jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/5/23 99/06/0155

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2001

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 1989 §30 Abs4;
BauO Tir 1989 §4 Abs1;
BauRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 99/06/0156

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. Schlegel, über die Beschwerden

1. der CS in I, vertreten durch Dr. WH, Rechtsanwalt in I, 2. der GM und 3. des Mag. CH, die letzteren beiden in I, beide vertreten durch Dr. HH und Dr. VS, Rechtsanwälte in I, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 16. September 1999, Zl. I-5371/1999, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: AÖ in S, vertreten durch Dr. MS, Rechtsanwalt in I), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Stadt Innsbruck hat der Erstbeschwerdeführerin einerseits und der Zweitbeschwerdeführerin und dem Drittbeschwerdeführer andererseits Aufwendungen in der Höhe von je S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der Zweitbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bauansuchen der Mitbeteiligten (eingelangt beim Stadtmagistrat Innsbruck am 7. März 1995) wurde auf dem näher angeführten Grundstück die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Lagerhauses beantragt.

Die Erstbeschwerdeführerin ist Eigentümerin der beiden südlich gelegenen unmittelbar benachbarten Grundstücke, wobei ein bereits bestehendes Gebäude auf dem Baugrundstück unmittelbar an eines der beiden Grundstücke der Erstbeschwerdeführerin grenzt. Die Zweit- und Drittbeschwerdeführer sind Eigentümer eines westlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes. Das Baugrundstück ist als Wohngebiet gewidmet.

Auf Grund der im ersten Rechtsgang erfolgten Kundmachung der mündlichen Verhandlung am 1. Februar 1996 erhob die Erstbeschwerdeführerin schriftlich Einwendungen (Schriftsatz vom 29. Jänner 1992: betreffend ihr Recht der Nutzung an der auf dem Baugrundstück errichteten Garage, Werkstatt sowie Streuschupfen und Silo für eines ihrer beiden Grundstücke. Würde das Bauwerk realisiert, so wäre eine Zufahrt zu dieser Garage unmöglich. Weiters bestehe auf der gesamten Fläche, auf der das beabsichtigte Bauwerk errichtet werden solle, eine Dienstbarkeit für die Erstbeschwerdeführerin. In Bezug auf die bestehenden Bauwerke würden die Abstandsbestimmungen des § 7 TBO nicht eingehalten. Das beabsichtigte Bauwerk entspreche nicht dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild.). In der mündlichen Verhandlung am 1. Februar 1986 bezog sich die Erstbeschwerdeführerin auf diese Stellungnahme. Die Zweit- und Drittbeschwerdeführer machten geltend, dass der Erker den entsprechenden Grundabstand nicht einhalte, die Höhe des bestehenden Gebäudes und des Neubaues seien nicht nachvollziehbar.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 27. Jänner 1998 wurde das verfahrensgegenständliche Bauansuchen abgewiesen.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 7. Mai 1998 wurde der erstinstanzliche Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen. Der Grund für die Aufhebung war, dass nicht nachvollzogen habe werden können, welche Planunterlagen der am 1. Februar 1996 abgeführten mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle zu Grunde gelegen hätten. Da mittlerweile die Bewilligung zum Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage gemäß § 25 Abs. 3 Tir KanalisationsG erteilt worden sei, sei der diesbezüglich ins Treffen geführte Abweisungsgrund mittlerweile weggefallen. Die Wiederholung einer mündlichen Verhandlung erscheine unvermeidlich, bei der unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen und unter Zugrundelegung jedenfalls eindeutiger Planunterlagen der maßgebliche Sachverhalt einer endgültigen Beurteilung unterzogen werden könne.

In der weiteren Verhandlung am 16. Juni 1998 machte die Vertreterin der Zweit- und Drittbeschwerdeführer geltend, dass es sich um ein Lagergebäude handle, das in einem Wohngebiet nicht errichtet werden dürfe. Der nunmehr konzipierte Erker sei ausmaßmäßig zu groß und könnte nur als Vorsprung gewertet werden, der den für einen Vorsprung vorgesehenen Abstand einhalten müsse. Die für eine genaue Feststellung der Wandhöhe notwendigen genauen Höhenkoten seien in keinem der Vermessungspläne ersichtlich, weshalb eine Überprüfung des Grundabstandes zum Grundstück der Zweit- und Drittbeschwerdeführer nicht möglich erscheine. Der Vertreter der Erstbeschwerdeführerin schloss sich diesen Einwendungen an, verwies weiters auf die Stellungnahme vom 29. Jänner 1996 und machte insbesondere geltend, dass die geplante bauliche Anlage auf Grund der geringen Abstände zum derzeitigen Baubestand keinen wirksamen Einsatz von Feuerlöschgeräten zulasse. Es werde eine Kehrung der Kaminzüge des Bauernhofes unmöglich gemacht.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 11. Juni 1999 wurde die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Lagergebäudes auf dem näher angeführten Grundstück gemäß den einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plänen erteilt (Spruchpunkt I.). In Spruchpunkt II. wurde gemäß § 9 Abs. 3 und 4 Tir Kanalgesetz festgestellt, dass die zu errichtende Anlage der Anschlusspflicht gemäß § 9 Abs. 1 leg. cit. unterliege und die Mitbeteiligte als Bauwerber der anschlusspflichtigen Anlage aufgefordert werde, für die Errichtung der Entwässerungsanlage innerhalb einer Frist von längstens drei Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides - jedenfalls aber vor Baubeginn - die Unterlagen nach den Bestimmungen des § 4 Tir Kanalisationsverordnung vorzulegen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer u.a. betreffend die Zulässigkeit eines Lagergebäudes im Wohngebiet, betreffend die Grenzabstände an der westlichen Grundgrenze (insbesondere betreffend den geplanten, als zu groß erachteten Erker), betreffend den Abstand in Bezug auf die bestehenden Bauwerke auf dem Baugrundstück, betreffend den Einsatz von

Feuerlöschgeräten und betreffend die Kehrung der Kaminzüge des Bauernhofes der Erstbeschwerdeführerin wurden in Spruchpunkt IV. lit. c unter Hinweis auf die schlüssigen Stellungnahmen der beigezogenen Sachverständigen und die entsprechenden Bescheidauflagen abgewiesen.

Die dagegen erhobenen Berufungen der Erstbeschwerdeführerin einerseits bzw. der Zweit- und Drittbeschwerdeführer andererseits wurden mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass nach der gutachterlichen Stellungnahme des dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei das Bauvorhaben zum Grundstück der Zweit- und Drittbeschwerdeführer einen Mindestabstand von 4,22 m einhalte. In diesen Mindestabstand rage im Bereich der westseitig gelegenen Wohnungen ein Gebäudevorsprung (Erker) in einer Tiefe von 1,0 m hinein. Gemäß § 7 Abs. 5 Tir. BauO 1989 würden bei der Berechnung der Mindestabstände von Gebäuden nach den Abs. 1 und 3 leg. cit. offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile, die nicht mehr als 1,5 m in die Mindestabstandfläche hineinragten, außer Betracht bleiben. Dieser Vorbau sei zweifellos als Erker zu qualifizieren, da er in seiner Ausformung nicht fassadengestaltend in Erscheinung trete und im Verhältnis zur Raumbreite der dahinterliegenden Wohnung weniger als 50 % der Raumbreite ausmache. Wenn die Beschwerdeführer geltend machten, durch das künftige Bauvorhaben, insbesondere die erschwerte Kehrung der Kamine, erhöhe sich die Brandgefahr für die Objekte der Beschwerdeführer, so könne dies nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen, zumal der im erstinstanzlichen Verfahren beigezogene Sachverständige der Bau- und Feuerpolizei am 20. Juli 1998 in Berücksichtigung dieses Vorbringens die Vorschreibung der Auflage in den Baubewilligungsbescheid verlangt habe, dass für die Kehrung der Kamine für das Baugrundstück und für das angrenzende Nachbargebäude jeweils ein gesicherter Aufstieg für den Kaminkehrer vorzusehen sei. Nachdem diese Auflage in den Genehmigungsbescheid gemäß Punkt 8. Aufnahme gefunden habe, sei keine Beeinträchtigung des Brandschutzes gegeben. Sofern die Erstbeschwerdeführerin die Vereitelung bestehender Dienstbarkeiten ins Treffen führe, handle es sich um eine privatrechtliche Einwendung, die auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen sei. Die Einwendung, dass eine nicht ausreichende Entwässerungsanlage vorliege, betreffe kein Nachbarrecht.

In den dagegen erhobenen Beschwerden der Erstbeschwerdeführerin einerseits und der Zweit- und Drittbeschwerdeführer andererseits werden Rechtswidrigkeit des Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift (zu beiden Beschwerden) mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen Zusammenhanges verbundenen Beschwerden erwogen:

Alle Beschwerdeführer machen geltend, dass die Errichtung eines Lagerhauses (das verfahrensgegenständliche Objekt enthalte insbesondere einen großen Lagerraum im Ausmaß von 86 m2) nicht der Widmung "Wohngebiet" entspreche. Die belangte Behörde habe sich mit diesen Einwendungen nicht auseinander gesetzt.

Schon diesem Vorbringen kommt Berechtigung zu. Gemäß den bewilligten Plänen befindet sich im Kellergeschoß ein von außen einerseits durch eine Rutsche, andererseits durch eine Tür zugänglicher Lagerraum in der Größe von 86 m2 und im Erdgeschoß ein von außen zugänglicher Lageraum (gleichfalls mit Tür und Rutsche) im Ausmaß von ca. 3,5 m2. Gemäß dem Flächenwidmungsplan des Gemeinderates der Stadt Innsbruck AL-F8 vom 23. Juli 1987 (in Kraft getreten am 29. September 1987) ist der zur Bebauung vorgesehene Teil des Baugrundstückes als Wohngebiet gewidmet. Gemäß § 109 Abs. 4 TROG 1997 gilt ein Wohngebiet nach § 12 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 TROG 1997.

Gemäß § 38 Abs. 1 TROG 1997 dürfen im Wohngebiet errichtet werden:

"a) Wohngebäude;

b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 15 Abs. 1

lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung

dienen;

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der

Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen; dabei darf außer bei Eigenheimen nach § 2 Abs. 1 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 eine Nutzung zu anderen als Wohnzwecken nur im untergeordneten Ausmaß erfolgen;

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen, von denen typischerweise weder eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit noch eine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, ausgeht und die typischerweise auch keine unzumutbare Verkehrsbelastung bewirken."

Gemäß § 30 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 1989 (die - wie noch dargelegt wird - gemäß § 58 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1998 im vorliegenden Fall anzuwenden ist) besteht ein Mitspracherecht der Nachbarn auf widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken. Alle drei Beschwerdeführer haben die Frage der Zulässigkeit von Lagerräumlichkeiten im Wohngebiet - wie eingangs ausgeführt - rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren - wie auch im Berufungsverfahren - aufgeworfen. Dies gilt auch für die Erstbeschwerdeführerin, die in der Berufung eine unzulässige Beeinträchtigung durch die 247 m3 ausmachenden Lagerräumlichkeiten des Bauprojektes gerügt hat, wenn sie in diesem Zusammenhang in der Folge auch den daraus resultierenden größeren Verkehr ins Treffen geführt hat. Es trifft daher nicht zu, dass die Beschwerdeführer - wie die Mitbeteiligte in der Gegenschrift ohne nähere Begründung meint - wegen nicht rechtzeitiger Geltendmachung dieser Einwendung im erstinstanzlichen Verfahren gemäß § 42 AVG präkludiert wären. Die belangte Behörde hat sich aber - wie auch die erstinstanzliche Behörde - mit dieser Einwendung der Beschwerdeführer nicht auseinander gesetzt. Dies stellt einen wesentlichen Verfahrensmangel dar, weil im Lichte der Regelung des § 38 Abs. 1 TROG 1997 und mangels näherer Kenntnis der Verwendung der angeführten Lagerräume nicht ausgeschlossen werden kann, dass die belangte Behörde unter Beachtung dieses Einwandes zu einem anderen Ergebnis hätte gelangen können. Der angefochtene Bescheid ist daher schon aus diesem Grund gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften (§ 60 i.V.m. § 67 AVG) aufzuheben.

Zum übrigen Beschwerdevorbringen ist festzustellen, dass gemäß § 58 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, u.a. die in dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. März 1998) anhängigen Baubewilligungsverfahren nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen sind, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig ist. Da das verfahrensgegenständliche Bauverfahren am 1. März 1998 anhängig war, kam somit die Tiroler Bauordnung 1989 in der unmittelbar vor Inkrafttreten der Tiroler Bauordnung 1998 zuletzt geltenden Fassung LGBl. Nr. 31/1997, zur Anwendung. § 25 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 1998 ist im vorliegenden Bauverfahren somit nicht präjudiziell. Auf die diesbezügliche Anregung der Zweit- und Drittbeschwerdeführer, beim Verfassungsgerichtshof einen Antrag auf Aufhebung dieser Bestimmung wegen Verfassungswidrigkeit zu stellen, war schon im Hinblick darauf nicht näher einzugehen.

Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das in einer Bestimmung dieses Gesetzes oder einer Verordnung auf Grund dieses Gesetzes begründet ist, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient (subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde gemäß § 30 Abs. 4 Tir. BauO 1989 über diese Einwendung abzusprechen, indem sie die Einwendung als unbegründet abweist, die Baubewilligung unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt oder die Baubewilligung überhaupt versagt.

Sofern alle Beschwerdeführer Brandschutzinteressen geltend machen, weil die notwendige Zufahrt zum Brandobjekt nicht vorhanden sei, besteht keine Vorschrift in der Tiroler Bauordnung bzw. einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung, nach der dem Nachbarn diesbezüglich ein Mitspracherecht eingeräumt wäre. Die belangte Behörde ist daher in diesem Zusammenhang zu Recht vom Nichtvorliegen eines Mitspracherechtes der Beschwerdeführer ausgegangen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. April 1999, Zl. 97/06/0248).

Soweit die Zweit- und Drittbeschwerdeführer eine Abstandsverletzung im Hinblick auf den an der Westseite des verfahrensgegenständlichen Objektes geplanten Erker geltend machen, ist auf § 7 Abs. 5 Tir. BauO 1989 zu verweisen, wonach bei der Berechnung der Mindestabstände von Gebäuden nach den Abs. 1 und 3 u.a.

"b) offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile, die nicht mehr als 1,50 Meter"

in die Mindestabstandfläche hineinragen, außer Betracht bleiben. Der verfahrensgegenständliche Erker ragt 1 m in die Mindestabstandfläche zu dem Grundstück der Zweitbeschwerdeführer hinein. Der Erker ist von der Grundgrenze des

Grundstückes der Zweitbeschwerdeführer 3,22 m entfernt. Die Zweitbeschwerdeführer führen in keiner Weise näher aus, warum dieser Bauteil ausmaßmäßig zu groß für einen Erker sei. Auch der Verwaltungsgerichtshof kann dies nicht finden, denn der Erker befindet sich im ersten Obergeschoß und ist ca. 2,3 m lang und ca. 1,00 m breit. Die Gebäudefront hat an der Westseite eine Länge von ca. 7,80 m.

Wenn die Beschwerdeführer weiters geltend machen, dass im Hinblick auf eine nicht ausreichende Entwässerungsanlage Wasser auf ihre Grundstücke gelangen könnte und es zu einer Unterspülung der auf ihren Grundstücken befindlichen Häuser kommen könnte, handelt es sich um Einwendungen, die nicht im baurechtlichen Verfahren berücksichtigt werden können, sondern in den Zuständigkeitsbereich der das Wasserrechtsgesetz vollziehenden Behörden fällt (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, S. 320, und die dort angeführte hg. Judikatur).

Wenn die Erstbeschwerdeführerin auch rügt, dass der in § 7 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 1989 vorgesehene Abstand zwischen Gebäuden auf dem Baugrundstück nicht eingehalten werde, bezieht sie sich damit nicht auf eine Vorschrift im Sinne des § 30 Abs. 4 TBO, die auch dem Schutz des Nachbarn dient. Wenn die Nutzung des auf dem Baugrundstück bestehenden Gebäudes, an dem der Erstbeschwerdeführerin nach ihrem Vorbringen Dienstbarkeiten eingeräumt sind, nach Auffassung der Erstbeschwerdeführerin durch das Bauvorhaben beeinträchtigt wird, handelt es sich bei dem diesbezüglichen Vorbringen um eine privatrechtliche Einwendung, die zutreffend auf den Zivilrechtsweg verwiesen wurde.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren der Zweit- und Drittbeschwerdeführer war im Hinblick auf die in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbeträge (in denen auch Umsatzsteuer enthalten ist) abzuweisen.

Wien, am 23. Mai 2001

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999060155.X00

Im RIS seit

25.01.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at