaighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, S. 164 f Rz 14). Im vorliegenden Fall führt das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Unterlassung einer Bauverhandlung schon deshalb nicht zum Erfolg, weil die Beschwerdeführerin die Relevanz dieses Verfahrensmangels in keiner Weise aufzeigt. Gegenteiliges lässt sich auch nicht aus dem zur Niederösterreichischen Bauordnung 1976 ergangenen, von der Beschwerdeführerin zitierten hg. Erkenntnis vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0265, ableiten. Diesem Erkenntnis lag nämlich ein Fall

zugrunde, in dem ein Bauansuchen ohne Bauverhandlung abgewiesen wurde, weil es dem Bebauungsplan widersprach. Weder der Sachverhalt noch die Rechtslage sind daher mit der hier gegenständlichen Problematik zu vergleichen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist eine mündliche Bauverhandlung somit nicht zwingend durchzuführen, sondern liegt deren Durchführung im pflichtgemäß auszuübenden Ermessen der Behörde. (vergleiche, Schwaighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, S. 164 f Rz 14). Im vorliegenden Fall führt das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Unterlassung einer Bauverhandlung schon deshalb nicht zum Erfolg, weil die Beschwerdeführerin die Relevanz dieses Verfahrensmangels in keiner Weise aufzeigt. Gegenteiliges lässt sich auch nicht aus dem zur Niederösterreichischen Bauordnung 1976 ergangenen, von der Beschwerdeführerin zitierten hg. Erkenntnis vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0265, ableiten. Diesem Erkenntnis lag nämlich ein Fall zugrunde, in dem ein Bauansuchen ohne Bauverhandlung abgewiesen wurde, weil es dem Bebauungsplan widersprach. Weder der Sachverhalt noch die Rechtslage sind daher mit der hier gegenständlichen Problematik zu vergleichen.

Hinsichtlich der Anschüttungen ist die Beschwerdeführerin darauf zu verweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, das sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt bezieht. Nur dieses ist demnach Gegenstand der Bewilligung, nicht etwa ein von diesem abweichender tatsächlich errichteter Baubestand (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2010, Zl. 2008/06/0020). Hinsichtlich der Anschüttungen ist die Beschwerdeführerin darauf zu verweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, das sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt bezieht. Nur dieses ist demnach Gegenstand der Bewilligung, nicht etwa ein von diesem abweichender tatsächlich errichteter Baubestand (vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2010, Zl. 2008/06/0020).

Im vorliegenden Fall ist festzuhalten, dass nach den Einreichunterlagen keine Anschüttungen vorgesehen sind und solche daher auch nicht Gegenstand der Bewilligung sind. Das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführerin geht daher ins Leere. Für ihren Standpunkt ist auch aus dem von ihr zitierten hg. Erkenntnis vom 27. April 2000, Zl. 99/06/0195, nichts zu gewinnen. In diesem Erkenntnis ging es lediglich darum, dass Aushubarbeiten von einem in der Folge vorgesehenen Bauvorhaben trennbar und gesondert bewilligbar sind. Im Übrigen hat aber der Verwaltungsgerichtshof auch in diesem Erkenntnis bereits darauf hingewiesen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Damals allerdings waren die Aushubarbeiten ausdrücklich Gegenstand der Einreichung, was im vorliegenden Fall nicht gegeben ist.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. November 2010

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4 Ermessen VwRallg8

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007060308.X00

Im RIS seit

26.12.2010

Zuletzt aktualisiert am

21.03.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at