jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/4/27 99/06/0195

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.2000

Index

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

Norm

AVG §59 Abs1;
BauO Tir 1989 §25 litl;
BauO Tir 1989 §30 Abs4;
BauO Tir 1998 §25 Abs2;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde 1. der H, und 2. der Dr. O, beide in W, beide vertreten durch L, Rechtsanwälte OEG in W, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 28. Oktober 1999, Zl. Ve1-550-2808/1-1, betreffend Parteistellung im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. F Grundbesitz Ges.m.b.H. & Co KG in K; 2. Stadtgemeinde Kitzbühel, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Auf Grund der Beschwerde, der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides, dem gleichfalls vorgelegten, im Verfahren erstatteten Gutachten vom 21. Juli 1998 und dem erstinstanzlichen Bescheid vom 25. August 1998 ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Die Beschwerdeführerinnen sind Miteigentümerinnen der näher angeführten Liegenschaft. Sie beantragten beim Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Zuerkennung der Parteistellung betreffend ein Bauverfahren der Erstmitbeteiligten. Gegenstand dieses Bauvorhabens war gemäß dem Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten

Stadtgemeinde vom 15. September 1997 die Vornahme von Aushubarbeiten für den Neubau einer Hotelanlage mit Konferenzzentrum und Klinik und der Neubau des Bauteiles "Mc Kinsey" (Seminarhotel).

Auf Grund der Anträge der Beschwerdeführerinnen holte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde ein Gutachten eines hochbautechnischen Amtssachverständigen ein. Aus dem Gutachten ergibt sich, dass zwischen der Grenze des Grundstückes, an dem die Beschwerdeführerinnen Miteigentümerinnen seien, und der am nächsten gelegenen Gebäudeecke des Seminarhotels ein Mindestabstand von 140 m gelegen sei. Der Abstand des Seminarhotels zur eigenen Grundgrenze betrage 120 m, daran schließe sich ein Grundstück, das im Mittel 15 m breit sei, an das wiederum eine öffentliche Straße (die M-Gasse) mit einer Mindestbreite von 5 m anschließe. Die im Zuge des Seminarhotelprojektes vorgesehene Rauchfanganlage habe einen Abstand von 176 m. Der hochbautechnische Amtssachverständige kam zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf das Seminarhotel Auswirkungen auf die Beschwerdeführerinnen hinsichtlich ihrer durch die Tiroler Bauordnung 1989 (TBO 1989) geschützten subjektiv-öffentlichen Rechte auszuschließen seien. Hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Aushubarbeiten stellte er fest, dass die planlich dargestellten Aushubränder im Osten 27 m von der M-Gasse entfernt gelegen seien und der tiefste Punkt der Aushubsole 2 m höher als das Niveau der M-Gasse liege. Zwischen dem Aushubrand und der Liegenschaft der Beschwerdeführerinnen bestehe ein Abstand von mindestens 40 m, dazwischen liege die M-Gasse. Die Fundamente der Objekte der Beschwerdeführerinnen lägen um 5 m tiefer als die Aushubsole. Auf Grund der angeführten Gegebenheiten sei es nach Auffassung des Sachverständigen aus bautechnischer Sicht auszuschließen, dass es durch den Aushub zu einer Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Rechte komme.

In der Stellungnahme der Beschwerdeführerinnen zu diesem Gutachten machten sie insbesondere geltend, dass aus dem Gutachten nicht hervorgehe, was nach dem Aushub geschehen solle.

Mit Bescheiden vom 25. August 1998 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Anträge der Beschwerdeführerinnen mit der Begründung ab, dass das Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen vollständig und schlüssig sei und ergeben habe, dass Einwirkungen auf die im § 30 Abs. 4 TBO 1989 geschützten subjektiv-öffentlichen Rechte auszuschließen seien. Insbesondere komme den Nachbarn im zu Grunde liegenden Bauverfahren kein Immissionsschutz zu, da die Baumaßnahmen auf Sonderflächen geplant seien. Das Parteiengehör gegenüber den Beschwerdeführerinnen sei gewahrt worden, da das Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen den Beschwerdeführerinnen zur Kenntnis gebracht worden sei. Da das Bauverfahren als Projektsverfahren an den Antrag des Bauwerbers gebunden sei, seien zukünftige Bauvorhaben im Bereich der Aushubarbeiten nicht Gegenstand des Bauverfahrens und könnten daher auch nicht hinsichtlich der Frage des Vorliegens einer Parteistellung berücksichtigt werden.

Die dagegen erhobenen Berufungen wurden mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. April 1999 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerinnen wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass gemäß § 58 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1998 - TBO 1998, LGBl. Nr. 15 i. d.F. der Novelle LGBl. Nr. 7/1999, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung, am 1. März 1998, anhängige Baubewilligungsverfahren nach den Bestimmungen der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen seien. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerinnen bestehe die weitere Anwendbarkeit der TBO 1989 jedoch nur hinsichtlich des dem vorliegenden Verfahren zu Grunde liegenden Bauvorhabens. Sollten seitens der Erstmitbeteiligten weitere Bauansuchen, insbesondere im Zusammenhang mit der Errichtung einer Tiefgarage gestellt werden, so seien auf diese Verfahren ausschließlich die Bestimmungen der TBO 1998 anzuwenden. Es handle sich bei einem Bauverfahren um ein so genanntes Projektsverfahren. Der Antragsteller bestimme durch seinen Antrag und den in diesem Zusammenhang vorgelegten Projektsunterlagen den Gegenstand des Verwaltungsverfahrens. Weder der Baubehörde noch den sonstigen beigezogenen Parteien komme daher eine Einflussnahme auf den Umfang des Verhandlungsgegenstandes zu. Es liege im freien Dispositionsbereich des Bauwerbers, das Projekt abzuändern oder es teilweise oder zur Gänze zurückzuziehen. Da seitens der Erstmitbeteiligten nur um die Durchführung von Erdaushubarbeiten, nicht jedoch um die Errichtung einer Tiefgarage angesucht worden sei, habe der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde auch nur über das Ansuchen zur Vornahme von Erdaushubarbeiten und den Neubau einer Hotelanlage mit Konferenzzentrum und Klinik entscheiden können. Da die Beschwerdeführerinnen in diesem Bauverfahren ihre Parteistellung geltend machten, habe sich die Beurteilung des Vorliegens ihrer Parteistellung auch ausschließlich auf die beantragten baulichen Maßnahmen zu

beschränken. Sollte, wie seitens der Berufungsbehörde ausgeführt worden sei, hinsichtlich einer Tiefgarage ein weiteres Bauverfahren durchgeführt werden, so sei in diesem Verfahren neuerlich das Vorliegen der Parteistellung von Nachbarn und somit auch jener der Beschwerdeführerinnen von der Baubehörde neuerlich zu prüfen. Eine Berücksichtigung möglicher Auswirkungen zukünftiger Baumaßnahmen, die nicht Gegenstand des zu Grunde liegenden Bauverfahrens seien, sei daher auf Grund der Projektgebundenheit des Bauverfahrens unzulässig. Die Vornahme von Aufschüttungen und Abgrabungen im Bauland, die eine Veränderung gegenüber der ursprünglichen Höhenlage von mehr als 1,50 m herbeiführten, seien gemäß § 25 lit. l TBO 1989 bewilligungspflichtig. Schon auf Grund der Tatsache, dass in der Bauordnung ein eigener Genehmigungstatbestand für die bloße Vornahme von Abgrabungen vorgesehen sei, ergebe sich, dass ein Ansuchen, das lediglich die Genehmigung von Aushubarbeiten zum Gegenstand habe, nicht von vornherein unzulässig sein könne. Da zukünftige Baumaßnahmen im zu Grunde liegenden Bauverfahren außer Betracht zu bleiben hätten, seien die im Akt erliegenden Unterlagen nach Ansicht der belangten Behörde für die Frage der Beurteilung der Parteistellung der Beschwerdeführerinnen als ausreichend anzusehen. Dies ergebe sich insbesonders hinsichtlich des Gutachtens des hochbautechnischen Amtssachverständigen der mitbeteiligten Stadtgemeinde, welches ausführlich und den Denkgesetzen entsprechend den verfahrensgegenständlichen Sachverhalt wiedergebe, ebenso entsprächen die vom Sachverständigen daraus gezogenen Schlüsse den logischen Denkgesetzen und Erfahrungen des täglichen Lebens. Dies gelte insbesondere hinsichtlich der Ausführungen des Amtssachverständigen über die bautechnische Unmöglichkeit der Beeinträchtigung der Beschwerdeführerinnen durch die genehmigten Bauaushubarbeiten, da der tiefste Punkt der Aushubarbeiten höher gelegen sei, als das Gelände im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerinnen. Auf Grund dieses Niveauunterschiedes sei daher ein Einbrechen von im Eigentum der Beschwerdeführerinnen gelegenen Flächen auszuschließen. Hinzu komme, dass sich zwischen dem Grundstück, an dem die Beschwerdeführerinnen Miteigentum hätten, und dem Baugrundstück eine befestigte Straße befinde, die zusätzlich zu einer Stabilisierung des Geländes beitrage. Der Schluss des hochbautechnischen Sachverständigen, dass durch die Erdaushubarbeiten eine Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Rechte der Beschwerdeführerinnen auszuschließen sei, sei daher nachvollziehbar. Die Beschwerdeführerinnen seien dem Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Hinsichtlich der ebenfalls genehmigten Arbeiten zum Neubau einer Hotelanlage mit Konferenzzentrum und Klinik und des Neubaues des Bauteiles "Mc Kinsey" räumten die Beschwerdeführerinnen selbst in der Vorstellung ein, dass es durch diese Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte komme. Hinzu komme, dass die vorliegenden Baumaßnahmen auf Sonderflächen gemäß § 43 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 durchgeführt würden. Gemäß § 30 Abs. 4 TBO 1989 stehe den Nachbarn kein direkter Immissionsschutz zu, sondern sei dies nur insoweit der Fall, als sich ein solcher aus anderen Bestimmungen ergebe, insbesondere aus den Vorschriften, die die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken vorschrieben. Da die Bestimmung des § 43 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 hinsichtlich Sonderflächen keinen derartigen Immissionsschutz vorsähe, könne es durch allfällige Immissionen auch nicht zu einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte von Nachbarn im Bauverfahren kommen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführerinnen rügen das herangezogene Gutachten im Hinblick darauf, dass es sich bloß auf die durchzuführenden Baumaßnahmen, nicht auf das Bauvorhaben, geschweige denn auf dessen konsensmäßige Benützung beziehe. Eine isolierte Betrachtungsweise der Aushubarbeiten ohne Mitberücksichtigung der daran anknüpfenden Bautätigkeiten bzw. des herzustellenden Bauwerks (Neubau einer Hotelanlage mit Konferenzzentrum und Klinik bzw. Tiefgarage) sei jedenfalls unzulässig. Bei der Beurteilung der Frage der Parteistellung der Beschwerdeführerinnen hätte der weitere Verwendungszweck berücksichtigt werden müssen.

Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführerinnen nicht im Recht. Zutreffend hat sich die belangte Behörde - wie die Gemeindebehörden - darauf berufen, dass es sich bei den Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt. Der Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens wird durch das jeweilige Bauansuchen bestimmt. Unbestritten betrifft das verfahrensgegenständliche Bauansuchen den Neubau des Bauteiles "Mc Kinsey" (ein Seminarhotel) sowie die Vornahme von Aushubarbeiten für den Neubau einer Hotelanlage mit Konferenzzentrum und Klinik. Die Aushubarbeiten finden nach den unbestrittenen Ausführungen im angefochtenen

Bescheid 27 m von der M-Gasse entfernt statt. Zwischen dem Aushubrand und der Liegenschaft, an der die Beschwerdeführerinnen Miteigentümerinnen sind, besteht unbestritten ein Abstand von mindestens 40 m. Der tiefste Punkt der Aushubsole liegt 2 m höher als das Niveau der M-Gasse. Die Fundamente der Objekte der Beschwerdeführerinnen liegen - nach den unbestrittenen Ausführungen des angefochtenen Bescheides - um 5 m tiefer als die Aushubsole. Das vorliegende Bauverfahren gibt im Hinblick auf die bewilligten Aushubarbeiten somit keine Grundlage, die Auswirkungen des in der ausgehobenen Baugrube später geplanten Gebäudes zu berücksichtigen. Auch der spätere Verwendungszweck des Gebäudes, das in dieser Baugrube einmal errichtet werden soll, spielt im vorliegenden Verfahren keine Rolle. Es trifft somit auch nicht der Vorwurf unvollständiger Planunterlagen in Bezug auf den Verwendungszweck und die konsensgemäße Benützung der Baugrube zu.

Auf die Ausführungen in der Beschwerde über zulässige bzw. nicht zulässige Projektänderungen braucht nicht näher eingegangen zu werden, weil es im vorliegenden Fall zu keiner Projektänderung während des Bauverfahrens gekommen ist.

Sofern die Ausführungen in der Beschwerde darauf hinauslaufen, dass es unzulässig sei, bloße Aushubarbeiten baurechtlich zu genehmigen und es sich bei einem Bauaushub um den in der ausgehobenen Baugrube in der Zukunft vorgesehenen Bauvorhaben um ein einheitliches Bauvorhaben handelt, ist dem - wie dies die belangte Behörde bereits getan hat - entgegenzuhalten, dass gemäß der Tiroler Bauordnung 1989 (§ 25 lit. l) Aufschüttungen und Abgrabungen im Bauland, die eine Veränderung gegenüber der ursprünglichen Höhenlage von mehr als 1,50 m herbeiführen, bewilligungspflichtig sind. Der verfahrensgegenständliche Bauaushub stellt - wie dies die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat - eine Abgrabung über 1,5 m dar. Ein solcher Bauaushub kann nicht als mit dem in diesem vorgesehenen Bauvorhaben untrennbar verbunden angesehen werden. Im Rahmen der Baufreiheit muss es dem Bauwerber eingeräumt werden, sich allenfalls vorerst nur den Bauaushub baurechtlich bewilligen zu lassen. Der Umstand, dass mit 1. März 1998 die Tiroler Bauordnung 1998 in Kraft getreten ist, die in Bezug auf die dem Nachbarn zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechten eine andere Regelung als die früher geltende Bauordnung vorsieht, macht es nicht unzulässig, die Erteilung der Bewilligung für ein in einer bereits bewilligten Baugrube vorgesehenes Bauvorhaben erst in einem späteren Bauansuchen zu beantragen. Nach der hg. Judikatur (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, 1998, 112, und die dort zitierte hg. Judikatur) stellt ein Bauvorhaben (das ist jenes Bauvorhaben, das Gegenstand des jeweiligen Bauansuchens ist) grundsätzlich ein unteilbares Ganzes dar. Lässt sich ein Bauvorhaben in mehrere trennbare selbstständige Vorhaben zerlegen, ist zu prüfen, ob nicht solche Teile des Bauvorhabens bewilligungsfähig sind, wenn schon nicht das ganze Vorhaben bewilligungsfähig ist. In diesem Sinne bildet das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine Einheit. Die auf Grund des Erdaushubes vorgesehene Abtragung des Geländes stellt sich als ein selbstständiges, von dem in der Baugrube beabsichtigten Bauvorhaben trennbares Bauvorhaben dar. Die beiden von den Beschwerdeführerinnen zitierten hg. Erkenntnisse (nämlich vom 20. Juni 1991, Zl. 88/06/0093, und vom 18. Jänner 1994, Zl.93/05/0154) sind mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar. Die Beschwerdeführer behaupten auch nicht, dass im Zusammenhang mit der Errichtung des Bauteiles Mc Kinsey Stellplätze im Bereich der Aushubarbeiten vorzusehen wären. Das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0154, hat die Berücksichtigung der Errichtung der mit einem bestimmten Bauvorhaben verbundenen, nach dem Gesetz gebotenen Stellplätze betroffen, während sich der dem hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1991 zu Grunde liegende Fall auf ein Bauansuchen betreffend ein Stallgebäude mit Düngerstätte bezog, das als einheitliches Bauvorhaben qualifiziert wurde.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von den Beschwerdeführerinnen geltend gemachten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Bei diesem Ergebnis erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Wien, am 27. April 2000

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999060195.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at