jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2006/3/28 2002/06/0154

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2006

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §25 Abs3 litc;
BauO Tir 2001 §6 Abs1 litb;
BauO Tir 2001 §6 Abs1;
BauRallg;
ROG Tir 1994 §115 Abs1;
ROG Tir 1994 §115 Abs2;
ROG Tir 2001 §113 Abs1;
ROG Tir 2001 §113 Abs2;

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 der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde 1. des

C in H, 2. der J in W, 3. des Ing. C in W, 4. der E in W und

5. des H in K, alle vertreten durch Dr. Peter Armstark, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Wollzeile 25, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 2. September 2002, Zl. Ve1-550-3082/1- 1, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. G, 2. Stadtgemeinde K, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Tirol zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Einkommend beim Bürgermeister der Zweitmitbeteiligten begehrte die Erstmitbeteiligte mit Baugesuch vom 10. Juli 2001 unter Anschluss einer Baubeschreibung, von Plänen und weiteren Unterlagen die baubehördliche Bewilligung für den Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten inklusive Nebenräumen und Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. 3115/1 der KG K.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde holte u.a. zum Bauvorhaben eine Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 7. August 2001 ein, in welcher diese zum Ergebnis gelangte, dass bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie bei Einhaltung näher dargestellter brandschutztechnischer Bedingungen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Einwände gegen die beantragte Genehmigung bestünden.

Noch vor der mündlichen Bauverhandlung vom 11. Dezember 2001 sowie in dieser brachten die Beschwerdeführer als Eigentümer des nördlich des Bauplatzes gelegenen Grundstückes Nr. 3113/12 der KG K gegen das Bauvorhaben im Wesentlichen die Einwendungen vor, dass die Ein- und Ausfahrt von der öffentlichen Straße zur projektierten Tiefgarage nur mit wesentlichen Schwierigkeiten benützbar sein werde, ein ausreichender Brandschutz und insbesondere die Brandbekämpfung im Hinblick auf die Hanglage zu den angrenzenden Nachbargrundstücken nicht ausreichend gewährleistet sei, im Norden des Vorhabens ein kompletter Loggienvorbau projektiert sei, der entgegen § 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) in die Mindestabstandsfläche hineinreiche, im Grunde des § 55a des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG 2001) im Hinblick darauf, dass für den Bauplatz weder ein Bebauungsplan noch Baugrenzlinien festgelegt seien, ein Gutachten hinsichtlich der Frage einer zweckmäßigen bodensparenden Bebauung unter Berücksichtigung der Erfordernisse einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung einzuholen sei und im Übrigen gemäß § 59 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m festzulegen seien.

In der Bauverhandlung vom 11. Dezember 2001 wurde vom Amtssachverständigen DI Arch. A.R. eine gutachtliche Stellungnahme dahingehend abgegeben, dass das Bauvorhaben im Sinne des § 113 Abs. 3 TBO 2001 im Hinblick u.a. darauf, dass mit diesem "eine Übernahme der Baufluchtlinie der angrenzenden Baulichkeiten" erfolge, die Baumassen- und die Geschoßflächendichte (2,91 und 0,9) den Richtlinien der örtlichen und überörtlichen Raumordnung entspreche und die verkehrsmäßige Erschließung gegeben sei, mit den Voraussetzungen des § 115 Abs. 2 TROG 2001 im Einklang sei.

Im Anschluss an die Bauverhandlung legte die Erstmitbeteiligte geänderte Einreichpläne vom 25. Jänner 2002 für ein geändertes Projekt mit etwas größeren Abständen zum Grundstück der Beschwerdeführer vor. In dieser geänderten Form wurde das Projekt einer detaillierten Abstandsberechnung durch DI Arch. A.R. vom 20. März 2002 unterzogen, der im Einzelnen ausführte, dass in den von ihm herangezogenen höchsten und dem Grundstück der Beschwerdeführer nächsten Punkten des Bauvorhabens Nr. 19, 83, 82 und 87 ein Abstand zum Grundstück der Beschwerdeführer von jedenfalls des 0,6-fachen der höchsten Wandentwicklung sowie auch von jedenfalls 4 m gegeben sei.

Die Beschwerdeführer erstatteten zum Bauvorhaben in seiner geänderten Fassung neuerlich Einwendungen vom 11. März 2002.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde K erteilte mit Bescheid vom 22. März 2002 gemäß § 26 Abs. 6 und 7 der TBO 2001 i.V.m.

§ 113 Abs. 2 TROG 2001 für das Bauvorhaben nach Maßgabe der Einreichunterlagen vom 25. Jänner 2002 die baubehördliche Genehmigung unter Vorschreibung von im Einzelnen angeführten Auflagen. Zunächst stellte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde fest, dass das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan gemäß § 38 TROG 2001 als Bauland/Wohngebiet ausgewiesen sei. Die Baulandwidmung sei nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 erfolgt, ein Bebauungsplan bestehe nicht.

Vom örtlich zuständigen Feuerwehrkommandanten H.R. sei angesichts der Bedenken der Beschwerdeführer eine Stellungnahme vom 20. März 2002 abgegeben worden, dieser habe u.a. bestätigt, dass für den hangseitigen Bereich (zum Grundstück der Beschwerdeführer hin) ein Löschangriff problemlos vom Westen her und durch die Haupteingangszone erfolgen und die Stützmauer im Bereich der Tiefgaragenabfahrt mit Hilfe von Steckleitern überwunden werden könne.

Die Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 6

TBO 2001 in Ansehung ihres Grundstückes und hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz wurden mit dem erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen, die weiteren Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit dem Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Mai 2002 gemäß § 66 Abs. 4 AVG i.V.m. § 25 Abs. 3, § 6 Abs. 1 und 2 TBO 2001 und § 10 der Technischen Bauvorschriften abgewiesen wurde.

Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern geltend gemachten Mindestabstandsunterschreitung führte die Berufungsbehörde aus, dass sich die Prüfung der Frage erübrige, ob die in den Einreichunterlagen dargestellten außenseitigen Erschließungsgänge bzw. Laubengänge als untergeordnete Bauteile, die Balkonen vergleichbar seien, anzusehen seien. Diese Laubengänge gebe es nämlich in den - geänderten - Einreichunterlagen nur außerhalb des Mindestabstandes zum Grundstück der Beschwerdeführer.

Das Bauvorhaben entspreche auch den Vorschriften des § 10 der Technischen Bauvorschriften, weil sowohl das Gutachten der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 7. August 2001 als auch die Aussagen des örtlichen Feuerwehrkommandanten vom 20. März 2002 als schlüssig zu erachten und in den Auflagen des Bescheides berücksichtigt worden seien.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 2. September 2002 als unbegründet abgewiesen.

Die belangte Behörde begründete den angefochtenen Bescheid nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtsvorschriften im Wesentlichen damit, dass die Abstandsberechnungen gegenüber dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer nachvollziehbar und vollständig durchgeführt worden seien und eine Überschreitung der gesetzlichen Abstandsbestimmungen nicht festgestellt habe werden können. Die Beschwerdeführer seien auch der Beurteilung des Abstandes durch den hochbautechnischen Sachverständigen DI Arch. A.R. nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten und ihr Vorbringen erschöpfe sich in bloßen Behauptungen, die unbeachtlich seien. Oberirdisch ragten lediglich Vordächer mit weniger als 1,5 m in die relevanten Mindestabstandsflächen. Da entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer keine Laubengänge in den Mindestabstandsbereich ragten, erübrige sich die Prüfung der Frage, ob es sich hiebei um untergeordnete Bauteile handle.

Soweit die Beschwerdeführer die Unvollständigkeit und fehlende Unmittelbarkeit des Sachverständigengutachtens für Brandschutz rügten, ließen sie außer Acht, dass zwar gemäß § 24 Abs. 4 TBO 2001 ein brandschutztechnischer Sachverständiger dem Baubewilligungsverfahren beizuziehen sei. Die Beiziehung des brandschutztechnischen Sachverständigen zur Bauverhandlung sei jedoch nicht geboten. Das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer sei dadurch gewährt worden, dass sie die Möglichkeit gehabt hätten, zum Gutachten des brandschutztechnischen Sachverständigen Stellung zu nehmen. Es bestehe kein Anspruch darauf, dem Sachverständigen unmittelbar Fragen stellen zu können. Im Übrigen bestehe kein begründeter Zweifel daran, dass die Bewertung des Feuerwehrkommandanten zutreffe, der in Kenntnis der Gerätschaften, Fahrtwege, Einsatzkräfte und der örtlichen Gegebenheit eine realistische Einschätzung vornehmen könne, sowie daran, dass ungeachtet des Umstandes, dass im vorliegenden Fall für die hangseitigen Bereiche des Vorhabens keine direkte Zufahrt bestehe, ein ausreichender Brandschutz gewährleistet sei. Die Beschwerdeführer hätten jedenfalls dem Gutachten der Brandverhütungsstelle Tirol und der Stellungnahme des Feuerwehrkommandanten nicht auf gleicher Ebene entgegnet.

Soweit die Beschwerdeführer die Auffassung verträten, dass im vorliegenden Fall mangels eines Bebauungsplanes von einem fiktiven Bebauungsplan auszugehen sei, treffe dies nicht zu.

Der Sachverständige für Hochbau und örtliche Raumplanung DI Arch. A.R. habe in der mündlichen Bauverhandlung vom 11. Dezember 2001 ein Gutachten gemäß § 113 Abs. 3 TROG 2001 dahingehend erstattet, dass durch die vorgesehene Bebauung eine geordnete Entwicklung der Stadtgemeinde K gewährleistet sei und insgesamt die Voraussetzungen des § 113 TROG 2001 vorlägen. Die dazu vorgebrachte Einwendung der Beschwerdeführer, dieses Gutachten sei unvollständig und unschlüssig, stelle kein subjektivöffentliches Nachbarrecht gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 dar.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, erstattete eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß dem angesichts der Widmung des Bauplatzes im Bauland/Wohngebiet im vorliegenden Fall maßgeblichen § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), muss - sofern nicht auf Grund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder auf Grund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist - jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der das 0,6-fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber 4 m, beträgt.

Gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 sind Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

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.

Gemäß § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 93 (TROG 2001), darf auf Grundstücken, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, abweichend von § 54 Abs. 5 die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit. auch erteilt werden, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen.

Gemäß § 113 Abs. 2 TROG 2001 darf eine Baubewilligung nach

Abs. 1 erster Satz nur erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer

geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der

Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft;

b) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer

zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht und

c) der Neubau eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet.

Gemäß Abs. 3 leg. cit. ist zur Frage des Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 2 ein Gutachten eines Architekten, eines Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung oder eines Amtssachverständigen mit einer dieser Personen vergleichbaren fachlichen Qualifikation einzuholen.

Die Beschwerdeführer halten den angefochtenen Bescheid zunächst deswegen für rechtswidrig, weil ihnen keine ausreichende Gelegenheit gegeben worden sei, zum brandschutztechnischen Gutachten der Landesstelle für Brandverhütung sowie zur Stellungnahme des Feuerwehrkommandanten zur Frage der Brandverhütung Stellung zu

nehmen. Auch seien ihre gegen das Vorhaben hinsichtlich mangelhafter brandverhütender Maßnahmen geäußerten Bedenken nicht der Brandverhütungsstelle Tirol zur Stellungnahme zugestellt oder sonst auf ihre diesbezüglichen Einwendungen eingegangen worden.

Mit diesen Vorwürfen zeigen die Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil ihnen - wie das Protokoll der mündlichen Verhandlung vor der Behörde erster Instanz vom 11. Dezember 2001 erweist - sowohl die Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 7. August 2001 in der mündlichen Verhandlung dargetan, als auch die Stellungnahme des örtlichen Feuerwehrkommandanten H.R. vom 20. März 2002 wörtlich in den Text des Bescheides der Behörde erster Instanz aufgenommen wurde. Die Beschwerdeführer haben zwar brandschutztechnische Zweifel am Vorhaben vorgebracht und vor allem bemängelt, dass die Feuerwehr nördlich nicht ausreichend zufahren und Einsatzkräfte die nördliche Stützmauer nicht ausreichend überwinden könnten, sie haben es jedoch - wie die Baubehörden und die belangte Behörde zutreffend ausgeführt haben - unterlassen, den Ausführungen hinsichtlich des Vorliegens ausreichender brandschutztechnischer Vorschreibungen und Gegebenheiten auf gleicher fachlicher Ebene und auf ausreichend substanziierte Weise zu entgegnen. Insoferne führen die Beschwerdebedenken daher nicht zum Erfolg. Dass ein wirksamer Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten im Sinne des § 10 der Technischen Bauvorschriften, LGBl. Nr. 89/1998, - wie die Beschwerdeführer meinen - zweifelhaft sei, haben sie im Verwaltungsverfahren jedenfalls nicht dargetan. Damit kann dahingestellt bleiben, ob den Beschwerdeführern hinsichtlich der Ausgestaltung der Zufahrt für die Feuerwehr ein Mitsprachrecht zukommt.

Soweit die Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid wegen einer fehlerhaften Beurteilung im Grunde des § 113 Abs. 2 TROG 2001 für rechtswidrig halten, zeigen sie schon deswegen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil - wie die belangte Behörde zutreffend unter Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1999, Zl. 97/06/0202, darlegt - die Vorschrift des § 113 Abs. 1 und 2 TROG 2001 den Nachbarn keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte vermittelt (das angeführte Erkenntnis erging zu der mit § 113 Abs. 1 und 2 inhaltsgleichen Vorschrift des § 115 Abs. 1 und 2 des TROG 1994). Auch bestehen angesichts des Umstandes, dass - wie aus den Akten des Verwaltungsverfahrens hervorgeht - das Grundstück bereits vor Errichtung des gegenständlichen Vorhabens bebaut war und sich im bebauten Gebiet befindet, gegen die Beurteilung der Baubehörden und der belangten Behörde im Grunde des § 113 TROG 2001 keine Bedenken. In inhaltlicher Hinsicht bringen die Beschwerdeführer dagegen auch nichts Konkretes vor.

Soweit die Beschwerdeführer meinen, die mit dem gegenständlichen Bauvorhaben gewählte Bebauungsweise habe dem § 59 Abs. 2 TROG 2001 zu entsprechen, zeigen sie schon deswegen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil sich diese Vorschrift an den Verordnungsgeber hinsichtlich der Erlassung von Baufluchtlinien richtet. Wenn die Beschwerdeführer insoferne meinen, sie hätten im Grunde des § 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001 als Nachbarn das subjektiv-öffentliche Recht, die Nichteinhaltung eines "fiktiven Bebauungsplanes", also eines ihren Vorstellungen entsprechend offensichtlich nur gedachten Bebauungsplanes geltend zu machen, kann ihnen der Verwaltungsgerichtshof nicht folgen, weil eine normative Grundlage für eine derartige Betrachtungsweise nicht ersichtlich ist. Dies gilt auch für ihr Vorbringen, es wären in diesem Sinne größere als die in § 6 Abs. 1 TBO 2001 vorgesehenen Mindestabstände vorzuschreiben gewesen.

Auch hinsichtlich der von ihnen behaupteten Unterschreitung der Mindestabstände im Grunde des § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2001 zeigen die Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Insoferne ist nicht rechtswidrig, wenn die belangte Behörde die diesbezüglichen Feststellungen der Baubehörden, welche sich auf eine schlüssige Abstandsberechnung des DI Arch. A.R. vom 20. März 2002 hinsichtlich vier genau bezeichneter Punkte stützt, nicht als rechtswidrig befunden hat. Soweit sich die Beschwerdeführer auf die aus Schnitt B-B vom Osten dargestellte Sicht des Projektes beziehen und meinen, daraus gehe hervor, dass die Außenfassade des geplanten Objektes jedenfalls in die Mindestabstandsgrenze von 4 m hineinrage, übersehen sie, dass die Lage der nördlichen Grundstücksgrenze des Bauplatzes - weil es sich um einen Schnitt von Osten handelt - in Schnitt B-B mit ihrem Beginn im Osten dargestellt ist, sie aber von dort in ihrem weiteren Verlauf Richtung Westen nach Norden dergestalt abweicht, dass - anders als die Beschwerdeführer meinen - ein Mindestabstand von 4 m eingehalten ist.

Die von den Beschwerdeführern behauptete Rechtswidrigkeit liegt sohin nicht vor, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 28. März 2006

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2002060154.X00

Im RIS seit

19.04.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at