

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/3/20 2001/06/0098

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.03.2003

## Index

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

## Norm

AVG §42 idF 1998/I/158;  
AVG §45 Abs2;  
AVG §52;  
AVG §8;  
BauO Tir 1998 §21;  
BauO Tir 1998 §25 Abs2;  
BauO Tir 1998 §25 Abs3;  
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 des K in Sch, vertreten durch Offer & Partner KEG, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Museumstrasse 16, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 11. Juni 2001, Zl. Ve1-550-2958/1-7, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. U in Sch, und 2. Stadtgemeinde Sch), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der Zweitmitbeteiligten wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 13. November 2000 wurde dem Erstmitbeteiligten über sein Bauansuchen die Baubewilligung zur Errichtung eines Zu- und Umbaus zum Gebäude auf dem in seinem Eigentum stehenden, nach dem geltenden Flächenwidmungsplan im "Bauland- Allgemeines

Mischgebiet" liegenden Grundstück Nr. .556 der KG Sch unter Erteilung von Auflagen erteilt. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des (östlich) unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. .555 der KG Sch.

In dem für dieses Gebiet und damit auch für das Baugrundstück geltenden Ergänzenden Bebauungsplan vom 16. Februar 2000 (Datum der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde) ist Folgendes - soweit im Beschwerdefall von Relevanz - vorgesehen:

"Mindestbaudichte 0,5; Zahl der Vollgeschosse höchstens 3; Wandhöhe Höchstmaß: 12,75m - Höhenbezug für die Wandhöhe ist die projizierte schiefe Ebene zwischen den Verkehrsflächen Mstraße und Kgasse."

Gegen den Bescheid vom 13. November 2000 erhob der Beschwerdeführer Berufung, welche mit Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Februar 2001 abgewiesen wurde.

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

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 11. Juni 2001 gab die belangte Behörde dieser Vorstellung keine Folge. Nach Darstellung des bisherigen Verfahrensganges und der Rechtslage führte die belangte Behörde begründend aus, gemäß § 40 Absatz 1 TROG 1997 dürften im allgemeinen Mischgebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe sowie nur Gebäude errichtet werden, von denen typischerweise keine Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, ausgehe. Aus diesen Bestimmungen gehe hervor, dass die Immissionsschranke im allgemeinen Mischgebiet deutlich höher liege als im Wohngebiet. Im Mischgebiet vom Betriebstypus her zulässige Betriebe dürften daher auch "Belästigungen" hervorrufen, sofern diese nicht gesundheits- oder gar lebensgefährdend seien. So sei im allgemeinen Mischgebiet etwa ein Parkhaus zulässig oder die Errichtung einer Tankstelle nicht jedenfalls unzulässig. Im Sinne eines Größenschlusses sei erst recht davon auszugehen, dass im allgemeinen Mischgebiet die Errichtung eines Ateliers bzw. einer Werkstätte eines Bildhauers zulässig sei.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sei die maximale Wandhöhe mit 12,75 m festgelegt. Hinsichtlich des Argumentes des Beschwerdeführers, diese sei um ein Vielfaches überschritten worden, werde auf die Ausführungen des Amtssachverständigen in der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme vom 12. April 2001, verwiesen, in der der Sachverständige zum Schluss gekommen sei, unter Zugrundelegung der Bestimmung des § 6 der Tiroler Bauordnung seien sämtliche Wandhöhen vom ursprünglich bestehenden Gelände aus zu ermitteln. Daraus ergäbe sich bei der Berechnung der erforderlichen Wandhöhen, dass die höchstzulässige Wandhöhe von 12,75 m in keinem Bereich überschritten werde. Sowohl aus den eingereichten Plänen, als auch aus der Stellungnahme des im Vorstellungsverfahren beigezogenen Amtssachverständigen ergebe sich somit, dass die maximale Wandhöhe nicht überschritten sei. Zwar gehe die Stellungnahme des Sachverständigen nicht von der im Bebauungsplan vorgegebenen Höhenbezugslinie aus, sondern vom ursprünglichen Geländeniveau. Dies könne dem Beschwerdeführer aber nicht zum Nachteil gereichen, da das ursprüngliche Geländeniveau unter der Höhenbezugslinie liege. Wenn nun die maximale Wandhöhe bezogen auf das bestehende Geländeniveau nicht überschritten sei, so könne eine Überschreitung bezogen auf die Höhenbezugslinie erst Recht nicht vorliegen. Diesbezüglich könne der Beschwerdeführer in keinem subjektiven Recht verletzt sein. Insbesondere sei den Plänen (siehe Ansicht Ost und Nord) zu entnehmen, dass am kritischen Punkt des Gebäudes an der Nordostecke die maximale Wandhöhe eingehalten sei. Hinsichtlich der Einwendung, dass die Höhenbezugslinie bzw. der Verlauf des Geländeniveaus in Natura hätte überprüft werden müssen, sei auszuführen, dass das Bauverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei, und die Baubehörde daher das Bauverfahren nach den eingereichten Planunterlagen zu beurteilen habe. Die Höhenbezugslinie bzw. die Einzeichnung des Geländeniveaus in den eingereichten Plänen ergebe sich auf Grundlage des Vermessungsplanes eines Technischen Büros, gegen dessen Richtigkeit keine Bedenken vorlägen. Zur Entkräftung eines Vermessungsplanes reiche eine bloße Behauptung nicht aus.

Betreffend das Vorbringen, dass das Keller- und das Dachgeschoß jeweils als Vollgeschoße anzusehen seien und daher die vorgeschriebene Anzahl der Vollgeschoße überschritten werde, sei auf § 61 Absatz 6 TROG 1997 zu verweisen. Im Sinne dieser Bestimmung seien Vollgeschoße Geschoße, die zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau lägen oder deren Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liege und die wenigstens über der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweise. Geschoße, in denen ausgebaute oder nicht ausgebaute Räume lägen, die das Dach berührten (Dachgeschoße), gälten auch dann als Vollgeschoße, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines

solchen Geschoßes der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m betrage. Wie der Stellungnahme der Landesbaudirektion und dem Einreichplan (Schnitt 2/2) zu entnehmen sei, liege das Kellergeschoß nicht zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau, und rage am kritischsten Punkt an der nordwestlichen Ecke - nämlich dem Punkt, an dem das Kellergeschoß am höchsten über dem anschließenden Geländeniveau liege - 1,93 m über das Gelände vor Bauführung. Das Kellergeschoß erfülle somit nicht die Kriterien der Vollgeschoßdefinition nach § 61 Abs. 6 TRG 1997 1. Satz. Für die Beurteilung, ob das Dachgeschoß (als Geschoß, in dem ausgebaut oder nicht ausgebaut Räume liegen, die das Dach berühren) als Vollgeschoß zu zählen sei, gebe § 61 Abs. 6 TROG 1997 zwei Kriterienkomplexe vor: Ein Dachgeschoß sei nach Satz 1 der zitierten Bestimmung ein Vollgeschoß, wenn dessen Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liege und es wenigstens über der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweise. Zusätzlich dazu sei ein Dachgeschoß nach Satz 2 der zitierten Bestimmung auch dann ein Vollgeschoß, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschoßes der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt. Beide Kriterienkomplexe dürften nicht erfüllt sein, um das Vorliegen eines Vollgeschoßes auszuschließen. Der Einreichplan (Schnitt 1/1) zeige, dass der Schnittpunkt betreffend der Vorgabe für die lichte Höhe und der Schnittpunkt betreffend Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut identisch sei, weshalb eine Flächenberechnung für beide Kriterienkomplexe vorgenommen habe werden können. Der Stellungnahme des beigezogenen Amtssachverständigen im Zusammenhang mit den Einreichplänen (Schnitt 1/1 und Dachboden) sei zu entnehmen, dass das gegenständliche Dachgeschoß teilweise eine Höhe von unter 2,30 m bzw. 2,70 m und teilweise über 2,30 bzw. 2,70 m aufweise. Bei der Relationsberechnung sei daher von einer Zweiteilung der Dachgeschoßfläche auszugehen gewesen. Die Gesamtdachgeschoßfläche setze sich in diesem Sinn aus einer Teilfläche (1 + 3) und aus einer Teilfläche 2 zusammen, wobei die Teilfläche (1 + 3) jenen Teil der Dachgeschoßfläche bezeichne, der keine lichte Höhe von mindestens 2,30 m bzw. keinen Senkrechtabstand von Fußboden zur Dachhaut von mehr als 2,70 m aufweise, und die Teilfläche 2 den Teil der Dachgeschoßfläche bezeichne, der eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m bzw. einen Senkrechtabstand von Fußboden zur Dachhaut von mehr als 2,70 m aufweise. Dabei ergebe sich, dass die Teilfläche (1 + 3) 60,57 m<sup>2</sup> und die Teilfläche 2 59,11 m<sup>2</sup> betrage. Zähle man die Teilflächen zusammen, ergebe das eine Gesamtdachgeschoßfläche von 119,68 m<sup>2</sup>. Die Hälfte der gesamten Dachgeschoßfläche sei ein Wert von 59,84 m<sup>2</sup>. Tatsächlich betrage die Teilfläche 2 aber nur 59,11 m<sup>2</sup>, sohin 0,73 m<sup>2</sup> weniger als die Hälfte, weshalb das Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß im Sinne des § 61 Abs. 6 TROG 1997 zu werten sei, und auch keine Verletzung des Bebauungsplanes vorliege.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde aus den Gründen der inhaltlichen Rechtswidrigkeit sowie der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinen nachbarlichen Rechten darauf, dass das Bauverfahren vollständig im Sinne des AVG durchgeführt und bei Einhaltung der TBO das Bauvorhaben nicht genehmigt werde, verletzt.

Die belangte Behörde erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde - eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird, und legte die Verwaltungsakten vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt:

Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche 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. etwa das hg. Erkenntnis vom 28. September 1995, Zl. 95/06/0170). Dies gilt auch für die Parteien, die gemäß § 42 AVG in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung beibehalten haben.

Gemäß § 25 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 12/1998, in der Fassung der im Beschwerdefall anzuwendenden Novelle LGBl. Nr. 79/2000 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.

Der Beschwerdeführer macht zunächst die mangelnde Widmungskonformität unter Hinweis auf den sich aus der Flächenwidmung ergebenden Immissionsschutz im Sinne des § 25 Abs. 3 lit. a TBO geltend. Dazu ist ihm zu Folgendes zu entgegnen:

Insofern der Beschwerdeführer die Schlüssigkeit des eingeholten, auf den Tekturplänen vom 28. September 2000 basierenden - und nicht auf den offenbar vom Beschwerdeführer herangezogenen - Sachverständigengutachtens bezweifelt, ist darauf hinzuweisen, dass dieses von der Behörde auf Grund der von ihr im Sinne des § 45 Abs. 2 AVG vorzunehmenden Beweiswürdigung als nachvollziehbar und nicht unschlüssig ihrer Entscheidung zugrunde gelegt wurde. An dieser Einschätzung hegt auch der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen seiner in Fragen der Beweiswürdigung lediglich eingeschränkten Kognition ebenfalls keine Bedenken, zumal der Beschwerdeführer auch in seiner Beschwerde lediglich seine Argumentation wiederholt ohne dem Gutachten des Amtssachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten. Die bloße Unzufriedenheit mit dem Gutachten eines Amtssachverständigen reicht jedenfalls nicht aus, sachliche Bedenken gegen die erstellten Gutachten bzw. gegen den sich darauf gründenden Bescheid zu begründen. Insofern der Beschwerdeführer von einer zulässigen Wandhöhe von 12,50 m ausgeht, ist auf den ergänzenden Bebauungsplan zu verweisen, wonach die zulässige Wandhöhe mit 12,75 m angegeben ist. In diesem Zusammenhang hat bereits die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass das Baugenehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, das sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt beziehen kann. Nur dieses ist demnach Gegenstand der Baubewilligung. Würde das Bauvorhaben in der Folge anders gebaut oder verwendet werden, hätte dies Gegenstand entsprechender baupolizeilicher Maßnahmen zu sein. Stimmen Pläne mit der (bereits vorweggenommenen) Ausführung nicht überein, trägt das Risiko der Bauwerber.

Insoweit auch in der Beschwerde wiederum die "Befangenheit" des planenden Architekten als Mitglied bzw. Obmann des gemeindlichen Bauausschusses geltend gemacht wird, genügt der Hinweis darauf, dass dieser wohl die Einreichpläne im Rahmen seiner Berufsausübung gezeichnet, an der Entscheidungsfindung über das Bauansuchen aber nicht beteiligt war und somit eine Befangenheit im Sinne des § 7 AVG bereits mangels Organeigenschaft des planenden Architekten nicht vorliegen kann.

Auch der in der Beschwerde wiederholte Einwand einer Überschreitung der höchst zulässigen Geschoßflächendichte ist unzulässig, da es dem Beschwerdeführer infolge der taxativen Aufzählung des § 25 Abs. 3 TBO 1998 verwehrt ist, eine derartige Einwendung zu erheben.

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 nicht mehr näher einzugehen.

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

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Die Abweisung des Kostenbegehrens gründet sich auf § 49 Abs. 1 zweiter Satz VwGG.

Wien, am 20. März 2003

### **Schlagworte**

Gutachten Beweiswürdigung der Behörde freie Beweiswürdigung Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Beweiswürdigung Wertung der Beweismittel Beweismittel Sachverständigenbeweis Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2003:2001060098.X00

**Im RIS seit**

06.05.2003

**Zuletzt aktualisiert am**

23.02.2015

**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)