

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/12/18 2001/06/0063

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.12.2003

## Index

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

## Norm

AVG §8;  
BauO Tir 1998 §16;  
BauO Tir 1998 §25 Abs2;  
BauO Tir 1998 §6 Abs6;  
BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde der L in W, vertreten durch Dr. Klaus Reisch und Dr. Anke Reisch, Rechtsanwälte in 6370 Kitzbühel, Franz-Reisch-Straße 11a, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 17. April 2001, Zl. Ve1-550-2936/1-1, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. EZ, K, 2. Stadtgemeinde K, vertreten durch den Bürgermeister, Stadtamt), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Mit Baugesuch vom 3. April 2000 beehrte die Erstmitbeteiligte beim Stadtamt der mitbeteiligten Stadtgemeinde die baubehördliche Bewilligung für Zubaumaßnahmen zu einem im Gemeindegebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde bestehenden Gebäude, nämlich für den Zubau eines neuen Wohnraumes auf der im Südwesten des bestehenden Gebäudes befindlichen Terrasse und - auf der anderen Seite des bestehenden Gebäudes - für den Zubau eines an den Eingang des Gebäudes anschließenden Abstellraumes. Dieser solle mit einem Pultdach nach oben abgeschlossen werden und ausschließlich der Unterbringung von Sachen dienen. Im vorliegenden Fall geht es ausschließlich um den Zubau dieses Abstellraumes. Das Grundstück der Beschwerdeführerin grenzt im Osten an den Bauplatz.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, bei welcher sich die Beschwerdeführerin gegen die Errichtung des

gegenständlichen Abstellraumes und für die Vertagung der Bauverhandlung aussprach, weil die von der erstmitbeteiligten Partei vorgelegten notwendigen Unterlagen nicht vollständig seien, und die Nichteinhaltung der 15-Prozent-Regel gemäß § 6 Abs. 6 TBO geltend machte, wurde vom Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde das Ansuchen der Erstmitbeteiligten mit näher angeführten Auflagen gemäß § 26 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 1998 (TBO 1998), LGBl. Nr. 15, bewilligt. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin führte die Behörde erster Instanz aus, dass neben der Einreichplanung des Projektanten dem Bauansuchen ein Lageplan eines staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen zu Grunde liege und im Zug der Bauverhandlung die Ansichten in der Einreichplanung insoweit verbessert worden seien, als die traufseitige Wandhöhe des Abstellraumes im Mindestabstandsbereich zum Grundstück der Beschwerdeführerin im Mittel mit 2,80 m einkotiert worden sei. Beim gegenständlichen Abstellraum handle es sich um eine bauliche Anlage zur Unterbringung von Sachen im Sinn des § 6 Abs. 3 lit. a TBO 1998, deren Errichtung im Mindestabstandsbereich zulässig sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, die mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 3. November 2000 gemäß § 66 Abs. 4 AVG i.V.m. § 25 Abs. 2, § 6 Abs. 3 lit. a und Abs. 6 TBO 1998 abgewiesen und womit der Bescheid der Behörde erster Instanz bestätigt wurde. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sich die Zulässigkeit des Zubaues des Abstellraumes im Ausmaß von 4 m x 1,30 m mit einer Nutzfläche von 4,5 m<sup>2</sup>, der ausschließlich dem Schutz von Sachen diene, aus dem § 6 Abs. 3 lit. a i.V.m. Abs. 6 TBO 1998 ergebe. Weiters würden im Mindestabstandsbereich nicht mehr als 15 v.H. der Fläche des Bauplatzes verbaut und bleibe gegenüber dem angrenzenden Grundstück der Beschwerdeführerin zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von baulichen Anlagen frei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, in der sie ausführte, dass die Einreichunterlagen nicht vollständig gewesen seien und die mittlere Wandhöhe des Abstellraumes im Mindestabstandsbereich zu ihrem Grundstück erst in der Bauverhandlung in den Einreichunterlagen mit 2,80 m einkotiert worden sei. Dadurch sei ihr Recht gemäß § 25 Abs. 2 letzter Satz TBO 1998, in Ansehung des jeweiligen Grundstückes die Verletzung der Abstandsbestimmungen nach § 6 TBO 1998 geltend zu machen, deutlich eingeschränkt worden. Auch seien die Höhenverhältnisse im Verlauf des anschließenden Gebäudes nicht kenntlich gemacht worden. Der gegenständliche Abstellraum sei "baurechtlich unbeachtlich" und könne angesichts seiner Ausmaße keinem Verwendungszweck entsprechen, dies widerspreche § 16 TBO 1998.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 17. April 2001 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin gemäß § 112 Abs. 5 der Tiroler Gemeindeordnung 1966 als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde nach Darstellung des Verfahrensganges im Wesentlichen damit begründet, dass der Beschwerdeführerin zwar insoferne Recht zu geben sei, als eine Voraussetzung für die Geltendmachung der Einhaltung der Abstandsbestimmungen das Vorhandensein ausreichender Planunterlagen sei. Diesbezüglich sei dem vorliegenden Gemeindeakt jedoch zu entnehmen, dass ein Lageplan gemäß § 23 TBO 1998 von einem staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorgelegt worden sei. Diesem Lageplan ließen sich sowohl die Abstände des bestehenden Gebäudes als auch die Ausmaße des gegenständlichen Abstellraumes sowie die Abstände dieses Abstellraumes zur gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück der Erstmitbeteiligten und jenem der Beschwerdeführerin entnehmen. Weiters enthalte dieser Lageplan zahlreiche Höhenpunkte, insbesondere seien Höhenpunkte im Bereich des strittigen Abstellraumes vorhanden. Weiters seien in den Planunterlagen Ansichten des bestehenden Gebäudes und der beabsichtigten Zubauten enthalten. Da diese maßstabsgemäß ausgeführt worden seien, ließen sich aus den Planunterlagen auch ohne größeren Aufwand die geplanten Wandhöhen entnehmen. Es sei daher der Gemeindebehörde zweiter Instanz Recht zu geben, dass die Einkotierung der mittleren Wandhöhe mit 2,80 m während der mündlichen Verhandlung nur einer Klarstellung gedient habe, es sei dadurch keine Abänderung des eingereichten Projektes erfolgt. Die vorgelegten Planunterlagen enthielten die für die Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen des § 6 TBO 1998 erforderlichen Angaben. Die Mindestabstandsbestimmungen des § 6 TBO 1998 würden durch das gegenständliche Vorhaben eingehalten. Nur insoferne komme der Beschwerdeführerin ein Mitspracherecht als Nachbarin zu, die Einhaltung der Bestimmungen des § 16 TBO 1998 könne sie als Nachbarrecht nicht geltend machen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und 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:

§ 6 Abs. 3 lit. a und Abs. 6, § 16 Abs. 2 erster Satz sowie

§ 25 Abs. 1 und 2 TBO 1998 lauten:

"§ 6 Abstände baulicher Anlagen von den übrigen

Grundstücksgrenzen und von anderen

baulichen Anlagen

...

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) 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, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

...

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 2 lit. b, Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass gegenüber den angrenzenden Grundstücken zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weiter gehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

...

§ 16 Allgemeine bautechnische Erfordernisse

...

(2) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie möglichst ohne Erschwernisse ihrem Verwendungszweck entsprechend benützt werden können.

...

§ 25 Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder die von diesem nur durch eine private Straße, die nicht dem öffentlichen Verkehr im Sinne der straßenpolizeilichen Vorschriften dient und die nicht von den in einem Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien umfasst ist, oder ein anderes Grundstück als ein Straßengrundstück mit einer Breite von höchstens 5 m getrennt sind, sowie jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt. Sie sind berechtigt, in Ansehung des jeweiligen Grundstückes die Verletzung der Abstandsbestimmungen nach § 6 geltend zu machen."

(§ 25 Abs. 2 zweiter Satz TBO 1998 wurde mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1999, VfSlg. 15778, mit Wirkung vom 1. Jänner 2001 aufgehoben.)

Die Beschwerdeführerin hält den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig, weil das Grundstück der erstmitbeteiligten Partei eine an ihrem Grundstück angrenzende fingerartige Fläche aufweise, die (offensichtlich wegen

ihrer Schmalheit) so gestaltet sei, dass sie selbstständig nicht bebaubar sei. Die Beschwerdeführerin bezeichnet diese fingerartige Fläche als "Baumaske". Die Beschwerdeführerin meint nun, diese "Baumaske" sei bei Anwendung der baurechtlichen Vorschriften über Abstände und dergleichen nicht zu beachten. Die Vorschrift des § 6 Abs. 6 dritter Satz TBO 1998 habe den offenbaren Sinn, dem Nachbarn eine gewisse Freiheit im Bereich der Grenze mit der Bauführung zu gewährleisten. Wenn, wie im vorliegenden Fall, die "Baumaske" für die Berechnung des Ausmaßes der gemeinsamen Grenze herangezogen werde, könne der im rechten Winkel dazu verlaufende Grenzverlauf fast zur Gänze für eine Bauführung innerhalb der Abstandsgrenzen verwendet werden, dies sei jedoch offenbar nicht die Absicht des Gesetzgebers. Daher sei die "Baumaske" bei der Berechnung des Grenzausmaßes nicht zu berücksichtigen, was im vorliegenden Fall zur Unzulässigkeit der Errichtung des gegenständlichen Abstellraumes führe.

Mit diesen Ausführungen vermag die Beschwerdeführerin eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzuzeigen. Selbst wenn man nämlich ihrer Argumentation folgen wollte und die "Baumaske" als nicht zur "Seite" des Grundstücks der Beschwerdeführerin hin gerichtet ansähe, verbliebe auch bei deren Außerachtlassung nach den Bauplänen noch immer mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grenze frei, sodass eine Verletzung der Abstandsregel des § 6 Abs. 6 dritter Satz TBO 1998 jedenfalls nicht ersichtlich ist.

Die Beschwerdeargumentation hinsichtlich einer behaupteten Überschreitung der in § 6 Abs. 6 erster Satz TBO 1998 enthaltenen Beschränkung der Verbauungsmöglichkeit der Mindestabstandsflächen im Ausmaß von höchstens 15 v.H. trifft nicht zu, für diese Berechnung ist die Fläche des von der Beschwerdeführerin als "Baumaske" bezeichneten Grundstücksteils mit einzubeziehen. Dem Wortlaut des § 6 Abs. 6 erster Satz TBO 1998 kann nämlich nicht die Bedeutung entnommen werden, dass bestimmte Teile eines Bauplatzes wegen ihrer besonderen Form bei dieser Berechnung nicht zu berücksichtigen wären.

Die Beschwerdeführerin hält den angefochtenen Bescheid auch deswegen für rechtswidrig, weil der gegenständliche Abstellraum im Verhältnis zu seiner Länge so schmal geraten sei, dass er überhaupt nicht sinnvoll als Abstellraum verwendet werden könne. Zu diesem Vorbringen haben bereits die Baubehörden und auch die belangte Behörde zutreffend ausgeführt, dass dem Nachbarn hinsichtlich der Erreichung des Verwendungszweckes eines Bauvorhabens im Grunde des § 25 Abs. 2 TBO 1998 kein subjektivöffentliches Recht zukommt, was auch dann zutrifft, wenn man die zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Vorstellungsbescheides wirksam gewordene Aufhebung des § 25 Abs. 2 zweiter Satz TBO 1998 durch den Verfassungsgerichtshof berücksichtigt. Dem § 16 TBO 1998 kann ein Recht des Nachbarn darauf, dass die in seiner Nachbarschaft errichteten baulichen Anlagen ihrem Verwendungszweck entsprechend benützt werden können, nämlich nicht entnommen werden, weshalb die belangte Behörde nicht auf die Frage einzugehen hatte, ob der von der Erstmitbeteiligten projektierte Abstellraum als solcher benutzt werden kann.

Die von der Beschwerdeführerin unter dem Titel der Verletzung von Verfahrensvorschriften auch in der Beschwerde vorgebrachte Rüge, die Höhe des gegenständlichen Zubaus und die Geländehöhen seien in den von der Erstmitbeteiligten eingereichten Unterlagen nicht ausreichend dargestellt worden, trifft nicht zu. Diesbezüglich haben bereits die Baubehörden und auch die belangte Behörde zutreffend ausgeführt, dass die Ausmaße des gegenständlichen Bauvorhabens und auch die Höhenverhältnisse im Verlauf des anschließenden Geländes in diesen Unterlagen (mittels der im Lageplan im Bereich des Abstellraumes enthaltenen Höhenkoten und der maßstabsgetreuen Darstellung des Abstellraumes im Plan betreffend die Nordostansicht des Gebäudes) hinreichend dargestellt sind.

Nach dem Gesagten war die Beschwerde daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 18. Dezember 2003

### **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 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:2003:2001060063.X00

**Im RIS seit**

12.02.2004

**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)