

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/2/28 2005/06/0250

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.02.2006

## **Index**

L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## **Norm**

AVG §8;  
BauO Tir 2001 §25 Abs3;  
BauRallg;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Chlup, über die Beschwerde des ET in A, vertreten durch Dr. Christoph Ganahl, Rechtsanwalt in Dornbirn, Schwefel 93/7, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 22. Juni 2005, Zl. Ve1-8-1/216-1, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Dr. UD in A, 2. Gemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Mit dem am 25. August 2004 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Baugesuch vom selben Tag kam die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung für die Aufstockung und den Umbau eines bestehenden Wohnhauses, den Abbruch der bestehenden Garage, und den Neubau einer Garage mit Flachdach auf einem Grundstück im Gemeindegebiet ein. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines unmittelbar angrenzenden Grundstückes.

Der Beschwerdeführer er hob rechtzeitig vor der Bauverhandlung vom 7. Oktober 2004 Einwendungen gegen das Vorhaben, weil es den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinie und der Geschoßflächendichte widerspreche (letztere sei stark überhöht). In der Folge modifizierte die Bauwerberin das Vorhaben, geänderte Pläne wurden der Baubehörde am 29. Oktober 2004 und 8. November 2004 vorgelegt. Der Beschwerdeführer äußerte sich zur Projektmodifikation dahin, dass die Bauwerberin durch die vorgenommenen Änderungen des Vorhabens dahingehend, dass nun die Baufluchtlinien und Begrenzungslinien an den geltenden

Bebauungsplan angepasst worden seien, sein Mitspracherecht abzuschneiden trachte, ohne aber eine substantielle Änderung des Bauvorhabens vorzunehmen. Weiterhin liege die projektierte Baumassendichte deutlich über dem vorgesehenen gebietsbezogenen Höchstwert, was jedenfalls auch von Amts wegen wahrzunehmen sei.

Hierauf erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 7. Dezember 2004 die angestrebte Baubewilligung für das geänderte Vorhaben und wies die Einwendungen des Beschwerdeführers hinsichtlich der Überschreitung der Baufluchtlinie als unbegründet ab sowie hinsichtlich der Überschreitung der Geschoßflächendichte/Baumassendichte als unzulässig zurück. Dies wurde damit begründet, dass das geänderte Vorhaben die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinie einhalte. Hinsichtlich der Geschoßflächendichte bzw. der Bebauungsdichte stehe dem Beschwerdeführer als Nachbar kein Mitspracherecht zu. Im Übrigen habe das eingeholte Sachverständigengutachten die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens ergeben.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er ausführte, die geplante Geschoßflächendichte bzw. Bebauungsdichte sei weit überhöht, was jedenfalls von Amts wegen wahrzunehmen gewesen wäre.

Der Gemeindevorstand wies mit Berufungsbescheid vom 26. Jänner 2005 die Berufung als unbegründet ab, was im Wesentlichen damit begründet wurde, dass dem Beschwerdeführer als Nachbar insofern kein Mitspracherecht zukomme, und im Übrigen auf Grundlage des eingeholten Sachverständigengutachtens von der Zulässigkeit des Vorhabens auszugehen sei (wurde näher begründet).

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Vorstellung, die mit dem nun angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammengefasst führte die belangte Behörde aus, dem Beschwerdeführer komme, wie sich aus § 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001 e contrario ergebe, hinsichtlich der bebauungsplanmäßigen Festlegungen von Geschoßflächendichten und Baumassendichten kein Mitspracherecht zu. Auch wenn ihm kein Anspruch auf die Einleitung eines Nichtigerklärungsverfahrens durch die belangte Behörde als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde zustehe, sei aus Anlass der Vorstellung amtswegig zu prüfen gewesen, ob eine allfällige Nichtigkeit der Baubewilligung im Sinne des § 54 lit. b TBO 2001 wegen eines Widerspruches zum Bebauungsplan gegeben sei, was aber nicht zutreffe (wurde näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u. v.a.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998, die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBl. Nr. 89/2003, anzuwenden.

§ 25 Abs. 3 und 4 TBO 2001 lautet:

"(3) 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, sind 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."

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen."

Im Hinblick auf diese taxative Aufzählung der Nachbarrechte in § 25 Abs. 3 TBO 2001 kommt dem Beschwerdeführer als Nachbarn kein Mitspracherecht hinsichtlich einer allfälligen Überschreitung der Baudichte bzw. Geschoßflächendichte zu, was die Behörden des Verwaltungsverfahrens zutreffend erkannt haben (siehe dazu die hg. Erkenntnisse vom 26. September 2002, Zl. 2000/06/0105, und vom 22. Februar 2005, Zl. 2002/06/0174). Damit kann auch nicht näher geprüft werden, ob die Annahmen der Behörden des Verwaltungsverfahrens, die projektierte Geschoßflächendichte bzw. die Baudichte sei hier zulässig, zutreffend ist oder nicht (eben, wenn dem Beschwerdeführer diesbezüglich kein Mitspracherecht zukommt).

Vielmehr war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 28. Februar 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:2006:2005060250.X00

#### **Im RIS seit**

29.03.2006

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)