jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/2/21 2010/06/0253

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.2014

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §24 Abs1;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des A E in Innsbruck, vertreten durch die Gratl & Anker Rechtsanwaltspartnerschaft in 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 4/V, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 22. September 2010, Zl. I-Präs-00361e/2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: B GmbH in Innsbruck, vertreten durch Dr. Thomas Walzel von Wiesentreu, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b/Ecke Andreas Hofer Straße; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Mit rechtskräftigem Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 23. Mai 2008 wurde der mitbeteiligten Partei (im Folgenden: Bauwerberin) die Baubewilligung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten auf einem näher bezeichneten Grundstück nach Maßgabe der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Aus der Baubeschreibung des Neubaus ist - soweit für das vorliegende Beschwerdeverfahren von Bedeutung - Folgendes hervorzuheben:

Das Wohngebäude besteht aus einem Untergeschoß, einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem Dachgeschoß, wobei sich im Untergeschoß (u.a.) eine Tiefgarage mit insgesamt 7 PKW Abstellplätzen befindet. Im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß sind insgesamt fünf Wohneinheiten situiert. Die Erschließung des Untergeschoßes (Tiefgarage) erfolgt von der K. Straße entlang der Ostseite über eine offene Rampe mit 12% Neigung, die Erschließung des Gebäudes über die Tiefgarage und im Erdgeschoß von der K. Straße und dem offenen Stiegenhaus an der Nordseite. Die Abstände des Untergeschoßes zu den Grundgrenzen betragen westseitig 2,40 m bzw. 5,09 m. Die maximalen Grundrissabmessungen des Erdgeschoßes und des ersten Obergeschoßes betragen 50,92 m x 13,52 m und die des Dachgeschoßes 14,98 m x 10,52 m. Im Erdgeschoß und Obergeschoß werden südseitig zwei Terrassen geschaffen. Im Dachgeschoß werden weiters Terrassen ausgebildet, weil das Dachgeschoß gegenüber dem Obergeschoß an drei Seiten zurückspringt. Die maximalen Wandhöhen an der Westseite betragen - vom bestehenden Gelände gemessen - für die Attika im ersten Obergeschoß 8,62 m bzw. 8,11 m und für das Dach 10,71 m bzw. 10,72 m, dies erfordert Grenzabstände gemäß § 6 TBO 2001 von 5,17 m bzw. 4,86 m und 6,42 m bzw. 6,13 m, vorhanden sind Mindestabstände von 5,39 m bzw. 5,09 m und 6,87 m bzw. 6,59 m. Das gesamte Gelände wird bis auf Erdgeschoßniveau aufgeschüttet, wobei diese Aufschüttung im Maximum 1,88 m beträgt. An der West- und Nordseite wird zum bestehenden Gelände hin abgeböscht, ansonsten an die bestehenden Einfriedungen bzw. die Begrenzungsmauern der Garagenabfahrt bzw. die Stellplätze angeschlossen. Der Zufahrtsbereich, der Zugangsbereich, die oberirdischen Stellplätze und die Terrassen werden befestigt und die Restflächen begrünt. Westlich des Zugangsbereiches wird ein Müllhaus mit der Größe 3,70 m x 1,05 m x 1,80 m in Massivbauweise errichtet.

In der Begründung führte der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt Innsbruck aus, die Bauwerberin beabsichtige, anstelle begehbarer Bereiche auf den Dachflächen der Tiefgarage bzw. Tiefgaragenrampe im Erdgeschoß überwiegend Balkone zu errichten. Dabei rage ein Balkon 1,5 m in den Mindestabstandsbereich zum östlichen Nachbarn hinein. Zum südlichen Nachbarn hin würden im Erdgeschoß ebenfalls Balkone errichtet, welche 1,5 m in den Mindestabstandsbereich hineinragten. Zudem solle ein Teil der Tiefgarageneinfahrt bzw. Tiefgarage als begehbares Dach ausgeführt werden. Die davon betroffenen näher genannten Nachbarn hätten dagegen keine Einwände erhoben bzw. ausdrücklich zugestimmt.

2. Mit am 17. März 2010 bei der erstinstanzlichen Behörde eingelangten Bauansuchen beantragte die Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des mit dem vorgenannten Bescheid bewilligten Neubaus.

Die Abänderung stellt sich - soweit für das vorliegende Beschwerdeverfahren von Bedeutung - wie folgt dar:

Die westliche Außenwand der Tiefgarage soll um ca. 0,73 m nach Westen verschoben werden. Dieses Maß wird der Fahrgasse zwischen den Parkbereichen zugeschlagen. Neben dem Zugang zum Treppenhaus wird auf Kosten des Lagerraumes ein zusätzlicher Stellplatz ausgebildet. Die beiden Wohnungen im ersten Obergeschoß (bewilligt als Top 3 und Top 4) sollen unter Einbeziehung der bewilligten Dachgeschoßwohnung (bewilligt als Top 5) zu Maisonettenwohnungen umgebaut worden. Weiters ist geplant, mittig auf der Dachfläche eine ca. 10 m lange, nord-süd gerichtete Wandscheibe in Stahlbeton zu errichten und westlich davon eine ca. 50 m2 große Dachterrasse mit entsprechenden Absturzsicherungen auszubilden. Die Oberkante der Wandscheibe ist mit maximal +10,70 m bzw. 593,15 m absoluter Höhe geplant. Weiters soll die bestehende Einfriedungsmauer an der westlichen Grundstücksgrenze in Teilbereichen um maximal 0,50 m in Stahlbeton erhöht werden. Zusätzlich wird die verbleibende Garagenmauer mit einem Schließkranz verstärkt. Innerhalb der Einfriedungsmauer wird an der Westseite auf einer Länge von ca. 5,50 m eine Winkelstützmauer nach den vorgelegten Berechnungen und Angaben des Statikbüros ausgebildet.

3. Der Stadtmagistrat der Landeshauptstadt Innsbruck erteilte mit Bescheid vom 19. Mai 2010 die Bewilligung für die vorgenannten Änderungen und führte zur Begründung aus, dass nach dem durchgeführten Ermittlungsverfahren das Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche und keine Nachbarrechte im Sinne des § 25 Abs. 2 TBO 2001 berührt würden.

Gegen diesen Bescheid erhob (unter anderem) der Beschwerdeführer, der Eigentümer des im Westen an das Baugrundstück anschließenden Grundstückes ist, Berufung. Zur behaupteten Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte machte er (zusammengefasst) geltend: Auf Grund der unzureichenden planlichen Darstellung und der nicht

stattgefundenen Bauverhandlung sei das rechtliche Gehör verletzt; er habe insbesondere zu den vorgenommenen Änderungen auch keine Zustimmung erteilt, die im Hinblick auf die Erweiterung der Tiefgarage notwendig gewesen wäre; es seien mehr als 15% der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut worden; die Mindestabstände gemäß § 6 TBO 2001 würden nicht eingehalten; die geplante Dachterrasse überschreite die zulässige Gebäudehöhe; durch die zusätzliche Aufschüttung bestehe die Gefahr der Materialabrutschung, wobei insbesondere das begehbare Tiefgaragendach seiner Zustimmung bedürfe; auch werde die zulässige Gebäudehöhe durch die Dachterrasse überschritten.

Im Rahmen ihres Ermittlungsverfahrens holte die belangte Behörde die sachverständige Stellungnahme der Magistratsabteilung III - Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 ein. Diese erachtete die Unterlagen für vollständig und vertrat die Ansicht, die Dachterrasse befinde sich nicht im Mindestabstandsbereich und die Tiefgarage verschiebe sich im Wesentlichen lediglich um ca. 0,70 m nach Westen. Alle Bestimmungen hinsichtlich der Gebäudehöhe würden eingehalten und durch die geplanten Änderungen würden lediglich 13,81% des Bauplatzes durch oberirdische bauliche Anlagen in der Mindestabstandsfläche verbaut. Das Dach der Tiefgarage werde entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur Gänze und entlang der südlichen Grundstücksgrenze über eine Länge von ca. 7,5 m nachträglich eingeschüttet und als Gartenfläche begrünt bzw. als Terrasse genutzt.

In seiner Stellungnahme vom 12. August 2010 hielt der Beschwerdeführer seine ablehnende Stellungnahme aufrecht.

4. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 22. September 2010 wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab.

Begründend führte sie nach Wiedergabe der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen im Wesentlichen aus, verfahrensgegenständlich sei ausschließlich die Errichtung der Dachterrasse, die Erweiterung der Tiefgarage, die Änderungen an den westlichen Einfriedungsmauern, die Errichtung einer Winkelstützmauer sowie die Zusammenlegung von Top 3 bzw. Top 4 mit Top 5. Gegenstand einer baubehördlichen Entscheidung sei ausschließlich das durch die Baubeschreibung und die erforderlichen Pläne konkretisierte Bauansuchen; dessen Zulässigkeit könne - entsprechend dem Charakter eines Bauverfahrens als Projektverfahren - nur anhand der vorgelegten Unterlagen beurteilt werden. Hinsichtlich der in den vorliegenden Planunterlagen als Bestand angeführten baulichen Anlagen, wie zum Beispiel der teilweise monierten Balkone, welche weder von der Baubeschreibung noch von den Plänen als antragsgegenständlich erfasst seien, könne seitens der belangten Behörde mangels Verfahrensgegenständlichkeit nicht abgesprochen werden. Gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 könne ein Nachbar nur insofern die Nichteinhaltung der darin normierten bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geltend machen, soweit diese auch seinem Schutz dienten, er sei somit nicht zur Wahrung fremder Rechte bzw. sämtlicher baurechtlicher Vorschriften legitimiert.

Zu den Einwendungen hinsichtlich der Planunterlagen sei anzumerken, dass sowohl die Planunterlagen, auf die sich der Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 29. Mai 2008 beziehe, als auch jene, die dem gegenständlichen Bauansuchen zugrunde lägen und auf die sich der Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 19. Mai 2010 beziehe, Akteninhalt seien und allen Parteien im Wege der Akteneinsicht zur Verfügung gestanden seien. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes habe ein Nachbar einen Rechtsanspruch darauf, dass die Planunterlagen so ausreichend seien, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige. Mängel in den Planunterlagen könne der Nachbar grundsätzlich nur dann als Verletzung von Nachbarrechten rügen, wenn er sich infolge dieser Mängel nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte habe informieren können. Geringfügige Mängel in den Bauplänen bedeuteten keine Beeinträchtigung des Nachbarn. Ein Rechtsanspruch des Beschwerdeführers auf exakte Einhaltung der Planunterlagenverordnung bestehe nicht. Das gegenständliche Bauansuchen und die diesbezüglichen Planunterlagen seien für die Beurteilung des Bauvorhabens hinlänglich geeignet. Aus den Planunterlagen gingen sämtliche wesentlichen Maße, Situierungen und Höhenangaben der Baumaßnahmen nachvollziehbar hervor; es könne ausreichend und schlüssig beurteilt werden, ob auf Grund der Art und des Umfangs des geplanten Bauvorhabens eine Einflussnahme auf die Rechte der Nachbarn zu erwarten sei oder nicht. Es lägen keine entscheidungsrelevanten Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten der Sachverhaltsgrundlage in Form der Planunterlagen vor.

Die antragsgegenständliche Dachterrasse samt Wandscheibe befinde sich auf dem Dach des mit Bescheid vom 29. Mai 2008 bewilligten Wohngebäudes. Da der gegenständliche Bebauungsplan Nr. 63/gk (in Kraft getreten am 4. April 1995) keine Festlegungen hinsichtlich der Abstände baulicher Anlagen von den Grundstücksgrenzen treffe,

sondern lediglich eine offene Bauweise normiere, gälten sohin die Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2001. Diese Mindestabstände würden auf Grund der Situierung der Dachterrasse und der Wandscheibe auf dem Bestandsgebäude eingehalten. Was die Errichtung der damit im Zusammenhang stehenden Treppe von der Terrasse der neu gebildeten Wohneinheit Top 3 zur verfahrensgegenständlichen Dachterrasse betreffe, sei festzuhalten, dass sich diese Treppe nicht innerhalb des Mindestabstandsbereiches zu den angrenzenden Grundstücken befinde und darüber hinaus eine "Freitreppe", also einen untergeordneten Bauteil im Sinne des § 2 Abs. 16 TBO 200, darstelle, weil sie an einem Gebäude außen angeordnet sei, keine Überdachung aufweise und eine Verbindung zwischen zwei Terrassen bilde. Gemäß § 6 Abs. 2 lit. a TBO 2001 wäre die Errichtung einer derartigen Freitreppe selbst innerhalb der Mindestabstandsflächen nach § 6 leg. cit. zulässig, sofern diese nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen rage.

Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen im bezogenen Bereich werde gemäß § 7 Abs. 1 TBO 2001 durch die im Bebauungsplan Nr. 63/g festgelegte Bauhöhe bestimmt. Gemäß § 112 Abs. 3 TROG 2006 blieben Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße, die am 30. September 2001 bestanden hätten oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden seien, weiterhin aufrecht. § 61 und § 62 Abs. 1 TROG 1997 idF LGBl. Nr. 10/1997 und LGBl. Nr. 21/1998 seien darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen träten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft. Sohin sei zur Beurteilung der gegenständlichen Dachterrasse samt Wandscheibe auf die Definition eines Vollgeschoßes abzustellen. Vollgeschoße seien nach § 61 TROG 1987 idF LGBl. Nr. 21/1998 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 aufwiesen. 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.

Der Bebauungsplan Nr. 63/gk normiere eine maximale Anzahl von drei Vollgeschoßen. Entsprechend der vorangeführten Definition eines Vollgeschoßes führe die sachverständige Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 auch nachvollziehbar aus, dass durch die verfahrensgegenständliche Errichtung der Dachterrasse und der Wandscheibe kein Vollgeschoß begründet werde. Sohin seien die Bestimmungen des Bebauungsplanes zur maximal zulässigen Bauhöhe eingehalten und die Errichtung der Dachterrasse und der Wandscheibe, in dem aus den Planunterlagen hervorgehenden Ausmaß, im Einklang mit den einschlägigen bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften.

Die Tiefgarage sei mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 29. Mai 2008 bewilligt worden. Antrags- und verfahrensgegenständlich seien lediglich die Änderungen an der westlichen Außenwand der Tiefgarage (Verschiebung um ca. 0,73 m nach Westen) sowie die Änderungen im Inneren des Untergeschoßes (Fahrgassenbreite, zusätzlicher Stellplatz etc.). Da die Oberkante der Decke der Tiefgarage, wie aus den gegenständlichen Planunterlagen sowie der schlüssigen Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 hervorgehe, an der Südseite um ca. 1,62 m, an der Westseite um ca. 1,82 m und an der Ostseite um ca. 1,55 m über das ursprüngliche Gelände hinausrage, stelle die verfahrensgegenständliche Änderung an der westlichen Außenwand der Tiefgarage jedenfalls einen Zubau zu einer oberirdischen baulichen Anlage dar. Dass die Tiefgarage entlang der gesamten westlichen Grundgrenze sowie auf einer Länge von ca. 7,5 m entlang der südlichen Grundgrenze zur Gänze eingeschüttet werde und lediglich im östlichen Bereich der südlichen Grundstücksgrenze die Decke der Tiefgarage in Form eines Balkons in Erscheinung trete, ändere an dieser Qualifikation grundsätzlich nichts. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei hinsichtlich der Qualifikation einer baulichen Anlage als oberirdisch unter dem Gesichtspunkt des Nachbarschutzes auf das Geländeniveau vor der Bauführung abzustellen. Andernfalls käme es zum Ergebnis, dass bei einer durch die Bauführung vorgenommenen Änderung der Höhenlage die für die Abstandsberechnung maßgebliche Höhe eines Gebäudes außerhalb des Mindestabstandes anhand der vor der Veränderung gegebenen Höhenlage berechnet werde, während es im Mindestabstand zulässig wäre, die Höhe einer baulichen Anlage mittels Aufschüttungen zu verändern, in diese Aufschüttungen hinein unterirdische bauliche Anlagen zu bauen und so die Beschränkungen für oberirdische bauliche Anlagen in höhen- und längenmäßiger Hinsicht zu umgehen. Auch der Umstand, dass die TBO 2001 Aufschüttungen bis 1,50 m ohne Bewilligung und bis zu 2 m Höhe ohne Zustimmung der betroffenen Nachbarn zulasse, stehe nach Ansicht der belangten Behörde der dargestellten

Qualifikation einer eingeschütteten Tiefgarage als oberirdische bauliche Anlage insofern nicht entgegen, als eine Einschränkung der Zulässigkeit von Aufschüttungen, welche dem Zweck dienten, unbeschränkt bauliche Anlagen im Mindestabstand zu schaffen, im Hinblick auf Erwägungen des Nachbarschutzes durchaus konsequent erscheine (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 1995, Zl. 94/06/0203, und die darauf aufbauenden Erkenntnisse).

Die Tatsache, dass die verfahrensgegenständlichen Änderungen der Tiefgarage bzw. die bereits rechtskräftig bewilligte Tiefgarage in ihrer Gesamtheit jedenfalls eine oberirdische bauliche Anlage darstellten, habe die Konsequenz, dass diese bei den Berechnungen hinsichtlich ihrer zulässigen Errichtung im Mindestabstand nach § 6 TBO 2001 zu berücksichtigen sei. Da die Tiefgarage an der von den verfahrensgegenständlichen Änderung betroffenen Westseite um ca. 1,82 m über das ursprüngliche Gelände hinausrage, sei eine Errichtung gemäß § 6 Abs. 3 leg. cit. im Hinblick auf ihre Höhe jedenfalls zulässig. Jener Bereich, welcher durch die verfahrensgegenständliche Verschiebung der Außenwand der Tiefgarage um ca. 0,73 m nach Westen zusätzlich an der Oberfläche ausgebildet werde, stelle kein "begehbares Dach" im Sinne des § 6 Abs. 3 lit. a TBO 2001 dar. Auch nach der Rechtsauskunft des Amtes der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, vom 9. August 2010 handle es sich gegenständlich nicht um ein "begehbares Dach" im Sinne der TBO 2001, weil die Tiefgarage im Zusammenhang mit der erfolgten Einschüttung zu beurteilen sei. Dies insbesondere auf Grund der Tatsache, dass das ursprüngliche Geländeniveau durch die Aufschüttung nicht um mehr als 2 m verändert werde und die Aufschüttung mit Erdreich und Humus im Einklang mit § 47 TBO 2001 stehe, was bedinge, dass auch keine Zustimmung des/der betroffenen Nachbarn erforderlich sei. Die belangte Behörde teile die Ansicht des Amtes der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, wonach insbesondere aus dem Schnitt A-A hinsichtlich der erfolgten Einschüttung der Tiefgarage hervorgehe, dass gegenständlich kein "begehbares Dach" im Sinne der TBO 2001 vorliege.

Die verfahrensgegenständliche Tiefgaragenänderung bzw. die Tiefgarage in ihrer Gesamtheit sei auch bei den Berechnungen zur Klärung der Frage zu berücksichtigen, ob durch die Änderungen weniger oder mehr als 15% der Fläche des Bauplatzes in den Mindestabstandsflächen mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut würden und inwiefern die gemeinsamen Grenzen zu den angrenzenden Grundstücken von oberirdischen baulichen Anlagen frei blieben. Aus den verfahrensgegenständlichen Planunterlagen sowie der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 gehe hervor, dass die Bestimmung des § 6 Abs. 6 leg. cit. durch die gegenständlichen Änderungen an der Tiefgarage nicht verletzt werde. Die Stellungnahme enthalte eine schlüssige Berechnungsweise, die die Tiefgarage als oberirdische bauliche Anlage berücksichtige. Durch die verfahrensgegenständliche Vergrößerung der Tiefgarage seien nach dieser Stellungnahme, der sich die belangte Behörde voll inhaltlich anschließe, nunmehr 11,76% der Mindestabstandsflächen mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut, wenn man mit der Tiefgarage deckungsgleiche oberirdische bauliche Anlagen (Balkone im ersten und zweiten Obergeschoß) nicht mitberücksichtige. Selbst bei Einrechnung dieser deckungsgleichen untergeordneten Bauteile ergebe sich lediglich ein Wert von 13,25%. In beiden Fällen werde der maximal zulässige Verbauungsgrad von 15% jedenfalls nicht erreicht. Unberücksichtigt blieben dabei das straßenseitige Müllhäuschen, welches vor der Baufluchtlinie liege, Stellplätze entlang der K. Straße sowie die Stützmauern entlang der Tiefgaragenrampe und der nichtüberdachte Zufahrtsbereich (Fahrgasse) der Tiefgarage entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Selbst unter Berücksichtigung des Müllhäuschens ergebe sich ein Wert von lediglich 13,81% der Fläche des Bauplatzes in den Mindestabstandsflächen, welcher mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut werde. Das verfahrensgegenständliche Bauansuchen entspreche diesbezüglich sohin der Bestimmung des § 6 Abs. 6 TBO 2001.

Hinsichtlich der Verbauung der gemeinsamen Grundgrenzen sei wiederum auf die sachverständige Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 zu verweisen, welcher sich die belangte Behörde vollinhaltlich anschließe. Zum westlichen Nachbargrundstück bleibe die Länge der zusätzlichen Verbauung durch die Tiefgarage im Vergleich zum rechtskräftig bewilligten Bestand unverändert, die Außenwand der Tiefgarage rücke lediglich um 0,73 m näher an die Grundstücksgrenze heran. Diesbezüglich erfolge keine Verletzung der subjektiv-öffentlichen Rechte des Beschwerdeführers.

Zum Einwand, dass die Änderungen an den westlichen Einfriedungsmauern sowie die Neuerrichtung der Winkelstützmauer im südwestlichen Eck des Bauplatzes nicht mit den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen einhergingen, sei - auf Grund der Situierung dieser Stützmauer innerhalb des Abstandsbereiches zu den Nachbargrundstücken - zunächst § 6 Abs. 3 lit. c TBO 2001 heranzuziehen, wonach Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen ohne Zustimmung der betroffenen Nachbarn bis zu einer maximalen

Höhe von 2 m errichtet werden dürften. Wie aus den gegenständlichen Planunterlagen sowie der sachverständigen Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 nachvollziehbar hervorgehe, überschritten die entlang der westlichen Grundstücksgrenze geplanten Änderungen an den Einfriedungsmauern die maximal zulässige Höhe von 2 m (inklusive Absturzsicherung) nicht und blieben insbesondere bereits bewilligte Wände an der Grundstücksgrenze bestehen. Die im südwestlichen Bereich des Bauplatzes geplante Winkelstützmauer überschreite ebenfalls die in § 6 Abs. 3 lit. c leg. cit. zulässige Höhe von 2 m nicht und befinde sich darüber hinaus vollständig hinter den bereits bewilligten Bestandsmauern entlang der Grundstücksgrenze.

Im Zusammenhang mit der Verbauung der Mindestabstandsflächen der oberirdischen baulichen Anlagen bis zu einer höchst zulässigen Anzahl von 15% der Fläche des Bauplatzes sei auf die genannte sachverständige Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei und die diesbezüglichen obigen Ausführungen zu verweisen, wonach diese Höchstgrenze im gegenständlichen Fall - unter Zugrundelegung einer nachvollziehbaren und schlüssigen Berechnungsweise unter Einbeziehung aller als oberirdisch zu qualifizierenden baulichen Anlagen - nicht überschritten werde. Gemäß § 6 Abs. 6 TBO 2001 hätten bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c leg. cit., sohin Stützmauern, Einfriedungen und dergleichen, jedoch ohnehin unberücksichtigt zu bleiben.

Hinsichtlich der Verbauung der gemeinsamen Grundgrenze des Bauplatzes und den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken sei betreffend die Änderungen an den westlichen Einfriedungsmauern sowie die Neuerrichtung der Winkelstützmauer im südwestlichen Eck des Bauplatzes wiederum auf die sachverständige Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 zu verweisen. Hinsichtlich des westlichen Nachbargrundstückes sei festzuhalten, dass der westliche Schenkel der neu errichteten Winkelstützmauer sich zur Gänze hinter einer bewilligten Bestandsmauer am Bauplatz befinde und diese in der Höhe nicht überschreite. Durch die verfahrensgegenständliche Winkelstützmauer ergebe sich sohin keine Veränderung hinsichtlich der Verbauung der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen dem Bauplatz und dem westlichen Nachbargrundstück. Auch durch die verfahrensgegenständlichen Änderungen an den bestehenden westlichen Einfriedungsmauern am Bauplatz - welche lediglich in ihrer Höhe aufgestockt würden - ergebe sich keine Änderung hinsichtlich der Verbauung der gemeinsamen Grundgrenze zum westlichen Nachbarn.

Zur Einwendung bezüglich einer Bauverhandlung und des mangelnden Parteiengehörs sei auszuführen, dass nach § 24 Abs. 1 TBO 2001 die Behörde eine Bauverhandlung durchführen könne, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen sei. Somit sei die Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung für ein Bauverfahren nicht zwingend vorgesehen, sondern stelle die TBO 2001 diese in das ausschließliche Ermessen der Behörde. Maßgebliches Kriterium hiefür sei eine durch eine mündliche Verhandlung erzielbare Verfahrenskonzentration und eine Verringerung des Erledigungsaufwandes. Wenn die Baubehörde erster Instanz im gegenständlichen Verfahren von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung Abstand genommen habe, so habe sie jedenfalls rechtmäßig von dem ihr durch das Gesetz eingeräumten Ermessen Gebrauch gemacht. Gemäß § 45 Abs. 3 AVG sei den Parteien eines Verwaltungsverfahrens Gelegenheit zu geben, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis zu erlangen und dazu Stellung zu nehmen. Allfällig fehlendes Parteiengehör im Verfahren erster Instanz könne jedenfalls durch die Berufung saniert werden. Dem Beschwerdeführer sei der Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck nachweislich zugestellt worden, und er habe in der Folge das Rechtsmittel der Berufung ergriffen. Alle Ergebnisse des ergänzenden Ermittlungsverfahrens seien ihm nachweislich zur Kenntnis gebracht worden und es habe die Möglichkeit bestanden, hiezu Stellung zu nehmen. Ein allfälliger Mangel des Parteiengehörs im Verfahren erster Instanz sei durch die im Berufungsverfahren mit der Berufung gegebene Möglichkeit der Stellungnahme saniert worden.

5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift - wie die mitbeteiligte Bauwerberin - die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

6. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

6.1. Der Beschwerdeführer rügt die seiner Ansicht nach vorliegende Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe bzw. der Anzahl der Geschoße und begründet dies damit, dass bereits die Tiefgarage ca. 1,8 m über dem Geländeniveau

seines Grundstückes liege. Dies habe zur Folge, dass das bereits bewilligte Gebäude ohne Dachterrasse eine Höhe von 10,71 m aufweise. Werde die geplante Trennwand der Dachterrasse mit einer Höhe von 1,8 m mitberücksichtigt, entstehe eine Gesamtgebäudehöhe von 12,51 m, wodurch der Eindruck eines zumindest viergeschoßigen Gebäudes entstehe. Nicht nachvollziehbar sei, dass es sich bei der eingeschütteten Tiefgarage um kein begehbares Dach im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. a TBO 2001 handeln solle. In diesem Zusammenhang werde insbesondere der Umstand gerügt, dass die Tiefgarage bis auf eine Höhe von 2 m mit Erdreich eingeschüttet worden sei, wobei der eingeschüttete Teil auch begangen werden könne. Es wäre ein Leichtes, die Zustimmung zu begehbaren Dachflächen mit deren Einschüttung zu umgehen. Es wäre daher gemäß § 6 Abs. 3 lit. a TBO 2001 die Zustimmung des Beschwerdeführers notwendig gewesen, um die beantragte Änderung zu bewilligen und die begehbare Fläche auszudehnen. Nachweislich liege jedoch keine Zustimmungserklärung des Beschwerdeführers vor.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde, die die diesbezügliche sachverständige Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 als schlüssige Berechnungsweise ansehe, liege nicht ein Verbauungsgrad von lediglich 11,76% vor. Dies entspreche weder den Tatsachen, noch den Plänen und den bei Akteneinsicht vorliegenden Unterlagen. Eine überschlägige Berechnung des Verbauungsgrades durch den Beschwerdeführer ergebe im Mindestabstandsbereich eine Verbauung im Ausmaß von ca. 108 m2, was bei Weitem die zulässige Grenze von 15% der Fläche des Bauplatzes von 95,4 m2 übersteige. Dies habe bereits auf das Bauverfahren zugetroffen, welches mit Bescheid vom 29. Mai 2008 bewilligt worden sei. Eine weitere Überschreitung sei unzulässig. Dabei habe der Beschwerdeführer bei seiner Berechnung das Müllhäuschen, die Balkone und die Zufahrtsrampe noch gar nicht miteinbezogen (wird weiter ausgeführt).

Hinsichtlich der vom Beschwerdeführer relevierten Gefahr der Materialabrutschung und des Abrinnens von Oberflächenwasser direkt auf das Grundstück des Beschwerdeführers infolge der Erhöhung der Aufschüttung bzw. des weiteren Heranrückens und der dadurch steiler werdenden Böschung habe die belangte Behörde weder Feststellungen getroffen, noch ein Ermittlungsverfahren durchgeführt, noch diese Einwendungen in irgendeiner Weise behandelt.

Dieses Vorbringen zum Aufhebungsgrund wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit werde - zur Vermeidung von Wiederholungen - auch zum Aufhebungsgrund wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

6.2. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

Im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides ist die Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung LGBl. Nr. 40/2009 anzuwenden.

§ 6 TBO 2001 lautet auszugsweise:

"§ 6

Abstände baulicher Anlagen

von den übrigen Grundstücksgrenzen

und von anderen baulichen Anlagen

(1) 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, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47 und 50 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeveränderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

...

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen, Pergolen und dergleichen, wenn sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken;

c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

d)

Stellplätze einschließlich der Zufahrten;

e)

unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen;

f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

...

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass gegenüber den angrenzenden Grundstücken zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

..."

§ 7 Abs. 1 TBO 2001 lautet:

"(1) Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe bestimmt."

§ 24 Abs. 1 TBO 2001 laute:

"(1) Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 26 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres

Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchzuführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art und Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist."

§ 25 Abs. 3 TBO 2001 lautet:

"(3) 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, sind 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;

e)

im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001."

§ 47 Abs. 3 TBO 2001 lautet (auszugsweise):

"In den Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1) darf das ursprüngliche Geländeniveau oder, wenn im Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt ist, das durch die Höhenlage bestimmte Geländeniveau durch die Aufschüttung oder Abgrabung höchstens um 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet höchstens um 2,80 m, verändert werden, außer der betroffene Nachbar stimmt einer Veränderung in einem größeren Ausmaß nachweislich zu. ..."

§ 112 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 - TROG 2006 lautet:

"(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. § 61 und § 62 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBl. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft."

§ 61 Abs. 6 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 21/1998 lautet:

"(6) Vollgeschoße sind Geschoße, die zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau liegen oder deren Deckenoberkante zumindest an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2 m über dem anschließenden Geländeniveau liegt und die wenigstens über der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen. Geschoße, in denen ausgebaute oder nicht ausgebaute Räume liegen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), geltend 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 beträgt."

6.3. Festzuhalten ist zunächst, dass verfahrensgegenständlich ausschließlich die Änderungen der mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 29. Mai 2008 bewilligten Errichtung eines Wohnhauses auf Basis des durch die Baubeschreibung und die erforderlichen Pläne konkretisierten Bauansuchens vom 17. März 2010 sind. Diese Änderungen betreffen die Errichtung einer Dachterrasse, eine Erweiterung der Tiefgarage, die Errichtung einer Winkelstützmauer sowie Vorhaben im Inneren des Wohngebäudes.

Die Aufzählung der Nachbarrechte im § 25 Abs. 3 TBO 2001 ist taxativ (vgl. aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes etwa das Erkenntnis vom 23. November 2010, Zl. 2007/06/0163). Gegenstand einer

möglichen Rechtsverletzung des Beschwerdeführers durch das Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei kann nur die Einhaltung der maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften in Bezug auf die im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Grundstücksfläche im Verhältnis zur unmittelbar angrenzenden Fläche des Baugrundstückes sein. Außerhalb dieses räumlichen Bezuges kommt eine Beeinträchtigung des Beschwerdeführers in subjektiv-öffentlichen Rechten nicht in Betracht.

Soweit eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe bzw. der Anzahl der Geschoße geltend gemacht wird, ist die belangte Behörde zutreffend davon ausgegangen, dass die zulässige Höhe von baulichen Anlagen im bezogenen Bereich gemäß § 7 Abs. 1 TBO 2001 durch die im Bebauungsplan Nr. 63/gk (in Kraft seit 4. April 1995) festgelegte Bauhöhe bestimmt ist (siehe § 112 Abs. 3 TROG 2006). Der Bebauungsplan Nr. 63/gk normiert eine maximale Anzahl von drei Vollgeschoßen. Bei der Beurteilung der gegenständlichen Dachterrasse samt Wandscheibe ist demnach auf die Definition eines Vollgeschoßes gemäß § 61 TROG 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 21/1998 abzustellen. Durch die verfahrensgegenständliche Errichtung der Dachterrasse und der Wandscheibe wird schon deshalb kein Vollgeschoß begründet weil es nach den Planunterlagen, Schnitt Dach, die Wandscheibe lediglich eine Höhe von 1,80 m aufweist und damit unter der gesetzlich für die Annahme des Vorliegens eines Vollgeschoßes geforderten (Mindest-)Höhe von 2,30 m bzw. 2,70 m liegt. Die Einwendungen des Beschwerdeführers zu diesem Punkt gehen sohin ins Leere. Auf den subjektiven Eindruck für den Beschwerdeführer kommt es in diesem Zusammenhang nicht an.

Die Tiefgarage wurde bereits mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 29. Mai 2008 bewilligt; verfahrensgegenständlich ist, soweit der Beschwerdeführer betroffen ist, lediglich die Änderung der westlichen Außenwand der Tiefgarage im Verhältnis zur Liegenschaft des Beschwerdeführers, wobei die Verschiebung 0,73 cm nach Westen beträgt. Nach den mit den Planunterlagen und der sachverständigen Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 in Einklang stehenden Feststellungen der belangten Behörde reicht die Oberkante der Tiefgarage an der Südseite um ca. 1,62 m, an der Westseite um ca. 1,82 m und an der Ostseite um ca. 1,55 m über das ursprüngliche Gelände hinaus. Die verfahrensgegenständlichen Änderungen sind im Hinblick auf ihre Höhe gemäß § 6 Abs. 3 TBO 2001 jedenfalls zulässig. Was die Qualifikation einer baulichen Anlage als oberirdisch anlangt, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa das Erkenntnis vom 27. Jänner 2009, Zl. 2008/06/0187) auf das Geländeniveau vor der Bauführung abzustellen. Die verfahrensgegenständliche Änderung der westlichen Außenwand der Tiefgarage stellt einen Zubau zu einer oberirdischen baulichen Anlage dar. Dass die Tiefgarage (soweit für das vorliegende Verfahren von Bedeutung) entlang der gesamten westlichen Grundgrenze zur Gänze eingeschüttet wird, vermag an dieser Beurteilung nichts zu ändern. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass bereits im Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 23. Mai 2008 die Aufschüttung des gesamten Geländes bis auf Erdgeschossniveau mit Abböschung zum bestehenden Gelände hin an der Westseite bewilligt wurde. Der belangten Behörde ist auch darin zu folgen, dass die Veränderung des ursprünglichen Geländeniveaus durch die Aufschüttung um nicht mehr als 2 m im Einklang mit § 47 TBO 2001 steht, demnach auch keine Zustimmung des betroffenen Nachbarn erforderlich ist. Dass die höchstzulässige Aufschüttung von 2,0 m überschritten worden sei, wird auch vom Beschwerdeführer nicht behauptet.

Was den Grad der Verbauung der Mindestabstandsfläche betrifft (§ 6 Abs. 6 TBO 2001), konnte sich die belangte Behörde bei ihrer Beurteilung auf die sachverständige Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 28. Juli 2010 stützen, in der das Ausmaß der bisher bewilligten Verbauung in Relation zur Bauplatzgröße und der Grad der Verbauung durch die beabsichtigten Änderungen dargestellt und begründet wird, welche Bauteile in die Berechnung miteinbezogen und welche unberücksichtigt zu bleiben hatten. Es begegnet keinen Bedenken, dass die belangte Behörde diese Berechnungen als schlüssig und nachvollziehbar ihren Erwägungen zu Grunde gelegt hat. Das Beschwerdevorbringen zeigt nicht auf, dass die belangte Behörde in diesem Zusammenhang § 6 Abs. 3 und 6 TBO 2001 unrichtig ausgelegt hat.

Hinsichtlich des Abrinnens von Oberflächenwasser und der Gefahr der Materialabrutschung ist dem Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass er mit diesem Vorbringen kein Nachbarrecht im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 geltend macht (vgl. etwa das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 23. November 2010, Zl. 2007/06/0163).

Wie der Beschwerdeführer selbst ausführt, ist gemäß § 24 Abs. 1 TBO 2001 eine mündliche Bauverhandlung nicht zwingend durchzuführen, sondern liegt deren Durchführung im pflichtgemäß auszuübenden Ermessen der Behörde (vgl. Schwaighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, Seite 164 f Rz 14). Im vorliegenden Fall führt das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Unterlassung einer Bauverhandlung schon deshalb nicht zum Erfolg, weil der

Beschwerdeführer die Relevanz dieses Verfahrensmangels in keiner Weise aufzeigt.

Haben die dem Bauwerber vorgelegten Planunterlagen ausgereicht, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren braucht, dann steht ihm kein subjektives öffentliches Recht darauf zu, dass die Unterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen; nur wenn das Projekt überhaupt unzureichend dargestellt ist, werden Nachbarrechte verletzt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2011, Zl. 2009/06/0125). Die belangte Behörde führt in ihrer Gegenschrift zutreffend aus, dass in den betreffenden Planunterlagen sämtliche wesentlichen Maße, Situierungen sowie Höhenangaben der verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen vorhanden sind. Aus den Planunterlagen lässt sich nachvollziehen, was nunmehr konkret beantragt, geplant und bewilligt ist. Insbesondere legt der Beschwerdeführer im vorliegenden Fall nicht dar, dass er durch die gerügten Planunterlagen (bemängelt wird eine unzureichende Beschreibung der Absturzsicherung der Dachterrasse) daran gehindert gewesen wäre, Nachbarrechte im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 gegen das Bauvorhaben geltend zu machen.

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

8. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014).

Wien, am 21. Februar 2014

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4Ermessen VwRallg8Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2010060253.X00

Im RIS seit

19.03.2014

Zuletzt aktualisiert am

04.04.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at