jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/6/20 2000/06/0180

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.2002

Index

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

Norm

AVG §42 Abs1;
AVG §8;
BauO Tir 1998 §25 Abs2;
BauO Tir 1998 §4 Abs3 litb;
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 des Schriftführers Mag. Lamprecht, über die Beschwerde des Dr. R in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18. September 2000, Zl. Ve1-550-2739/1-17, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Planungsbüro H Wohnbau GesmbH, und 2. die Gemeinde Absam), 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 Bescheid vom 30. April 1998 und Ergänzungsbescheid vom 5. Mai 1998 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der erstmitbeteiligten Gesellschaft die Baubewilligung zur Errichtung einer Reihenhausanlage mit 12 Wohneinheiten und dazugehörender Tiefgarage. Zur weiteren Darstellung des Verfahrensverlaufes wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf das dieselben Parteien betreffende hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 2001, Zl. 2000/06/0023-14, verwiesen.

Mit dem auf Grund des aufhebenden Bescheides der belangten Behörde vom 13. Januar 2000 ergangenen (Ersatz-)Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 7. März 2000 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen die Baubewilligungsbescheide vom 30. April 1998 und vom 5. Mai 1998 als unbegründet abgewiesen und "der sachliche Inhalt" dieser Bescheide bestätigt.

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

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 18. September 2000 behob die belangte Behörde den bekämpften Bescheid, soweit damit die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 5. Mai 1998 abgewiesen worden war, infolge Unzuständigkeit ersatzlos, wies jedoch die Vorstellung des Beschwerdeführers im Übrigen als unbegründet ab.

Sie begründete die Abweisung der Vorstellung des Beschwerdeführers in der Sache im Wesentlichen damit, der Verfassungsgerichtshof habe in seinem die Bestimmung des § 25 Abs. 2 letzter Satz TBO 1998 aufhebenden Erkenntnis vom 1. Oktober 1999, G 73/99, einen Katalog subjektiv- öffentlicher Nachbarrechte vor Augen gehabt habe, der den in § 30 Abs. 4 TBO 1989 demonstrativ aufgezählten Beispielen entspreche. Es sei - so der Verfassungsgerichtshof - sachlich gerechtfertigt, dem Nachbarn im Bauverfahren ein durchsetzbares Mitspracherecht nur hinsichtlich der Einhaltung jener raumordnungs- und baurechtlichen Bestimmungen einzuräumen, die nicht nur dem öffentlichen, sondern auch dem besonderen Interesse der Nachbarn dienten. Die in den Flächenwidmungsplänen festgelegten einzelnen Widmungs- und Nutzungsarten berührten die Nachbarinteressen in gleicher Weise wie die Abstandsvorschriften des § 6 TBO 1998 dann, wenn diese einen Immissionsschutz gewährleisteten, so dass es keine sachliche Rechtfertigung für eine Differenzierung gebe, dass der Nachbar zwar die Verletzung der Abstandsbestimmungen, nicht aber die Verletzung von Bestimmungen über die Bauhöhe und Bauweise einwenden dürfe, soweit diese sich auf das Nachbargrundstück auswirken könnten, und über die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz, soweit diese dem Nachbarschutz dienten. Insoweit der Beschwerdeführer die privatrechtlichen Einwendungen einer Beeinträchtigung der Sonnenbestrahlung und des Lichtes erhoben habe, sei es nicht Aufgabe der Verwaltungsbehörde darüber zu entscheiden, weil es sich eben dabei nicht um subjektivöffentliche Rechte handle. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte des Beschwerdeführers würden auch durch das Fehlen des Eigentumsnachweises, oder durch die behaupteten Verletzungen des Ortsbildschutzes oder der Sicherstellung der Abwasserbeseitigung nicht berührt. Der Einwand der Nichteinhaltung der Geschossflächendichte sei unter Zugrundelegung des raumplanerischen Gutachtens sachlich nicht zutreffend. Entgegen der vom Beschwerdeführer vertretenen Ansicht sei auch das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zu qualifizieren, weil entsprechend dem § 61 Abs. 6 TROG 1997 und unter Zugrundelegung der planlichen Darstellung des Bauvorhabens (ziffernmäßig dargestellt) die Räume des Dachgeschosses über weniger als die Hälfte der Grundfläche des Geschosses eine lichte Höhe von mehr als 2,30 m und nicht über mehr als der Hälfte der Grundfläche der senkrechte Abstand vom Fußboden bis zur Dachhaut mehr als 2,70 m betrage. Die vom Beschwerdeführer als unterlassen gerügte Absteckung des Projekts in der Natur liege dann im Ermessen der Behörde, wenn ein Gebäude vom umgebenden Baubestand erheblich abweiche oder die Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschafts- , Straßen- oder Ortbild sonst nicht möglich sei, was auf das gegenständlich zu beurteilende Projekt nicht zutreffe, da sich in unmittelbarer Nähe desselben bereits andere Wohnhausanlagen befänden und eine Beurteilung des Bauvorhabens auch so möglich sei. Eine Verletzung der Abstandsvorschriften liege nicht vor, da nach den in den vorgelegten Projektsplänen enthaltenen Kotierungen der kleinste Abstand des Neubaus 4,55 m zur Grundgrenze des Beschwerdeführers betrage, lediglich das Vordach 1, 09 m über die Außenmauer des Projekts, sohin 0,45 m in die Mindestabstandsfläche hineinrage. Da es sich bei diesem Vordach aber um einen untergeordneten Bauteil im Sinne des § 2 Abs. 16 TBO 1998 handle, sei eine Unterschreitung des Mindestabstandes um 1,50 m zulässig. Dieses Ausmaß werde nicht erreicht. Auch die behauptete Verletzung des Mindestabstandes durch Verbauung von mehr als 50 % der gemeinsamen Grundstücksgrenze liege nicht vor, weil sich an der Grundgrenze zur Liegenschaft des Beschwerdeführers - vom bereits behandelten Vordach abgesehen - nur ein Gehweg befinde, der bei Berechnung der Mindestabstände außer Betracht zu bleiben habe. Die hinsichtlich der Tiefgarage erhobenen Einwände der Verbauung über die Bauplatzgrenzen hinweg und der Vermehrung des Verkehrsaufkommens stellten keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte dar. Entsprechend dem feuerpolizeilichen Gutachten sei auch keine Brandgefährdung gegeben. Weder eine Behebung nach § 66 Abs. 2 AVG noch die Bestellung eines Sachverständigen "mit juristischen Kenntnissen" begründe einen Rechtsanspruch des Nachbarn. Der Einwand der Befangenheit des beigezogenen Amtssachverständigen sei zwar nicht in einem gesonderten Bescheid, jedoch im Rahmen des Bauverfahrens geprüft und als unbegründet angesehen worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der lediglich Rechtswidrigkeit des Inhalts geltend gemacht wird.

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

Der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Der Beschwerdeführer hält den angefochtenen Bescheid zunächst deswegen für inhaltlich rechtswidrig, weil sich durch die Aufhebung der einschränkenden Regelung des § 25 Abs. 2 letzter Satz TBO 1998 ergebe, dass Nachbarrechte keinerlei Einschränkungen erfahren dürften. Es sei rechtswidrig, würden dem Nachbarn raumordnungs- und baurechtliche Einwendungen - offenbar gemeint:

generell und ohne Gebundenheit an das Vorliegen subjektivöffentlicher Rechte - abgeschnitten. Er hält das bautechnische Sachverständigengutachten für nicht schlüssig, insbesondere sei es eine Mangelhaftigkeit, dass über die behauptete Befangenheit des Sachverständigen nicht gesondert entschieden worden sei. Im Übrigen wiederholt der Beschwerdeführer seine Einwendungen hinsichtlich Nichteinhaltung der Bauhöhe, der Geschossflächendichte, des Widerspruchs zum bestehenden Ortsbildcharakter, Beeinträchtigung seiner Licht- und Besonnungsverhältnisse und Verletzung seiner Mindestabstandsrechte durch den geplanten Gehsteig sowie die Unzulässigkeit der Verbauung der Bauplatzgrenzen durch die Tiefgarage.

Dem ist Folgendes zu entgegnen:

Der Nachbar im Bauverfahren kann auch in einem Verfahren wie dem vorliegenden, welches in Anwendung der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 15/1998, jedoch als "Anlassfall" nach Aufhebung von deren § 25 Abs. 2 letzten Satz durch den Verfassungsgerichtshof mit dessen Erkenntnis vom 1. Oktober 1999, G 73/99, nur Einwendungen gegen ein Bauvorhaben erheben, wenn sich diese ihrem materiellen Inhalte nach auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentliche Rechte). Dem entspricht der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtslage nach § 42 Abs. 1 AVG in der Fassung vor der Novelle BGBl. Nr. 158/1998, dass das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche 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. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Auch der Verfassungsgerichtshof ging bei seiner oben bereits zitierten Entscheidung von dieser Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aus und ergänzte, dass es sachlich gerechtfertigt sein könne, dem Nachbarn im Bauverfahren ein durchsetzbares Mitspracherecht nur dort einzuräumen, wo seine durch die raumordnungs- und baurechtlichen Bestimmungen geschützte Rechtssphäre bei Verwirklichung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden könnte, d.h. dem Nachbarn ein Mitspracherecht nur hinsichtlich der Einhaltung jener raumordnungsrechtlichen und baurechtlichen Bestimmungen einzuräumen, die nicht nur dem öffentlichen, sondern auch dem besonderen Interesse der Nachbarschaft dienen. Es besteht daher kein Anlass, von dieser Judikatur im Beschwerdefall abzugehen. Vielmehr gilt auch hier, dass das Mitspracherecht des Beschwerdeführers auf jene Normen der Tiroler Bauordnung 1998 beschränkt ist, die (auch) nachbarrechtliche Interessen berühren.

Keine subjektiv-öffentlichen Interessen werden durch jene Vorschriften berührt, die den Landschafts- und Ortsbildschutz sowie die Einhaltung der Bauplatzgrenzen betreffen.

Nach § 7 Abs. 1 TBO 1998 wird die zulässige Höhe von baulichen Anlagen durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe bestimmt. Durch Festlegung der Bauhöhe im Bebauungsplan kommt § 7 Abs. 2 TBO 1998 hier nicht zum Tragen, weshalb die vom Beschwerdeführer angeschnittenen Fragen des § 7 Abs. 2 TBO 1998 nicht weiter zu erörtern sind.

Nach § 4 Abs. 3 lit. b TBO 1998 dürfen bauliche Anlagen nur dann über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden, wenn die Festlegungen in einem Bebauungsplan dem nicht entgegenstehen und es sich um unterirdische bauliche Anlagen, wie Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen, handelt. Dass es sich im Beschwerdefall um eine Tiefgarage handelt, deren grenzüberschreitende Lage der Beschwerdeführer rügt, wird auch von ihm in der Beschwerde bestätigt. Aus den Verwaltungsakten ergibt sich aber weiters, dass die Grenzüberschreitung durch die Tiefgarage nicht die Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers betrifft, sondern jene zwischen den Baugrundstücken der bauwerbenden Gesellschaft. Dem Beschwerdeführer kommt somit in Bezug auf § 4 Abs. 3 lit. b

TBO 1998 gar kein Mitspracherecht zu.

Auch ein allgemeines subjektives öffentliches Nachbarrecht auf Wahrung des Lichteinfalles und des Sonneneinfalles besteht nicht. Dem Nachbarn steht nur ein Recht darauf zu, dass der gesetzliche Mindestabstand zu seinem Grundstück eingehalten wird. Grundsätzlich hat nämlich jeder Grundeigentümer, soweit nicht zivilrechtliche Ansprüche bestehen, für eine ausreichende Belüftung und Belichtung seiner Bauten auf seinem Grundstück Sorge zu tragen (vgl. die zum Salzburger Baurecht ergangenen hg. Erkenntnisse vom 14.September 1995, Zl. 95/06/0107, und vom 24. April 1997, Zl. 96/06/0051).

Hinsichtlich der Einwendungen der Nichteinhaltung der zulässigen Bauhöhe bzw. der Geschossflächendichte hat bereits die belangte Behörde explizit dargelegt, dass sich aus den einen integrierenden Bestandteil des Baubewilligungsbescheides bildenden Plänen und den darin verzeichneten Kotierungen in Übereinstimmung mit dem für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück bestehenden Bebauungsplan vom 21. April 1988 ergibt, dass sowohl die Geschossflächendichte als auch die Bauhöhe eingehalten wurden. Dass die für die Bauhöhe bzw. Geschossflächendichte im Bebauungsplan festgelegten Werte überschritten würden, behauptet der Beschwerdeführer nicht konkret. Seine Einwendungen beschränken sich auf diffuse "Rechtswidrigkeiten", die jedoch vom Verwaltungsgerichtshof nicht erkannt werden können.

Nach dem im Beschwerdefall maßgeblichen § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 muss, sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. Für die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke wurde ein Bebauungsplan erstellt. Den Berechnungen der belangten Behörde hält der Beschwerdeführer auch in diesem Punkte nichts Konkretes entgegen, insbesondere nicht, sie sei von unrichtigen Ziffern ausgegangen. Dabei hat bereits die belangte Behörde zutreffend darauf verwiesen, dass auch die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes durch das Vordach in der Gesetzeslage Deckung findet, da nach § 6 Abs. 2 lit. a TBO 1998 untergeordnete Bauteile - und um einen solchen handelt es sich dabei nach der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 16 TBO 1998 - bei der Berechnung der Mindestabstände außer Betracht bleiben, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen nach Abs. 1 ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist. Dass die Pflasterung des Gehsteiges an der Grundstücksgrenze keine Abstandsverletzung bedeutet, ergibt sich bereits aus der oben wiedergegeben Bestimmung des § 6 Abs. 1 TBO 1998, die die Abstandsberechnung von jedem Punkt der "Außenhaut" der neuen Baulichkeit vorsieht, eine Weganlage aber keine solche ausweist.

Insofern der Beschwerdeführer schlussendlich die Befangenheit des beigezogenen Amtssachverständigen geltend gemacht hat, ist darauf zu verweisen, dass ungeachtet des Nichtbestehens eines formellen Ablehnungsrechtes das Vorbringen von Befangenheitsgründen zwar im Rahmen der materiellen Wahrheitserforschungspflicht der Behörde auf seine Berechtigung hin zu prüfen ist, ein Anspruch der Partei auf gesonderte Entscheidung über die Unbefangenheit des dennoch beigezogenen Sachverständigen jedoch nicht besteht. Sollte die gänzliche Unbefangenheit des Sachverständigen durch das erstellte Gutachten in Frage gestellt werden können und hätte die darauf basierende Entscheidung der Behörde somit ein anderes, für den Beschwerdeführer günstigeres Ergebnis gehabt, wenn ein unbefangener Sachverständiger beigezogen worden wäre, dann läge ein Verfahrensmangel vor, der zur Aufhebung des Bescheides führte, wenn sich sachliche Bedenken gegen den Bescheid ergeben (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 13. Jänner 1978, Zl. 2124/77, und vom 10. November 1988, Zl. 88/06/0108, u.v.a.). Im Beschwerdefall hat die Behörde die Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens geprüft, jedoch die behauptete Befangenheit des Sachverständigen verneint. Inhaltliche Bedenken gegen das erstattete Gutachten konkretisiert der Beschwerdeführer auch in der Beschwerde nicht.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 20. Juni 2002

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060180.X00

Im RIS seit

26.08.2002

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2017

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at