jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/2/20 2001/06/0057

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.02.2003

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §6;
BauO Tir 1998 §20 Abs1 litb;
BauO Tir 1998 §20 Abs1 litc;
BauO Tir 1998 §20 Abs2;
Bauvorschriften Tir 1998 §2 Abs3;
Bauvorschriften Tir 1998 §2 Abs9;
B-VG Art18;
ROG Tir 1997 §38 Abs1 lita;
ROG Tir 1997 §38 Abs1 litc;
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 der G GmbH in L, vertreten durch Dr. Robert Kerschbaumer, Rechtsanwalt in 9900 Lienz, Burghard Breitnerstraße 4, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 14. Juli 2000, Zl. Ve1-550-2891/1-1, betreffend Abweisung eines Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde L), 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.

Begründung

Mit Eingabe vom 21. Februar 2000 begehrte die beschwerdeführende Partei die Erteilung einer Baubewilligung für den Umbau sowie die Verwendungsänderung der sich im 3. und 4. Obergeschoss des Gebäudes (ehemaliges Lagerhaus) in L, Jgasse 3, befindlichen Räumlichkeiten in 4 Wohneinheiten.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde L vom 29. März 2000 wurde dieser Antrag im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, die bewilligungsgegenständlichen Räumlichkeiten wiesen lediglich eine lichte Raumhöhe von 2,29 bzw. 2,31 m auf, was § 2 Abs. 3 der Technischen Bauvorschriften 1998 (im Weiteren TBV 1998) widerspreche, der die lichte Höhe von zum Aufenthalt von Menschen dienenden Räumen mit 2,50 m festlege.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei Berufung, die mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde L vom 24. Mai 2000 abgewiesen wurde. Die von der beschwerdeführenden Partei ins Treffen geführte Ausnahmebestimmung des § 2 Abs. 9 TBV 1998 komme nicht zur Anwendung, weil es sich bei dem gegenständlichen Gebäude nicht um ein solches mit reiner Wohnnutzung handle, sondern einer gemischten Wohn- und Geschäftsnutzung und die Ausnahmebestimmung des § 2 Abs. 9 TBV 1998 überdies nur bei Zu- und Umbauten, nicht aber für Verwendungszweckänderungen gelte.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei Vorstellung an die belangte Behörde.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde diese Vorstellung als unbegründet ab. Nach Darstellung des Verfahrenverlaufs und der Rechtslage führte sie aus, gemäß § 2 Absatz 3 der Technischen Bauvorschriften 1998, LGBl. Nr. 89/1998 - TBV 1998, hätten die lichten Höhen von Aufenthaltsräumen mindestens 2,5 m zu betragen. Die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen habe zumindest über die Hälfte ihrer Fußbodenfläche mindestens 2,30 m, im Übrigen mindestens 1,50 m zu betragen. Die Maße dürften bei Zu- und Umbauten und bei sonstigen Änderungen von Gebäuden bis auf die lichten Höhen bestehender Räume unterschritten werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig sei. Weiters dürften diese Maße bei Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie bei der Beseitigung von Baumängeln und Baugebrechen unterschritten werden, wenn diese Maßnahmen sonst nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand durchgeführt werden könnten. § 2 Abs. 3

2. Satz TBV 1998 knüpfe an die Bewilligungsumstände des § 20 TBO 1998 an. Nach § 20 Abs. 1 TBO stellten sowohl der Umbau von Gebäuden (lit. a) als auch die Verwendungszweckänderung (lit. c) eigene Bewilligungstatbestände dar. Als eigener Bewilligungstatbestand sei weiters auch die sonstige Änderung von Gebäuden, durch die bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden, angeführt (lit. b). Sonstige Änderungen von Gebäuden, durch die bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt würden, seien nach § 20 Abs. 2 TBO 1998 anzeigepflichtig. Im gegenständlichen Bauverfahren seien der Umbau und die Änderung des Verwendungszweckes der sich im 3. und 4. OG befindlichen Räumlichkeiten beantragt worden. Dass gegenständlich eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes vorliege, stehe außer Zweifel. Nach § 20 Abs. 1 lit. c sei eine Verwendungszweckänderung bewilligungspflichtig, wenn diese auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein könne. Die betreffenden Räume würden derzeit als Lagerräume genutzt, nun sollten daraus insgesamt vier Wohneinheiten geschaffen werden. Für Wohneinheiten ergäben sich beispielsweise spezielle Anforderungen hinsichtlich der Belichtung und Belüftung. Ebenfalls könne diese Umnutzung Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf haben. Schon aus diesen Gründen seien potentielle Auswirkungen der Verwendungszweckänderung auf die baurechtliche Zulässigkeit nicht auszuschließen und daher bewilligungspflichtig.

Es sei nun zu prüfen gewesen, ob die beantragten Umbaumaßnahmen und die Verwendungszweckänderung mit § 2 Absatz 3 TBV 1998, in Einklang stünden. Da die in Rede stehenden Räume die in § 2 Abs. 3 TBV vorgeschriebene Mindesthöhe von 2,5 m nicht aufwiesen, sei zu fragen, ob die in dieser Bestimmung angeführte Ausnahmeregelung zum Tragen komme. Dies sei nach Ansicht der belangten Behörde zu verneinen. Wie sowohl die Baubehörde erster Instanz als auch die Berufungsbehörde richtig erkannt hätten, sei eine Ausnahmeregelung in § 2 Abs. 3 TBV 1998 ausdrücklich nur für Um- und Zubaumaßnahmen sowie für 'sonstige Änderungen von Gebäuden' normiert, nicht aber für den ebenfalls bewilligungspflichtigen Tatbestand 'Änderung des Verwendungszweckes' nach § 20 Abs. 1 lit. c TBO 1998. Die Verwendungszweckänderung sei auch nicht unter den in der Ausnahmeregelung in § 2 Abs. 3 zweiter Satz TBV 1998 ebenfalls angeführten Tatbestand 'sonstige Änderungen von Gebäuden' subsumierbar. Dass es

sich bei der 'Änderung des Verwendungszweckes' und der 'sonstigen Änderung von Gebäuden' um verschiedene Maßnahmen handle, ergebe sich schon daraus, dass diese in § 20 Abs. 1 TBO 1998 jeweils als eigene, also voneinander zu unterscheidende Bewilligungstatbestände angeführt seien.

Verfehlt sei auch die Rechtsansicht, wonach das Bauvorhaben jedenfalls den Zielsetzungen des § 2 TBV entspreche, selbst wenn der Ausnahmetatbestand in § 2 Abs. 3 TBV nicht zum Tragen komme. Da in § 2 Abs. 3 TBV hinsichtlich der Raumhöhen verbindliche Vorgaben getroffen worden seien, finde eine 'Einzelbeurteilung' nicht statt. Dass solche verbindliche Festlegungen getroffen werden könnten, hätte eine gesetzliche Grundlage in § 18 Abs. 1 TBO 1998, wo bestimmt sei, dass die Landesregierung in einer Verordnung festzulegen habe, welchen bautechnischen Erfordernissen bauliche Anlagen jedenfalls zu entsprechen hätten. Sofern also nicht einer der Ausnahmetatbestände zum Tragen komme, müssten Bauvorhaben diesen zwingenden Festlegungen entsprechen, andernfalls sei wegen Widerspruches zu baurechtlichen Vorschriften die Baugenehmigung zu versagen. Weiters sei zu prüfen gewesen, ob der § 2 Abs. 9 TBV 1998 die Geltung des § 2 Abs. 3 für das konkrete Bauvorhaben ausschließe. Nach § 2 Abs. 9 TBV 1998 gelte Abs. 3 (von hier nicht in Frage stehenden Fällen abgesehen) weiters nicht für Wohngebäude mit höchstens fünf Wohnungen, sofern sie nicht Teil einer Wohnanlage seien. Der § 2 Absatz 9 TBV 1998 sehe die Nichtanwendbarkeit des Abs. 3 - von den hier nicht relevanten Fällen einer Bauführung auf Sonderflächen nach § 47 TROG 1997 bzw. der Errichtung von Schutz-, Jagd- und Fischereihütten und dergleichen - sohin ausdrücklich nur für Wohngebäude mit höchstens 5 Wohnungen, die zudem nicht Teil einer Wohnanlage seien, vor. Unter dem im § 2 Absatz 9 verwendeten Begriff "Wohngebäude" sei nach Ansicht der belangten Behörde ein Gebäude zu verstehen, das ausschließlich Wohnungen gemäß § 2 Absatz 3 TBO 1998 beinhalte. Da im verfahrensgegenständlichen Gebäude hingegen sowohl Räumlichkeiten beinhaltet seien, die Wohnzwecken, als auch solche, die Geschäftszwecken dienten, könne auch diese Ausnahmeregelung zu § 2 Absatz 3 TBV im konkreten Verfahren nicht angewendet werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, zunächst an den Verfassungsgerichtshof gerichtete, von diesem nach Ablehnung ihrer Behandlung mit Beschluss vom 9. Mai 2001, B 1447/00-5, über Antrag der beschwerdeführenden Partei gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der § 2 der auf Grund der Verordnungsermächtigung des § 18 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998 erlassenen Technische Bauvorschriften 1998, LGBl. Nr. 89/1998 (TBV 1998) lautet in seinen Absätzen 3 und 9 wie folgt (Hervorhebungen durch den Verwaltungsgerichtshof):

"(3) Die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen hat mindestens 2,50 m zu betragen. Die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen hat zumindest über der Hälfte ihrer Fußbodenfläche mindestens 2,30 m, im übrigen mindestens 1,50 m zu betragen. Diese Maße dürfen bei Zu- und Umbauten und bei sonstigen Änderungen von Gebäuden bis auf die lichten Höhen der bestehenden Räume unterschritten werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist. Weiters dürfen diese Maße bei Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie bei der Beseitigung von Baumängeln und Baugebrechen unterschritten werden, wenn diese Maßnahmen sonst nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand durchgeführt werden könnten."

"(9) Die Abs. 3 bis 8 gelten nicht für die auf Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997, LGBl. Nr. 10, in der jeweils geltenden Fassung zulässigen Gebäude sowie für Schutz- , Jagd- und Fischereihütten und dergleichen. Die Abs. 3, 4, 5, 7 und 8 gelten weiters nicht für Wohngebäude mit höchstens fünf Wohnungen, sofern diese nicht Teil einer Wohnanlage sind."

Auch im öffentlichen Recht ist bei einer Interpretation nach jenen grundlegenden Regeln des Rechtsverständnisses vorzugehen, die im ABGB für den Bereich der Privatrechtsordnung normiert sind.

§ 6 ABGB verweist zunächst auf die Bedeutung des Wortlautes in seinem Zusammenhang. Nach dieser Bestimmung darf einem Gesetze in der Anwendung kein anderer Verstand beigelegt werden, als welcher aus der eigentümlichen Bedeutung der Worte in ihrem Zusammenhang und aus der klaren Absicht des Gesetzgebers hervorleuchtet. Dabei ist grundsätzlich zu fragen, welche Bedeutung einem Ausdruck nach dem allgemeinen Sprachgebrauch oder nach dem

Sprachgebrauch des Gesetzgebers zukommt. Dafür müssen die objektiven, jedermann zugänglichen Kriterien des Verständnisses statt des subjektiven Verständnishorizonts der einzelnen Beteiligten im Vordergrund stehen (vgl. dazu Bydlinski in Rummel, ABGB I Rz 1 zu § 6). In diesem Sinne vertreten auch Antoniolli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht3, S. 101 f, 1996, die Auffassung, dass die Bindung der Verwaltung an das Gesetz nach Art. 18 B-VG einen Vorrang des Gesetzeswortlautes aus Gründen der Rechtsstaatlichkeit und der demokratischen Legitimation der Norm bewirke und den dem Gesetz unterworfenen Organen die Disposition über das Verständnis möglichst zu entziehen sei. Dies bedeute bei Auslegung von Verwaltungsgesetzen einen Vorrang der Wortinterpretation in Verbindung mit der grammatikalischen und der systematischen Auslegung sowie äußerste Zurückhaltung gegenüber der Anwendung sogenannter "korrigierender Auslegungsmethoden" (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 26. September 2002, Zl. 2001/06/0047, und vom 23. Februar 2001, Zl. 98/06/0240). Daher ist zunächst nach dem Wortsinn zu fragen.

Nach dem Wortlaut der Regelung ist davon auszugehen, dass der Verordnungsgeber in § 2 Abs. 3 TBV 1998 lediglich drei Ausnahmetatbestände von der generellen Festsetzung der lichten Raumhöhe von Wohnräumen mit 2,50 m gestatten wollte, nämlich bei Dachgeschossen (ein solches liegt hier nicht vor), bei Zu- und Umbauten bestehender Räume (der hier gegenständliche Fall), bei sonstigen Änderungen von Gebäuden und bei Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (liegt hier ebenfalls nicht vor). Bei der Lösung der Frage, was unter "sonstiger Änderung von Gebäuden" zu verstehen ist, hat die belangte Behörde zutreffend § 20 Tiroler Bauordnung 1998 herangezogen. In dieser Bestimmung wird in Abs. 1 lit. b und in Abs. 2 von einer "sonstigen Änderung von Gebäuden" gesprochen, die jeweils näher bestimmt ist, während daneben in Abs. 1 lit. c die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden angeführt und geregelt ist. Für eine extensive Interpretation dieser Bestimmung, etwa in Richtung der Verwendungszweckänderung nach § 20 Abs. 1 lit. c leg. cit, bietet sich kein Anhaltspunkt. Eine zu schließende ungewollte Gesetzeslücke ist dem Verordnungsgeber nicht zu unterstellen.

Im Beschwerdefall liegt dem Bauansuchen zwar (auch) der Umbau des 3. und 4. Obergeschosses des gegenständlichen Objekts zugrunde, jedoch nicht allein dieser, wird doch zusätzlich dazu auch die Bewilligung der Verwendungszweckänderung von ursprünglich "Lagerraum" in "Wohnraum" beantragt. Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang bereits zutreffend erkannt, dass mit einer Bewilligung dieses Begehrens über den in § 2 Abs. 3 dritter Satz, zweiter Fall TBV 1998 genannten Tatbestand jedenfalls hinausgegangen würde. Auch vermag der Verwaltungsgerichtshof eine sachliche Rechtfertigung für die von der beschwerdeführenden Partei angestrebte erweiterte Auslegung dieser Bestimmung zugunsten durch Verwendungszweckänderung gänzlich neu geschaffene Wohnräume nicht zu erkennen.

Die beschwerdeführende Partei stellt auch weiters im Tatsächlichen nicht in Abrede, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt um ein Gebäude mit gemischter Benützung (Geschäfts- und Wohnnutzung) handelt, vertritt jedoch die Meinung, das Vorhandensein von Geschäftsräumlichkeiten hindere nicht den Charakter eines "Wohngebäudes". Auch hier ist zur Frage der Wortinterpretation auf das bereits oben Dargestellte zu verweisen. Zur Wortinterpretation erscheint es legitim, einschlägige Wörterbücher heranzuziehen. So definiert Brockhaus/Wahrig, Band VI, 1984, ein Wohngebäude als ein "Wohnzwecken dienendes Gebäude". Aus der Regelung des § 38 Abs. 1 lit. a und lit. c Tir. ROG 1997 ergibt sich in diesem Sinne auch, dass für den raumordnungsrechtlichen Gesetzgeber ein Wohngebäude ein ausschließlich zu Wohnzwecken genutztes Gebäude ist, das auch nicht in untergeordnetem Maße anderen Zwecken dienen darf (vgl. lit. c dieser Bestimmung). Das gegenständliche Gebäude weist in den unteren Stockwerken Geschäftsräumlichkeiten auf; damit liegt aber kein "Wohngebäude" im Sinne des § 2 Abs. 9 TBV 1998 mehr vor.

Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 20. Februar 2003

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2001060057.X00

Im RIS seit

05.05.2003

Zuletzt aktualisiert am

03.02.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at