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 2000/06/0213

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.2002

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

B-VG Art119a Abs5;

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 G in H, vertreten durch Dr. Klaus Gürtler, Rechtsanwalt in Hall in Tirol, Stadtgraben 25, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 20. November 2000, Zl. Ve1-550-2905/1-3, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1.) Stadtgemeinde Hall in Tirol und 2.) F in H), 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 des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Dezember 1997 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für den Um- und Erweiterungsbau der bestehenden Werkstätte in H, auf dem Grundstück Nr. 819/12 der KG. H unter Erteilung von Auflagen erteilt. Gegen diesen Bescheid erhob ein Nachbar Berufung, welcher mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. April 1998 keine Folge gegeben wurde.

Mit Bescheid vom 7. Oktober 1998 gab die belangte Behörde der daraufhin vom Nachbarn erhobenen Vorstellung Folge, behob den bekämpften Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. April 1998 und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurück. Die belangte Behörde begründete die Aufhebung im Wesentlichen damit, gemäß § 7 Abs. 6 der im vorliegenden Verfahren anzuwendenden Tiroler Bauordnung 1989 dürften in den Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von 3 m bzw. 4 m ergäben, unter anderem oberirdische bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand 2,80 m nicht übersteige. Nach Abs. 9 dieser Bestimmung dürften die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen weder Rauchfang- oder Abgasmündungen enthalten noch mit begehbaren Dächern ausgestattet sein und nur dem Schutz von Sachen dienen. Es könne eine Vorschrift, wonach ein gemäß § 7 Abs. 6 lit. a und Abs. 9 TBO im Seitenabstand zulässiger Lagerraum für die Aufbewahrung von Sachen vom anschließenden Gebäude in

allen Teilen zu trennen sei, weder der Tiroler Bauordnung noch den technischen Bauvorschriften entnommen werden. Jedoch seien die im Seitenabstand zulässigen Lagerräume als selbstständige bauliche Anlage gegenüber Aufenthaltsräumen auszugestalten. Nach den im Akt befindlichen Plänen erfolge die Abteilung des Lagerraumes von der dahinter liegenden Halle, welche unbestrittenermaßen auch dem Aufenthalt von Menschen dienen solle, ausschließlich durch drei im Raum selbst errichtete Säulen. Durch eine derartig weite Begehbarkeit würden auch nach Ansicht der Vorstellungsbehörde Rechte des Nachbarn verletzt, der einen Anspruch darauf habe, dass nur Lagerräume bewilligt würden, die nur dem Schutz von Sachen dienten. Darüber hinaus sei für den Lagerraum auch kein Zugang von außen vorgesehen, sondern könne dieser nur über die als Aufenthaltsraum zu qualifizierende Halle betreten werden. Zusammenfassend sei daher davon auszugehen, dass der Lagerraum nicht als selbstständige bauliche Anlage, sondern als Teil des beantragten Bauvorhabens angesehen werden müsse. Da das Bauvorhaben somit in seiner Gesamtheit den Abstandsbestimmungen des § 7 TBO widerspreche, seien Rechte des Nachbarn verletzt worden.

Nach Durchführung weiterer Erhebungen wurde in teilweiser Stattgebung der Berufung des Nachbarn der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. Dezember 1997 insoweit aufgehoben, als er sich auf den an der südlichen Grundgrenze im Abstandsbereich von 4 m befindlichen Teil der angesuchten baulichen Anlage beziehe, und die hiefür beantragte Baubewilligung versagt (Spruchpunkt 1.), hingegen insoweit sich die Berufung des Nachbarn auf den in den Einreichplänen als "Halle neu" bezeichneten Teil des Bauansuchens beziehe, die Berufung als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt 2. des Bescheides). Die Berufungsbehörde ging dabei in Bindung an die von der belangten Behörde bereits mit ihrem Bescheid vom 7. Oktober 1998 dargelegte Rechtsmeinung davon aus, das im Abstandsbereich von 4 m projektierte Lager sei als Neubau im Sinne der Definition des § 3 Abs. 5 TBO zu qualifizieren, da die vorher bestandene bauliche Anlage weitgehend abgetragen worden sei. Vom früheren Bestand sei lediglich die südliche Begrenzungsmauer belassen und auch diese laut Einreichplan um 24 bis 45 cm angehoben worden. Das ehemalige Pultdach mit einer Neigung von ca. 15 Grad sei jetzt gänzlich abgetragen und durch ein Flachdach, bestehend aus Stahlbetondecke mit Isolierung, Wärmedämmung und Bekiesung, ersetzt worden. Ebenfalls neu errichtet worden sei die östliche Begrenzungswand. Es seien sohin nicht nur die Raumeinteilung oder die äußere Gestalt eines Bestandsgebäudes verändert, sondern ein neues Gebäude errichtet worden, wenn auch mit der Einschränkung, dass die bestehende südliche Begrenzungswand sowie Trennwände im Bereich des Waschraumes und der Garderobe mitverwendet wurden. Für diese Beurteilung sei auch der Umstand unmaßgeblich, dass die frühere bauliche Anlage kein Flugdach, sondern infolge überwiegender baulicher Umschließung ein Gebäude gewesen sei. Da es sich sohin um einen Neubau handle, sei dieser von einem allenfalls früher bestandenen Konsens nicht erfasst. Der Vollständigkeit halber sei darauf hinzuweisen, dass weder ergänzende Erhebungen in den Bauakten einen Hinweis auf einen gültigen Konsens ergeben hätten, noch ein solcher Nachweis vom Bauwerber hätte erbracht werden können. Als Neubau sei das gegenständliche Lager nicht konsensfähig. Gemäß § 7 Abs. 8 TBO dürften die Abstandsflächen nach Abs. 1 insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 10 % der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen Anlagen verbaut werden. Die Gesamtfläche des Bauplatzes betrage 1146 m2, die im Mindestabstandsbereich verbauten Flächen betrügen einschließlich des angesuchten Lagerraumes 152,80 m2, also einen Anteil, gemessen an der Gesamtbaufläche von 13,3 % und sohin über dem zulässigen Limit. § 7 Abs. 8 TBO schreibe weiters vor, dass die im Abstandsbereich zulässigen baulichen Anlagen nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden dürfen, dass gegenüber dem Nachbarn zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze von baulichen Anlagen frei bleibe, die weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt seien, außer der betroffene Nachbar stimme einer weiter gehenden Verbauung ausdrücklich zu. Eine Zustimmung des Nachbarn liege nicht vor. Die Gesamtlänge der gemeinsamen Grundgrenze zum Nachbarn betrage 38,20 m, die angesuchte bauliche Anlage habe an der Südgrenze eine Länge von insgesamt 23,46 m. Der westlich davon gleichfalls an der Grundgrenze befindliche Bestand weise eine Länge von 9,50 m auf. Östlich des angesuchten Gebäudes befinde sich der nicht abgetragene Altbestand des Flugdaches, welcher eine Länge von 5,24 m aufweise. Es sei somit die Länge der gesamten südlichen Grundgrenze im Mindestabstandsbereich bebaut und rage daher die Bebauung um 19,10 m über die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze hinaus. Da die angesuchte Lagerhalle bereits aus diesen Gründen nicht genehmigungsfähig sei, sei der Berufung in diesem Punkt stattzugeben gewesen.

Im Übrigen begründete die Behörde die teilweise Erteilung der Baubewilligung laut Spruchpunkt 2., die jedoch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht mehr gegenständlich ist.

Gegen den Spruchpunkt 1. des Bescheides des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juli 2000 erhob der Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde diese Vorstellung als unbegründet ab. Nach Darstellung des Verfahrensganges und Zitierung des § 112 TGO 1966 führte sie aus, im vorliegenden Verfahren habe die Landesregierung bereits mit Vorstellungsbescheid vom 7. Oktober 1998 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf Grund der mangelnden Abgrenzung des Lagerraumes von der dahinter liegenden Halle die Erteilung einer Baubewilligung unzulässig sei und Rechte des Vorstellungswerbers und Nachbarn verletzt worden seien. Von einer weiteren Prüfung der vom Nachbarn vorgebrachten Argumente und Beschwerdepunkte habe die Vorstellungsbehörde abgesehen, diesbezüglich könne keine Bindungswirkung vorliegen. Das beantragte Bauprojekt verstoße gegen § 7 Abs. 8 TBO 1989. Damit handle es sich um ein nicht genehmigungsfähiges Bauvorhaben, bei dem einerseits mehr als 10 % der Abstandsfläche verbaut würden, als auch mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze, ohne dass hiefür eine Zustimmung des Nachbarn vorliege. Die Versagung der Baubewilligung durch die Berufungsbehörde sei damit zu Recht erfolgt. Der Beschwerdeführer irre zudem, wenn er vermeine, dass sich die Berufungsbehörde im konkreten nicht an die Bindungswirkung des Bescheides der Vorstellungsbehörde gehalten habe. Mit dem Bescheid vom 7. Oktober 1998 habe die Vorstellungsbehörde nämlich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine unzureichende Abgrenzung der beantragten Lagerräume von der Halle § 7 Abs. 6 leg. cit. widerspreche und allein schon dadurch Rechte des Einschreiters verletzt würden. Nur hinsichtlich dieser Begründung könne also Bindungswirkung vorliegen. Hinsichtlich des weiteren Vorbringens des Nachbarn, insbesondere bezüglich § 7 Abs. 8 leg. cit., habe die Vorstellungsbehörde von einer Prüfung abgesehen, hinsichtlich dieser weiteren Rechtsverletzungen könne keine Bindungswirkung vorliegen. Was das weitere Vorbringen des Beschwerdeführers betreffe, nämlich dass es sich nicht um einen Neubau im Sinne des § 3 Abs. 5 TBO 1989 handle, habe die Vorstellungsbehörde eine Einschau in sämtliche Bauakten vorgenommen, aus denen ein vorliegender Baukonsens für die errichtete Holzkonstruktion nicht entnommen habe werden können. Gemäß § 3 Abs. 5 TBO 1989 sei die Berufungsbehörde somit zu Recht davon ausgegangen, dass das beantragte Bauvorhaben als Neubau zu qualifizieren sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den Bescheid in seinem Recht auf - zumindest teilweise - Erteilung der Baubewilligung (auch) für jenen Teil der angesuchten baulichen Anlage (Lagerraum) verletzt, der sich an der südlichen Grundgrenze im Abstandsbereich befinde.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte und legte die Verwaltungsakten vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 58 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998, BGBl. Nr. 15, sind die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. März 1998) anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren auf Grund von Bauanzeigen nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig ist.

Nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten wurde der Antrag auf Erteilung der hier verfahrensgegenständlichen Baubewilligung am 25. Juni 1997 gestellt. Damit sind auf das vorliegende Baubewilligungsverfahren die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 1989, LGBl. Nr. 33, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 31/1997, anzuwenden.

Gemäß § 7 Abs. 6 lit. a TBO 1989 dürfen in den Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von 3 m oder 4 m nach Abs. 1 ergeben, oberirdische bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand 2,80 m, bei baulichen Anlagen im Gewerbe- und Industriegebiet sowie bei Glashäusern für gärtnerische Zwecke 3,50 m nicht übersteigt.

Nach § 7 Abs. 8 TBO 1989 dürfen die Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von 3 m oder 4 m nach Abs. 1 ergeben, insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 10 % der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut werden. Dies gilt nicht für Glashäuser für gärtnerische Zwecke, für Einfriedungen und Stützmauern sowie für die nach Abs. 7 zulässigen Anbauten. Die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen dürfen nur in einem

solchen Ausmaß errichtet werden, dass gegenüber dem Nachbarn zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze von baulichen Anlagen frei bleibt, die weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt sind, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weiter gehenden Verbauung ausdrücklich zu.

Nach § 7 Abs. 9 zweiter Satz TBO 1989 dürfen die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen nur dem Schutz von Sachen dienen.

Nach § 7 Abs. 11 TBO 1989 dürfen bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, wenn die Eigentümer der betreffenden Bauplätze diese Art der Bebauung beantragen. An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung bereits an der Grundstücksgrenze stehende bauliche Anlage darf ohne einen solchen gemeinsamen Antrag eine bauliche Anlage bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand bzw. des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden. Dient die bestehende bauliche Anlage nur dem Schutz von Sachen, so darf nur eine bauliche Anlage angebaut werden, die ebenfalls nur dem Schutz von Sachen dient. Das Zusammenbauen oder das Anbauen ist nicht zulässig, wenn dadurch das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird.

Zunächst hält der Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid zusammengefasst deswegen für rechtswidrig, weil die Baubehörden zu Unrecht die Baubewilligung für den - nur noch gegenständlichen - Lagerraum zur Gänze versagt haben, obwohl das Projekt insoweit teilbar gewesen wäre, als rund 8 m des geplanten Lagerraumes (Waschräume und Garderobe) jedenfalls auch unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 7 Abs. 11 zweiter Satz TBO 1989 zu bewilligen gewesen wären.

Insoweit sich in diesem Zusammenhang der Beschwerdeführer auf § 7 Abs. 11 zweiter Satz TBO 1989 beruft, ist ihm entgegenzuhalten, dass sich die belangte Behörde bereits in ihrem aufhebenden Vorstellungsbescheid vom 7. Oktober 1998 mit der Frage der Teilbarkeit des Bauvorhabens auseinander gesetzt hat. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. als Beispiel für viele das hg. Erkenntnis vom 21. September 2000, Zl. 99/06/0059) sind an einen nicht angefochtenen aufhebenden Bescheid der Vorstellungsbehörde sowohl die Gemeinde als in der Folge auch die Vorstellungsbehörde und der Verwaltungsgerichtshof gebunden, und zwar nicht nur etwa an den Spruch, sondern auch an die diesen Spruch tragenden Gründe im Umfang der dort ausdrücklich geäußerten Rechtsansicht der Vorstellungsbehörde. Die Bindungswirkung eines in Rechtskraft erwachsenen aufhebenden aufsichtsbehördlichen Bescheides lässt auch später eine Erörterung der Frage, ob die Ansicht der Aufsichtsbehörde der objektiven Rechtslage entspricht, nicht zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1998, Zl. 97/06/0265). Diese Bindungswirkung tritt nur dann nicht ein, wenn eine wesentliche Änderung des Sachverhaltes oder der Rechtslage erfolgt ist. Eine solche wesentliche Änderung des Sachverhaltes oder der Rechtslage liegt im Beschwerdefall jedoch nicht vor. Auch werden vom Beschwerdeführer die von den Gemeindeinstanzen bzw. auch im angefochtenen Bescheid von der Vorstellungsbehörde angenommenen Größenangaben und Parameter nicht als unrichtig bekämpft. Insoweit wendet sich der Beschwerdeführer auch nicht gegen die Richtigkeit der Annahme der belangten Behörde, die nach dem vorliegenden Projekt verbaute Fläche betrage (einschließlich des verfahrensgegenständlichen Lagerraumes und der bereits rechtskräftig bewilligen "neuen Halle") mehr als die im § 7 Abs. 8 TBO 1989 normierten 10 % der Gesamtfläche des Bauplatzes. Schon aus diesem Grund widerspricht das gegenständliche Projekt der Bestimmung des § 7 Abs. 8 TBO 1989.

Schon aus diesem Grund erweist sich die von der belangten Behörde bestätigte Versagung der Baubewilligung als nicht rechtswidrig, weshalb es sich erübrigt, auf das weitere Beschwerdevorbringen einzugehen.

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

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

Wien, am 20. Juni 2002

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060213.X00

Im RIS seit

18.09.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at