jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/2/17 2002/06/0126

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.02.2004

Index

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

Norm

AVG §7 Abs1;
BauO Tir 1998 §21;
BauO Tir 1998 §26;
BauO Tir 1998 §50 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des F K in A, vertreten durch Krall & Kühnl, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 9, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 2. April 2002, Zl. Ve1-550-3059/1-1, betreffend Einräumung der Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde H, vertreten durch den Bürgermeister, und 2. T Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft mbH), 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 22. Juni 2001 eingebrachten Ansuchen vom 21. Juni 2001 beantragte die zweitmitbeteiligte Gesellschaft die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit 46 Wohnungen auf dem Grundstück 216/2, KG H (infolge Neuparzellierung durch Grundstücksvereinigung der ehemaligen Grundstücke .815, .816, 214/2, 216/2 und 217/2), welches zur Gänze im Gemeindegebiet der erstmitbeteiligten Stadtgemeinde liegt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 10. Jänner 2002, Zl. III-150/4-01gr, berichtigt mit Bescheid vom 13. Mai 2002, Zl. III/150/5-01gr, wurde der mitbeteiligten Gesellschaft die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Mit der am 12. September 2001 bei der Behörde erster Instanz eingelangten Eingabe vom 7. September 2001 beantragte der Beschwerdeführer als Hälfteeigentümer der Grundstücke .268 und 7, KG A, welche ca. 27 m von der nächstgelegenen Grundgrenze des Baugrundstückes gelegen sind und von diesem durch eine öffentliche Verkehrsfläche sowie das Grundstück Nr. .9, KG A, getrennt ist, die Zuerkennung der Parteistellung in dem bei dieser Behörde zur Geschäftszahl III-150/2-01no/gr anhängigen Bauverfahren und erhob unter einem Einwendungen gegen das Bauprojekt. Er begründete diesen Antrag im Wesentlichen damit, es handle sich bei dem gegenständlichen Bauprojekt in Wahrheit um ein Gesamtprojekt, das sowohl auf A als auch auf H Gemeindegebiet geplant sei. Das Bauverfahren sei in zwei Bauabschnitte aufgeteilt worden, nämlich eines auf H Gemeindegebiet und eines auf A Gemeindegebiet, wobei von der planenden Arbeitsgemeinschaft (ARGE) eine Gesamtplanung über eine Wohnhausanlage mit insgesamt 52 Wohn- und 4 Dienstleistungseinheiten erfolgt sei. Da beide Bauabschnitte ein und dasselbe Bauvorhaben beträfen, sich dieses aber sowohl über das Gemeindegebiet von A als auch über jenes der Gemeinde H erstrecke, sei für das abzuführende Bauverfahren gemäß § 50 Abs. 3 TBO die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck zuständig.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. September 2001 wurde der Antrag auf Einräumung der Parteistellung in dem bezeichneten, bei dieser Behörde anhängigen Bauverfahren im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, das gegenständliche Projekt bilde ein baurechtlich eigenständiges Projekt, das künftige Projekt auf A Gemeindegebiet sei baulich absolut getrennt. Für die Beurteilung der Parteistellung sei ausschließlich das vorliegende Verfahren betreffend das neu gebildete Baugrundstück 216/1 der KG H maßgeblich. Die Parteistellung im Baubewilligungsverfahren sei in § 25 TBO geregelt, wonach die Nachbarn Parteien im Bauverfahren seien. Keine der Voraussetzungen des § 25 Abs. 2 TBO (insbesondere kein unmittelbares Angrenzen an den Bauplatz, kein Grenzabstand von 15 m) lägen vor. Dem Beschwerdeführer käme mangels Nachbareigenschaft Parteistellung nicht zu.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Februar 2002 wurde diese Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde darauf verwiesen, dass für die Entscheidung im Baubewilligungsverfahren der Inhalt des Antrages einschließlich der entsprechenden Einreichpläne maßgeblich sei. Der vorliegende Antrag betreffe ausschließlich die Errichtung von 46 Wohneinheiten auf dem Grundstück 216/2 KG H. Eine künftige Erweiterung dieser Anlage auf A Gemeindegebiet sei für die Beurteilung des vorliegenden Bauprojektes und des Bauplatzumfanges im gegenständlichen Verfahren nicht von Bedeutung. Dem Beschwerdeführer komme im Hinblick auf die Abstände seines Grundstücks zum Bauplatz Parteistellung nicht zu.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wurde auch die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage aus, mit Schreiben vom 22. Juni 2001 sei beim Stadtbauamt der mitbeteiligten Stadtgemeinde das Baugesuch inklusive der Baubeschreibung der mitbeteiligten Gesellschaft eingelangt, welches sich ausschließlich auf eine Wohnanlage mit 46 Wohnungen auf im Einzelnen bezeichneten Grundstücken der KG H bezogen habe. Bei einem Bauvorhaben handle es sich um ein antragsgebundenes Projektsverfahren. Die mitbeteiligte Gesellschaft habe einen solchen Antrag eingebracht und das gegenständliche Projekt mit den entsprechenden Planunterlagen vorgelegt. Der Beschwerdeführer sei Hälfteeigentümer der Grundstücke .268 und 7 der KG A. Gemessen von der Bauplatzgrenze der Parzelle .9 KG A (Anmerkung: eines Grundstückes, auf welches sich der Bauantrag nicht bezog, welches jedoch zur Verwirklichung des zweiten Bauabschnittes herangezogen werden soll) würde er innerhalb der Abstandsbestimmung des § 25 Abs. 2 TBO 2001 liegen, es käme ihm sohin in Bezug auf ein Bauverfahren auf diesem Grundstück die Stellung eines Nachbarn und somit Parteistellung im Bauverfahren zu. Ein Bauprojekt auf dieser Bauparzelle sei jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, welches sich ausschließlich auf ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 216/2 der KG H beziehe. In diesem Verfahren komme ihm somit keine Parteistellung zu. In einem möglicherweise folgenden Bauverfahren betreffend die Bauparzelle .9 der KG A vor der Baubehörde der Gemeinde A käme ihm allerdings Parteistellung zu. Im vorliegenden Bauverfahren sei auf die Einwendungen des Beschwerdeführers jedoch mangels dessen Parteistellung in diesem Verfahren nicht näher einzugehen gewesen. Insoweit der Beschwerdeführer die Zuständigkeit des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde in Zweifel gezogen hätte, werde ausgeführt, dass die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft

Innsbruck nur gegeben gewesen wäre, wenn ein nicht teilbares Bauvorhaben sich mindestens über zwei Gemeinden erstrecke. Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn ein Wohnblock sich als gemeindegebietsüberschreitendes Projekt dargestellt hätte. Das vorliegende Bauverfahren erstrecke sich jedoch nicht über zwei Gemeindegrenzen hinweg, sodass hinsichtlich des gegenständlichen Bauvorhabens der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde zu Recht über das vorliegende Baugesuch entschieden habe. Hinsichtlich eines (zukünftigen) Bauvorhabens auf der Parzelle .9 KG A wäre der Bürgermeister dieser Gemeinde Baubehörde erster Instanz. Der Vollständigkeit halber sei aber darauf hinzuweisen, dass sich das gegenständliche Projekt, auch jenes auf dem Gemeindegebiet von A, ohne weiteres als ein Gesamtprojekt darstellen möge, aber die einzelnen Bauvorhaben sich jedenfalls als teilbar und somit als jeweils eigenständig einreichbare Vorhaben darstellten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, zunächst an den Verfassungsgerichtshof gerichtete, nach Ablehnung ihrer Behandlung jedoch gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 10. Juni 2002, B 971/02- 3, abgetretene und über Auftrag ergänzte Beschwerde aus den Gründen einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit sowie einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht auf Zurückweisung des Bauansuchens wegen Unzuständigkeit des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde und Einleitung des beantragten Bauverfahrens vor der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck als Baubehörde erster Instanz, auf Einräumung der Parteistellung in diesem Bauverfahren und auf Erhebung von Einwendungen sowie auf Abweisung des rechtswidrigen Bauvorhabens, verletzt.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt und legte die Verwaltungsakten vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In Ausführung der oben bezeichneten Beschwerdepunkte macht der Beschwerdeführer unter verschiedenen Gesichtspunkten geltend, zu Unrecht sei die belangte Behörde - wie auch schon die Gemeindebehörden - davon ausgegangen, es liege kein die Gemeindegebiete von H und A gleichermaßen berührendes Gesamtprojekt vor. Die belangte Behörde habe eine willkürliche Teilung des Gesamtbauvorhabens in einen Bauteil A und in einen Bauteil H vorgenommen, durch diese willkürliche Teilung des Gesamtbauvorhabens sei ihm als Nachbarn die Parteistellung zu Unrecht genommen worden. Aus den Planunterlagen gehe eindeutig hervor, dass es sich um eine Verbauung des gesamten ehemaligen "Stadtwerkareals" handle, wobei dieses aus zwei Grundstücken bestehe, von denen eines im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde H und eines im Gemeindegebiet der Gemeinde A gelegen sei, die beide einheitlich als "gemischtes Wohngebiet" gewidmet seien. Die Gesamtanlage werde von einem einzigen Bauträger auf Grund einer einzigen Planung errichtet, die eben als Gesamtwohnanlage auch baurechtlich als solche zu beurteilen sei. Diese geplante Gesamtwohnanlage umfasse 52 Wohnungen und 4 Geschäftseinheiten, wobei die Planung vorsehe, dass die gesetzmäßig vorgeschriebenen Garagen und -abstellplätze teils auf dem jeweils anderen Gemeindegebiet gelegen seien. So erfordere etwa die begrenzte Fläche des A Grundstückes die Errichtung von zu A Wohn- und Geschäftseinheiten gehörigen Abstellplätzen die Einbeziehung H Gemeindegebietes. Umgekehrt sei die Errichtung von zu H Wohn- und Geschäftseinheiten gehörigen Besucherparkplätzen auf A Grundstücken geplant. Die gesamte Anlage solle auch eine gemeinsame Hausverwaltung erhalten. Zu beachten sei auch weiters, dass das Gesamtbauprojekt sich zwar baurechtlich in zwei Bauabschnitte teile, dass aber zumindest der A Bauabschnitt ohne die Errichtung des Bauabschnittes H schon deshalb baurechtlich nicht bewilligungsfähig sei, weil die sich aus der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde A ergebende Anzahl von notwendigen Abstellmöglichkeiten für die Geschäfts- und Wohneinheiten auf A Gebiet nicht herstellbar sei. Der Bauabschnitt A erfordere daher den Bauabschnitt H, um überhaupt bewilligungsfähig zu sein. Daraus ergebe sich, dass die Aufteilung des Bauvorhabens in zwei Bauabschnitte unzulässig und willkürlich gewesen sei.

Im Übrigen wiederholt der Beschwerdeführer seine Einwendungen (Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes, des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Bebauungspläne).

Gemäß § 25 Abs. 1 der im Beschwerdefall in Hinblick auf das Datum der Antragstellung anzuwendenden Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15/1998, vor deren am 1. November 2001 in Kraft getretenen Wiederverlautbarung, LGBl. Nr. 94/2001 (in der Folge: TBO 1998), jedoch in der Fassung der Novelle LGBl. Nr.79/2000, sind der Bauwerber und die Nachbarn Parteien im Bauverfahren. Nach Abs. 2 dieser Gesetzesbestimmung sind Nachbarn die Eigentümer

der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest an einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Nach § 25 Abs. 3 TBO 1998 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.

Nach Abs. 4 dieser Bestimmung sind die übrigen Nachbarn nur berechtigt, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist und der Bestimmungen über den Brandschutz, soweit diese auch ihrem Schutz dienen, geltend zu machen.

Gemäß § 50 Abs. 3 TBO 1998 ist bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden mit Ausnahme der Stadt Innsbruck erstrecken, Behörde im Sinne dieses Gesetzes die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet mehrerer Bezirke erstrecken, die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt den betroffenen Gemeinden Parteistellung zur Wahrung der Interessen der öffentlichen Raumordnung zu.

Insoweit der Beschwerdeführer auch im Beschwerdeverfahren die Unzuständigkeit der Gemeindebehörden mit der Behauptung geltend macht, es handle sich bei dem gegenständlichen Projekt um ein grenzüberschreitendes Bauvorhaben im Sinne des § 50 Abs. 3 TBO ist ihm Folgendes zu entgegnen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgeführt hat, ist das Baugenehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren, das sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt beziehen kann; nur dieses ist demnach Gegenstand der Baubewilligung. Für die Beurteilung von dessen Zulässigkeit sind der Bauantrag und die damit verbundenen eingereichten Baupläne maßgeblich (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 2. Juli 1998, Zl. 97/06/0086, und vom 18. September 2003, Zl. 2000/06/0021).

Im Beschwerdefall bezieht sich der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung (vorerst) nur auf eine Wohnanlage bestehend aus 46 Wohnungen auf dem im Gemeindegebiet von H liegenden Grundstück Nr. 216/2. Nur dieses Ansuchen war daher Gegenstand der behördlichen Entscheidung. Ein Antrag auf baubehördliche Bewilligung der Errichtung einer Wohnhausanlage von weiteren 6 Wohnungen und 4 Dienstleistungseinheiten auf dem Grundstück Nr. .9 der KG A wurde hingegen (noch) nicht gestellt, wobei eine solche Antragstellung zwar der Absicht des Bauträgers bzw. künftigen Bauwerbers entsprechen mag, die tatsächliche Verwirklichung dieser Absicht jedoch derzeit noch in der Zukunft liegt. Entgegen der vom Beschwerdeführer vertretenen Ansicht ist es für die Beurteilung des Beschwerdefalles irrelevant, ob sich das projektierte Bauvorhaben und das in Zukunft geplante im Falle dessen Errichtung als Gesamtwohnhausanlage darstellt. Wie der Beschwerdeführer selbst in der Beschwerde zugesteht, handelt es sich nämlich zumindest insoweit um zwei von einander trennbare Bauabschnitte, als der gegenständliche (erste) Bauabschnitt die Baubewilligung des Erweiterungsteiles nicht bedingt. Andererseits mag es zutreffen, dass das zukünftige Erweiterungsprojekt ohne die bereits erfolgte Errichtung des ersten Bauabschnittes nicht bewilligungsfähig wäre, diese Frage stellt sich jedoch angesichts der Eigenständigkeit und der damit gegebenen Bewilligungsfähigkeit des ersten (und im Beschwerdeverfahren ausschließlich zu beurteilenden) Bauabschnitts nicht.

Ein die Gemeindegrenzen überschreitendes Bauvorhaben liegt den Bescheiden der Gemeindebehörden sohin im vorliegenden Verfahren nicht zugrunde, weshalb die Zuständigkeit des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Baubehörde erster Instanz gegeben war.

Insoweit der Beschwerdeführer meint, die Tatsache, dass es sich bei dem zu bebauenden Grundstück um ein

gemeindeeigenes handle, hindere den Bürgermeister als Baubehörde erster Rechtsstufe an der unbefangenen Entscheidung über das Bauansuchen, ist darauf zu verweisen, dass eine Entscheidung des Bürgermeisters einer Gemeinde in einer Sache, an welcher diese Gemeinde ein - wirtschaftliches - Interesse hat, nicht grundsätzlich unzulässig ist. Insbesondere bewirkt dies nicht, dass die mit der Sache befassten Organwalter allein deshalb als befangen anzusehen wären (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 21. Januar 1999, Zl. 97/06/0202, und vom 14. September 1995, Zl. 94/06/0160, in welchen die Gemeinde sogar Bauwerberin gewesen war, jeweils mit weiteren Judikaturhinweisen).

Unstrittig ist, dass der Beschwerdeführer in Bezug auf das antragsgegenständliche Grundstück Nr. 216/2 der KG H die Voraussetzungen des § 25 Abs. 1 oder 2 TBO 2001 nicht erfüllt. Ihm wurde aus den bereits oben dargelegten Gründen mangels Nachbareigenschaft im Sinne des § 25 Abs. 1 und 2 TBO 1998 sohin zu Recht die Parteistellung im vorliegenden Bauverfahren versagt.

Da eine Verletzung in Verfahrensrechten immer nur soweit in Betracht kommt, als eine Verletzung in materiellen Rechten möglich ist, war auch auf das Beschwerdevorbringen in verfahrensrechtlicher Hinsicht, insbesondere die behauptete Verweigerung der Akteneinsicht - welche gemäß § 17 AVG nur den am Verfahren Beteiligten zusteht -, nicht mehr näher einzugehen.

Aus diesen Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 17. Februar 2004

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Befangenheit innerhalb der Gemeindeverwaltung Baurecht Behörden Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2002060126.X00

Im RIS seit

26.03.2004

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at