jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/5/8 2000/06/0190

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.2003

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 1998 §25 Abs2;
BauO Tir 1998 §6 Abs1 lita;
BauO Tir 1998 §6 Abs1 litb;
BauO Tir 1998 §6 Abs2 litb;
BauO Tir 1998 §6 Abs2;
BauO Tir 1998 §6 Abs3 litb;
BauRallg;
B-VG Art18 Abs2;
ROG Tir 1997 §120 Abs1 idF 1998/021;
ROG Tir 1997 §56 Abs2 idF 1998/021;
VwRallg;

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 1. des Dr. F, 2. der S und 3. des Dr. H, alle in Innsbruck, die ersten beiden vertreten durch Dr. Bernhard Heitzmann, Rechtsanwalt in 6010 Innsbruck, Müllerstraße 3/III, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 6. November 2000, Zl. I-5507/2000, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: T GmbH in I), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, insoweit damit die Berufung des Erstbeschwerdeführers abgewiesen wurde, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat dem Erstbeschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit am 25. April 2000 beim Stadtmagistrat Innsbruck eingelangtem Antrag begehrte die mitbeteiligte Partei von dieser Behörde die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit sieben Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. 648/1 in EZ 4548 der KG H. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der benachbarten Grundstücke Nr. 648/17 in EZ 4602, Nr. 648/10 in EZ 3974 und Nr. 648/14 in EZ 4340 derselben Katastralgemeinde.

Mit Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 10. August 2000 wurde der Mitbeteiligten - nach Durchführung einer Bauverhandlung, bei welcher die Beschwerdeführer Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben hatten - gemäß § 26 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung 1998 die Baubewilligung für das Projekt nach Maßgabe der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Pläne und Projektsunterlagen unter Erteilung von Auflagen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufungen, die mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 6. November 2000 gemäß § 66 Abs. 4 AVG i.V.m. § 26 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung 1998 (im Folgenden: TBO 1998) als unbegründet abgewiesen wurden. Der angefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass nach den Aktenunterlagen beabsichtigt sei, eine Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit Pkw-Abstellplätzen zu errichten. Die Wohnanlage bestehe aus vier in der Höhe versetzten Gebäuden, welche im Untergeschoß und im Bereich der Tiefgarage zusammengebaut seien. Die Gebäude würden am Grundstück so situiert, dass nach Osten ein Abstand zur Grenze von 5,0 und nach Westen von 5,97 m eingehalten werde. Jedes der Gebäude umfasse zwei Vollgeschoße und ein Dachgeschoß. Als Dächer seien Flachdächer mit einer waagrechten Attika vorgesehen. In den Wohnhäusern seien insgesamt sieben getrennte Wohneinheiten mit den erforderlichen Nebenräumen geplant. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolge über den Privatweg an der Südseite des Grundstücks. Die Erschließung der einzelnen Geschoße und Wohnungen erfolge über eine freie Treppenanlage an der Ostseite durch welche ebene Zugangsterrassen erschlossen würden, sowie über einen Lift von der Tiefgaragenebene an. In den Wohnungen selbst würden teilweise interne Stiegen eingebaut. Die Baumasse betrage 4.229 m3.

Die Nachbarn seien gemäß § 25 Abs. 2 TBO 1998 lediglich berechtigt, in Ansehung des jeweiligen Grundstücks die Verletzung der Abstandsbestimmungen nach § 6 TBO 1998 geltend zu machen. Im Lichte dieser Gesetzeslage könnten daher Nachbarn in Bezug auf die Einhaltung der laut Bebauungsplan zulässigen Vollgeschoße in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden, sodass diesbezüglich der Berufung ein Erfolg versagt bleiben müsse. Dessen ungeachtet sei festzuhalten, dass nach der gutachtlichen Stellungnahme des zuständigen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei die Wohnanlage in allen Teilen nur zwei Vollgeschoße aufweise und dem Dachgeschoß auf Grund seiner Raumhöhe die Qualifikation eines solchen nicht zukomme.

Nach einer gutachtlichen Stellungnahme der zuständigen Abteilung des Magistrats der Landeshauptstadt Innsbruck vom 8. Mai 2000 sei der Bauplatz in einem Areal gelegen, welches nach dem Flächenwidmungsplan mit der Bezeichnung Nr. Hö-F1 als "Wohngebiet" gewidmet sei. Nach dem kombinierten, ebenso für den Bauplatz relevanten Bebauungsplan Nr. 55/an, welcher seit dem 25. Juni 1996 in Kraft sei, sei für die in Rede stehende Grundparzelle die offene Bauweise, die höchstzulässige Vollgeschoßanzahl mit zwei, eine maximale Baumassendichte von 1,9 und ein Mindestabstand gemäß § 7 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1989 von 0,7 verordnet.

Nach § 114 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 dürften die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 bestehenden Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 nicht mehr geändert werden. Sie träten mit der Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen außer Kraft. Bis dahin sei auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stünden, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen. Nach § 56 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 seien in den ergänzenden Bebauungsplänen hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien, die Bauweisen und die Bauhöhen festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen könnten weiters die Höhenlage und die Baugrenzlinien festgelegt

sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten getroffen werden. In den ergänzenden Bebauungsplänen könne auch festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 1998 einzuhalten sind.

Daraus erhelle, insbesondere aus dem letzten Satz der zitierten Gesetzesbestimmung, dass dem Verordnungsgeber bei der Erlassung von Bebauungsplänen und Festlegungen von Mindestabständen nur die Möglichkeit eingeräumt sei, geringere Mindestabstände zuzulassen als grundsätzlich vorgesehen seien, jedoch jedenfalls keine größeren. Dies sei nur möglich bei der Normierung der Abstände durch Baugrenzlinien.

Es sei daher davon auszugehen, dass die in der Legende des kombinierten Bebauungsplanes Nr. 55/an getroffene Abstandsregelung im Widerspruch zu den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 stehe, sodass im konkreten Bauverfahren darauf nicht Bedacht zu nehmen gewesen sei, und zur Bestimmung der erforderlichen Grenzabstände allein die Bestimmung des § 6 der Tiroler Bauordnung 1998 heranzuziehen gewesen sei.

Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang ausführten, es sei der Behörde und ihnen selbst auf Grund der Planunterlagen nicht möglich gewesen, die Übereinstimmung der projektierten Grenzabstände mit dem Gesetzestext zu überprüfen, so sei dem entgegen zu halten, dass die mitbeteiligte Partei mit dem vom staatlichen beeideten und befugten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI N verfassten Geometerplan vom 26. Juli 2000 den Geländeverlauf des Bauplatzes sowohl zur Ost- als auch zur Westseite hin zentimetergenau dargestellt habe und insbesondere dort, wo sich die Gebäudehöhe (im fallenden bzw. steigenden Gelände) am extremsten darstelle, absolute Höhenmaße in Bezug auf die Meereshöhe angegeben, und in all diesen Punkten die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 nachgewiesen habe. Jedenfalls sei laut Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei eine eindeutige Beurteilung des Bauvorhabens anhand der eingereichten Planunterlagen möglich und entsprächen alle kotierten Höhen in den jeweiligen Geländefußpunkten den im Lageplan eingetragenen Gebäudeabständen, die ihrerseits dem 0,6-fachen der jeweiligen Punkthöhe entsprächen.

Nachdem die mit "Attika" bzw. "Vordach" bezeichnete bauliche Anlage entlang der Dachtraufen der in Rede stehenden vier Baukörper als "vorspringende-horizontale-Gliederung" des Gebäudes verstanden werden müsse, welcher der Charakter eines Raumes fehle, sei die Subsumierung dieses Bauteiles unter "untergeordnete Bauteile" im Sinne des § 2 Abs. 16 TBO 1998 zulässig und könne daher dieser Bauteil bei der Berechnung der Mindestabstände gemäß § 6 Abs. 2 lit. a TBO 1998 außer Betracht bleiben.

Wenn schließlich die Unzulässigkeit der an der Ostgrenze des Bauplatzes situierten Stiegenaufgänge unter Hinweis auf § 6 Abs. 2 lit. b TBO 1998 reklamiert werde, so sei diesem Berufungsvorbringen entgegen zu halten, dass diese Gesetzesstelle auf den Anlassfall nicht Anwendung finde, zumal diese Treppenaufgänge weder nachträglich noch an bestehende Gebäude im Sinne der genannten Gesetzesstelle angebaut würden, sondern vielmehr als oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienten, wie Terrassen, Pergolen und dgl., wenn sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken im Sinne des § 6 Abs. 3 lit. b TBO 1998 zu qualifizieren seien. Diese offenen Treppenaufgänge verbänden an der östlichen Grundgrenze die als Terrassen zu qualifizierenden Vorplätze zu den einzelnen Gebäudeeinheiten, sodass sie nach Ansicht der belangten Behörde unter die demonstrative Aufzählung jener baulichen oberirdischen Anlagen der genannten Gesetzesbestimmung zu subsumieren gewesen seien. Dies auch deshalb, weil diese Treppenanlage im Wesentlichen dazu diene, Geländeunterschiede niveaumäßig zu überwinden und ihr somit eine Qualifikation als Freitreppen(-konstruktion) im eigentlichen Sinne fehle, zumal sie ohne entsprechende bauliche Unterkonstruktion etwa niveaugleich dem ansteigend verlaufenden Gelände ausgesetzt sei. Fest stehe ohne jeden Zweifel, dass die in Rede stehende Treppenanlage als zur Gänze freistehend zu werten sei und sohin ebenso wie ein überwiegend frei stehender Laubengang nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes als "überwiegend offene bauliche Anlage" im Sinne des § 6 Abs. 3 lit. b TBO 1998 anzusehen sei.

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. In einem weiteren Schriftsatz replizierten die Beschwerdeführer der Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die in Betracht kommenden Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 - TROG 1997, LGBl. Nr. 10, i.d.F. LGBl. Nr. 21/1998 lauten:

"§ 56

Inhalt

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) der Straßen nach § 54 Abs. 1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§ 61) festzulegen.

(2) In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2), die Bauweisen (§ 60) und die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1, 2 und 3) festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Höhenlage (§ 62 Abs. 4) und die Baugrenzlinien (§ 59 Abs. 3) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten getroffen werden. In den ergänzenden Bebauungsplänen kann auch festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 1998 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 1998 einzuhalten sind.

(3) Liegen die Voraussetzungen nach § 55 Abs. 2 erster Satz vor und ist ein allgemeiner Bebauungsplan noch nicht erlassen, so können die Festlegungen nach den Abs. 1 und 2 in einem Bebauungsplan getroffen werden.

...

§ 113

Verbauungspläne (Wirtschaftspläne)

Im Zeitpunkt des Inkrafttreten dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bleiben aufrecht, soweit sie den Flächenwidmungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten. Im Übrigen gilt § 108 Abs. 3 zweiter Satz, Abs. 4 und Abs. 5 sinngemäß. § 69 findet auf die Änderung solcher Pläne Anwendung.

§ 114

Bebauungspläne

(1) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 dürfen nicht mehr geändert werden. Sie treten mit der Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(2) Der allgemeine Bebauungsplan und die ergänzenden

Bebauungspläne dürfen bereits vor dem Inkrafttreten des örtlichen

Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten

Flächenwidmungsplanes nach § 108 Abs. 1 erlassen werden. Dem

allgemeinen Bebauungsplan ist in diesem Falle die nach § 67

erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung jedoch auch dann zu

versagen, wenn

a) das örtliche Raumordnungskonzept bereits erlassen

ist und die Widmung der betreffenden Grundflächen zu dessen

Festlegungen im Widerspruch steht oder

b) die Widmung der betreffenden Grundflächen einer

geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung sonst zuwiderläuft.

(3) Abs. 1 gilt für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne), soweit sie den allgemeinen und den ergänzenden Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten, sinngemäß."

Die in Betracht kommenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 1998 - TBO 1998, LGBl. Nr. 15, lauten:

"§ 6

Abstände baulicher Anlagen von

den übrigen Grundstücksgrenzen und

von anderen baulichen Anlagen

(1) 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, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 50 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen.

(2) Bei der Berechnung der Mindestabstände bleiben außer Betracht:

a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als

1,50 m in die Mindestabstandsflächen nach Abs. 1 ragen und ein

ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück

gewährleistet ist;

b) Freitreppen und bauliche Anlagen für

Personenaufzüge, die nachträglich an bestehende Gebäude angebaut

werden, sofern sie nicht mehr als 3 m in die

Mindestabstandsflächen nach Abs. 1 ragen;

...

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

...

b) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt

von Menschen dienen, wie Terrassen, Pergolen und dergleichen, wenn

sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken;

c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen

und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

...

§ 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 Grundstücks die Verletzung der Abstandsbestimmungen nach § 6 geltend zu machen.

..."

Hingewiesen wird darauf, dass im Beschwerdefall § 25 Abs. 2 zweiter Satz TBO 1994 in der Fassung vor seiner mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1999, G 73/99, Slg. 15581, bewirkten Aufhebung (Befristung der Aufhebung mit 31. Dezember 2000) anzuwenden ist.

Die Beschwerdeführer halten den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig, weil die belangte Behörde zu Unrecht angenommen habe, der am 28. März 1996 beschlossene und am 25. Juni 1996 in Kraft getretene, für das gegenständliche Grundstück maßgebliche Bebauungsplan, der eine offene Bauweise bei einem Abstandsfaktor von 0,7 vorsehe, sei im vorliegenden Fall nicht anzuwenden. Dieser Bebauungsplan sei vielmehr mangels Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes nicht außer Kraft getreten und auch die darin enthaltene Abstandsbestimmung stehe nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des TROG 1997. Wenn die belangte Behörde ausführe, der Bebauungsplan widerspreche § 56 Abs. 2 TROG 1997, so sei dies eine unrichtige Scheinbegründung. Diese Bestimmung beschäftige sich ja mit einer Situation nach Außerkrafttreten des gegenständlichen Bebauungsplanes. Auch aus § 6 Abs. 1 TBO 1998 ergebe sich, dass die Abstandsbestimmung des Bebauungsplanes anzuwenden sei, weil diese Bestimmung dem Bebauungsplan den Vorrang einräume.

Damit zeigen die Beschwerdeführer im Ergebnis keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Unbestritten wurde für das gegenständliche Grundstück ein auf der Grundlage des § 56 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 28. Mai 1996 beschlossener kombinierter Bebauungsplan erlassen, der für das gegenständliche Grundstück die Festlegungen "BW o 0,7 offene Bauweise (§ 60 Abs. 3 TROG) Mindestabstand 0,7 (§ 7 Abs. 1 TBO), VG H 2 Höchstzahl der Vollgeschoße (§ 62 Abs. 1 TROG), BMD M 0,50 Mindestbaumassendichte (§ 61 Abs. 3 TROG) BMD H 1,90 Höchstbaumassendichte (§ 61 Abs. 3 TROG)" vorsieht. Die Auffassung der belangten Behörde, die im angeführten Bebauungsplan enthaltene Festlegung eines Mindestabstands sei im Grunde des § 114 Abs. 1 dritter Satz TROG 1997 ausgeschlossen, weil dieser hinsichtlich des Mindestabstands im Widerspruch zu § 56 Abs. 2 TROG 1997 i.V.m. § 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998 stünde, kann zwar schon deswegen vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilt werden, weil sich § 114 Abs. 1 TROG 1997 bloß auf "Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984", nicht aber auf nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 erlassene Bebauungspläne bezieht. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob der von der belangten Behörde erblickte Widerspruch im Sinn des § 114 Abs. 1 dritter Satz TROG 1997 bei Anwendbarkeit dieser Bestimmung überhaupt bestünde.

Hinsichtlich der Weitergeltung nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 erlassener Bebauungspläne enthält das TROG 1997 - anders als bezüglich der in § 114 Abs. 1 leg. cit angeführten, auf der Grundlage des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 erlassenen Bebauungspläne und anders als bezüglich der in § 113 und § 114 Abs. 3 TROG 1997 angeführten, vor dem zeitlichen Geltungsbereich des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 erlassenen "Verbauungspläne (Wirtschaftspläne)" - keine ausdrücklichen Vorschriften.

Gemäß § 120 Abs. 1 TROG 1997 trat das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung des TROG 1997, sohin am 26. Februar 1997, außer Kraft. Das Außerkrafttreten der gesetzlichen Basis des für das gegenständliche Grundstück erlassenen Bebauungsplanes hat jedoch nicht notwendig auch dessen Außerkrafttreten bewirkt. Eine Durchführungsverordnung tritt nämlich nur soweit gleichzeitig mit ihrer ursprünglichen gesetzlichen Grundlage außer Kraft, als die Neufassung des Gesetzes keine Grundlage im Sinne des Art. 18 Abs. 2 B-VG für die Verordnung bietet (vgl. etwa den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 26. Februar 1991, V 166/90, Slg. Nr. 12.634, und das hg. Erkenntnis vom 31. Mai 1999, Zl. 98/10/0373, m.w.N.). Im vorliegenden Fall kann der belangten Behörde aber im Ergebnis nicht entgegen getreten werden, wenn sie zwar unrichtig von der Anwendbarkeit des § 114

Abs. 1 TROG 1997 ausgehend - aber doch im Ergebnis zutreffend - zum Ergebnis gelangt, dass der gegenständliche Bebauungsplan mit seiner Festlegung einer offenen Bauweise bei einem Mindestabstand von Gebäuden von den Grenzen gegenüber anderen Grundstücken des 0,7- fachen der Höhe der dieser Grundstücksgrenze zugekehrten Wand hinsichtlich des Mindestabstandes auf der Grundlage des TROG 1997 nicht erlassen werden dürfte. Die belangte Behörde hat nämlich zutreffend dargelegt, dass die Widmungskategorie "offene Bauweise" auf der Basis des TROG 1997 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung gemäß § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 mit der Konsequenz eines Mindestabstandes jedes Punktes auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken im Ausmaß des 0,6-fachen des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter verbunden ist. Gemäß § 56 Abs. 2 dritter Satz leg. cit. besteht nicht die Ermächtigung zur Festlegung eines größeren, sondern bloß eines geringeren Abstandes gemäß § 6 Abs. 1 lit. a TBO 1998. Die belangte Behörde durfte daher zu Recht davon ausgehen, dass sie den Abstand im Beschwerdefall nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 zu beurteilen hatte.

Soweit die Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig halten, weil das gegenständliche Projekt entgegen dem Bebauungsplan drei Vollgeschoße aufweise, machen sie kein Nachbarrecht im Sinn des § 25 Abs. 2 TBO 1998 geltend, weil die Zahl der Vollgeschoße nach der hier maßgeblichen Fassung der TBO 1998 für den Mindestabstand nicht von Bedeutung ist. Ob der diesbezügliche Vorwurf der Beschwerdeführer zutrifft, war vom Verwaltungsgerichtshof daher nicht näher zu prüfen.

Mit ihrer Einwendung, mangels eines von einem Geometer erstellten Höhenprofils und einer nachvollziehbaren Berechnung der Baumassendichte sei nicht feststellbar, ob das gegenständliche Projekt den diesbezüglichen Vorschriften der TBO 1998 entspräche, zeigen die Beschwerdeführer ebenfalls keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Die Projektsunterlagen enthalten nämlich sehr wohl ein entsprechendes, von einem staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen erstelltes Höhenprofil und die Darstellung des ursprünglichen Geländeniveaus. Im Übrigen sind keine Nachbarrechte der Beschwerdeführer im Sinne des § 25 Abs. 2 zweiter Satz TBO 1998 betroffen, weshalb es genügt, ihnen entgegen zu halten, dass ihnen diesbezüglich kein Mitspracherecht zusteht.

Soweit die Beschwerdeführer gegen den angefochtenen Bescheid die Gefahr von Rutschungen geltend machen und ausführen, die belangte Behörde habe "die Prüfung der Statik und der Gefahr von Rutschungen auf der bestehenden Hanglage nicht geprüft", so ist auch insoferne auf die im Beschwerdefall maßgebliche Beschränkung der Nachbarrechte des § 25 Abs. 2 zweiter Satz TBO 1998 hinzuweisen. Dasselbe gilt hinsichtlich der Behauptung der Beschwerdeführer, das Projekt führe für sie zur Unterbindung der Abwasserbeseitigung.

Schließlich geht auch der Vorwurf, die belangte Behörde habe sich bei Erlassung des angefochtenen Bescheides auf private Gutachten gestützt, ins Leere, weil die Begründung des angefochtenen Bescheides - wie auch die gesamte Aktenlage - Derartiges nicht erkennen lassen. Auf die Ausführungen der belangten Behörde in der Gegenschrift kommt es in diesem Zusammenhang nicht an.

Wenn die Beschwerdeführer aber meinen, die belangte Behörde habe die von der mitbeteiligten Partei in die Mindestabstandsflächen an der Ostseite des Bauvorhabens zum Grundstück des Erstbeschwerdeführers hin projektierten Treppenaufgänge als oberirdische bauliche Anlagen im Sinn des § 6 Abs. 3 lit. b TBO 1998 qualifiziert und zu Unrecht auf Grund dieser Bestimmung für zulässig erachtet, so wird damit eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgezeigt, die zu dessen Aufhebung führt. Die Auffassung der belangten Behörde, hiebei handle es sich um eine bauliche Anlage, "die dem Aufenthalt von Menschen dient", kann vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilt werden. Aus dem gesamten Projekt ist nämlich kein Merkmal ersichtlich, welches darauf hindeuten würde, der an der Ostseite des Vorhabens projektierte Stiegenaufgang diene dem Zweck des Aufenthalts von Menschen. Vielmehr deuten sämtliche Merkmale darauf hin, dass es sich hiebei um eine Treppe handelt, die dazu bestimmt ist, im Freien den Zugang zu den höher gelegenen Wohnungen zu ermöglichen.

Es handelt sich hiebei um eine Freitreppe im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. b TBO 1998. Unter einer "Freitreppe" wird, wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl. 95/05/0311, zum Begriff der Freitreppe nach § 23 Abs. 1 Z. 2 lit. a der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 ausgesprochen hat, eine an einem Gebäude außen angeordnete Treppe, z. B. Vortreppe, Terrassentreppe, verstanden (Frommhold-Gareiß, Bauwörterbuch, Begriffsbestimmungen aus dem Bauwesen, 108); eine Freitreppe ist eine nicht überdachte Treppe an

der Außenseite eines Bauwerkes oder ein Treppenweg als Verbindung zwischen zwei Terrassen (Koepf, Bildwörterbuch der Architektur2, 158). Diese Begriffsmerkmale weist auch der gegenständliche Stiegenaufgang auf, daran ändert auch der Umstand nichts, dass ihn die belangte Behörde in der Gegenschrift nur mehr als "getreppten Zugang" zu umschreiben versucht.

Damit hätte die belangte Behörde aber § 6 Abs. 2 lit. b TBO 1998 zur Anwendung bringen müssen. Die zu Gunsten des Bauwerbers in § 6 Abs. 2 lit. b TBO 1998 eingeräumte Wohltat des Hineinragens in die Abstandfläche bis zu 3 m bezieht sich auf Freitreppen schlechthin und nicht - wie die belangte Behörde annimmt - bloß auf nachträglich an bestehende Gebäude angebaute Freitreppen. Letztere Einschränkung ist nur auf das nachträgliche Anbauen von Personenaufzügen zu beziehen. Dies ist aus dem Gesetzeswortlaut und den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage zur Tiroler Bauordnung 1998 (S 34) zu ersehen, wo angemerkt wird, dass die Errichtung von Freitreppen in den Mindestabstandflächen nicht nur "vielfach eine notwendige Voraussetzung für den Aufbau bestehender Gebäude" ist, sondern sich dadurch "auch bei Neubauten bei ansonsten gleichen Ausmaßen eine größere Wohnnutzfläche und damit eine bessere Ausnutzung des Bauplatzes erreichen" lässt, hingegen der Errichtung von

Lifttürmen "vor allem im Zusammenhang mit einer ... Adaptierung

von Gebäuden ... Bedeutung" zukomme.

Die belangte Behörde hätte im vorliegenden Fall darauf achten müssen, dass die gegenständliche Freitreppe mehr als 3 m in die Mindestabstandsfläche zum Grundstück des Erstbeschwerdeführers ragt. Indem sie dies unterließ, hat sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet.

Nach dem Gesagten war der angefochtene Bescheid im Umfang des Spruches gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben und die Beschwerde im Übrigen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2001, BGBl. II Nr. 501.

Wien, am 8. Mai 2003

Schlagworte

Baurecht Nachbar Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2000060190.X00

Im RIS seit

13.06.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at