

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/23 98/06/0082

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.03.2000

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §29 Abs1;

BauO Tir 1989 §30 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde 1. der A und

2. des E in Innsbruck, vertreten durch Dr. T und Dr. K, Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 17. April 1998, Zl. I-1031/1998, betreffend baurechtliche Bewilligung (mitbeteiligte Partei: F in Innsbruck), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Stadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- je zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 25. November 1997 beantragte der Mitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines PKW-Abstellplatzes auf der Liegenschaft Innsbruck, F-Straße. Nach Einholung von Sachverständigengutachten, aber ohne Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung wurde dieser Antrag vom Stadtmagistrat Innsbruck mit Bescheid vom 15. Jänner 1998 unter Erteilung von Auflagen bewilligt. Begründend ging die Behörde erster Instanz davon aus, nach dem Inhalt des Antrages und der diesem beigelegten Pläne sei beabsichtigt, auf der Liegenschaft den bereits bestehenden, befestigten Vorplatz an der Nordseite des Gebäudes als PKW-Abstellplatz zu benützen. Die Zufahrt erfolge hiebei von der F-Straße über die bestehende Gehsteigrampe und den Gehsteig.

Gegen diesen Bescheid erhoben u.a. auch die Beschwerdeführer Berufung, die sie im Wesentlichen damit begründeten, die in Rede stehende Freifläche liege unmittelbar vor der in ihrem Eigentum stehenden Wohnung. Die Benützung dieser Fläche würde daher für sie eine Beeinträchtigung der Wohnqualität in "jedenfalls

gesundheitsschädlichem Ausmaß" wegen der zu erwartenden Zu- und Abfahrten und den damit einhergehenden Lärm und Geruchs- (Abgas)belastigungen bedeuten. Wegen des zu geringen Abstands dieser Fläche von ihrem Wohnobjekt wären diese belastenden und belästigenden Immissionen auch nicht zu vermeiden.

Die Behörde erster Instanz habe keine mündliche Verhandlung durchgeführt, die Beschwerdeführer seien sohin jeglicher Möglichkeit beraubt worden, entsprechende Einwendungen vorzubringen. Hätte die Behörde ein entsprechendes Verfahren (allenfalls mit Lokalaugenschein in Anwesenheit eines Bausachverständigen) durchgeführt und wären die Beschwerdeführer hiezu geladen worden, um ein entsprechendes Vorbringen erstatten zu können, so wäre die Behörde nach genauer Erörterung der Sach- und Rechtslage jedenfalls zu einem anderen Ergebnis gelangt, insbesondere hätte sie erkennen müssen, dass die festgelegte Mindestbreite der in Rede stehenden Fläche von 2,80 m nicht vorliege, sondern diese nur 2,50 m betrage.

Die im Bescheid genannten Auflagen seien nicht geeignet, ein für Straßenbenutzer ungefährliches Zu- und Abfahren zu diesem PKW-Abstellplatz zu gewährleisten. Insbesondere Fußgänger (Kinder) würden erheblich über die normalen Risiken des Straßenverkehrs hinaus gefährdet.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge und bestätigte die erstinstanzliche Entscheidung im Rahmen des Berufungsvorbringens vollinhaltlich. Sie führte begründend im Wesentlichen aus, der Antragsteller beabsichtige, einen nordseitig des Objektes F-Straße bestehenden Freiplatz in Form einer Gebäudenische einer Bewilligung für einen PKW-Abstellplatz zuzuführen. Dieser Vorplatz an der Nordseite des Gebäudes sei bereits befestigt und daher bauliche Maßnahmen nicht erforderlich. Die Zufahrt zum geplanten PKW-Abstellplatz erfolge dabei von der F-Straße über die bestehende Gehsteigrampe. Nach der im gegenständlichen Fall anzuwendenden Bestimmung des § 25 lit. g der Tiroler Bauordnung 1989 sei die Errichtung oder Änderung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einschließlich der Zu- und Abfahrten bewilligungspflichtig. Nach der Bestimmung des § 30 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 1989 könnten im Bauverfahren mit Aussicht auf materiellen Erfolg nur solche Einwendungen erhoben werden, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dienen. Subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen könnten insbesondere auch auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, insbesondere auf die §§ 12 bis 16 b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffung des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden. Auf Grund der im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren eingeholten Stellungnahme der Magistratsabteilung für Planung und Baurecht weise der für den PKW-Abstellplatz maßgebliche Flächenwidmungsplan mit der Bezeichnung Nr. 80 das gegenständliche Areal als Wohngebiet aus. Nach der Bestimmung des § 38 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 dürften im Wohngebiet und im gemischten Wohngebiet unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebenanlagen zu Gebäuden errichtet und sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen, ausgeführt werden. Nachdem ein PKW-Abstellplatz ohne jeden Zweifel als Nebenanlage zu einer im Wohngebiet errichteten Wohnanlage zu qualifizieren sei, sei der geplante PKW-Abstellplatz als widmungskonform zu qualifizieren und alle Einwendungen in Bezug auf Widmungskonformität spruchgemäß abzuweisen gewesen. Wenig überzeugend sei auch die Argumentation, durch die Situierung des geplanten PKW-Abstellplatzes würde die Wohnqualität der im Eigentum der Beschwerdeführer stehenden Wohnung durch Geräusch- und Geruchsmissionen erheblich beeinträchtigt, weil sich der in Rede stehende Abstellplatz etwa 2 m von der viel befahrenen öffentlichen F-Straße befinde, nämlich durch den etwa 2 m breiten Gehsteig von dieser Verkehrsfläche abgetrennt sei. Nach der gutachterlichen Stellungnahme des dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen für Bau- und Feuerpolizei sei der in Rede stehende PKW-Abstellplatz über eine bereits bestehende Gehsteigrampe für das Objekt F-Straße erreichbar, sodass auch das diesbezügliche Vorhaben nicht zu einer Versagung der nachgesuchten Baubewilligung führen könne. Schließlich bestehe nach § 29 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1989 keine Verpflichtung der Behörde, bei der Bewilligung eines KFZ-Abstellplatzes zwingend eine Bauverhandlung an Ort und Stelle abzuhalten, zumal im Gegenstandsfall offenkundig sei, dass subjektiv öffentliche Interessen im Sinne des § 30 Abs. 4 TBO von Nachbarn nach § 30 Abs. 1 leg. cit. nicht beeinträchtigt werden könnten, weil den Beschwerdeführern als Miteigentümern des Objektes F-Straße nur eine inhaltlich eingeschränkte Parteistellung zukomme.

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

Die Beschwerdeführer erachten sich durch die rechtsunrichtige Anwendung der §§ 45 Abs. 3 AVG, 29 Abs. 1 und 3

sowie 30 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 1989 verletzt.

Zu § 29 Abs. 1 und 3 TBO 1989 führen sie aus, Ausgangspunkt des Verfahrens sei ein Schreiben der Beschwerdeführer an die Baupolizei gewesen, wo diese darauf hingewiesen hätten, dass die gegenständliche Freifläche nicht als Autoabstellplatz, sondern als befestigte Freifläche im Wohnungseigentum des Antragstellers stehe. Diese Freifläche sei baurechtlich nicht als Autoabstellplatz bewilligt. Dies habe offensichtlich zur Folge gehabt, dass nunmehr der Antrag auf Baugenehmigung eingebracht worden sei, wobei der Behörde hätte bekannt sein müssen, dass hier Bedenken seitens der Beschwerdeführer, aber auch anderer Wohnungseigentümer, bestünden. Die Behörde erster Instanz habe nach dem Inhalt ihres Bescheides einen Lokalausweis unter Einbindung von Sachverständigen durchgeführt, die Nachbarn bzw. Miteigentümer jedoch nicht geladen. Dadurch sei es diesen nicht möglich gewesen, die Einwendungen im Bauverfahren vorzubringen. Über diese sei zu Unrecht daher nicht abgesprochen worden. Insofern sei es ihnen auch unmöglich gewesen, entsprechende Beweisanträge zu stellen bzw. Beweismittel, wie etwa ein schalltechnisches Gutachten, vorzulegen, um ihren Rechtsstandpunkt zu untermauern.

Zu § 30 Abs. 4 TBO 1989 bringen die Beschwerdeführer vor, es hätte ihnen die Möglichkeit eingeräumt werden müssen, darzutun, dass der Bauplatz für die Verwendung als Autoabstellplatz nicht geeignet sei. Die Zufahrt zu diesem Parkplatz sei nur möglich, wenn in Längsrichtung über den Gehsteig gefahren werde. Der Auflagepunkt 4 des Erstbescheides sei unverständlich. Das Argument der belangten Behörde, eine unzulässige (weitere) Lärmbelastung sei im Hinblick auf die Frequenz der F-Straße nicht anzunehmen, weil diese Straße durch einen nur 2 m breiten Gehsteig von dem Parkplatz getrennt sei, sei nicht überzeugend, führe doch die einzige Zufahrt über diesen Gehsteig; überdies müsse die Zufahrt eine Mindestbreite von 2,80 m betragen. Dies könne daher nur so gedeutet werden, dass "eine ungeklärte Diskrepanz zum übrigen Akteninhalt" bestehe. Insofern gebe es auch keine objektivierbaren Verfahrensergebnisse. Nachbarn würden in besonderer Weise dadurch beeinträchtigt, dass die Zufahrt zum Autoabstellplatz nur in Längsrichtung über den Gehsteig möglich sei, der den Zugang zum Haus bilde. Insofern seien nicht nur allgemein-öffentliche Sicherheitsinteressen beeinträchtigt, sondern im Speziellen die Interessen der Wohnungseigentümer. Außerdem stelle das Befahren eines Gehsteigs in Längsrichtung einen Verstoß nach § 8 Abs. 4 StVO dar. Auch ein Ausparken sei - vermutlich nur nach mehrmaligem Reversieren - im Rückwärtsgang möglich. Der Bauplatz sei für den geplanten Verwendungszweck daher völlig ungeeignet.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie den Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde stellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 58 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, sind die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren auf Grund von Bauanzeigen nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungs- oder zumindest anzeigepflichtig ist. Andernfalls ist das Verfahren einzustellen. Die Parteien sind davon zu verständigen.

Nach § 59 Abs. 1 leg. cit. trat dieses Gesetz mit 1. März 1998 in Kraft. Es war daher im Hinblick auf das Datum der Erlassung des angefochtenen Bescheides (27. April 1998) zunächst zu prüfen, ob die belangte Behörde zutreffend die (alte) Rechtslage nach der Tiroler Bauordnung 1989 angewendet hat. Kriterium hierfür ist nach der oben bereits zitierten Übergangsbestimmung des § 58 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1998 u.a. eine auch nach der neuen Rechtslage gegebene Bewilligungs- oder Anzeigepflicht.

Nach der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 10 Tiroler Bauordnung 1998 gehören PKW-Stellplätze zu den Nebenanlagen, die zu den "sonstigen baulichen Anlagen" zählen, die auf Grund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind.

Gemäß § 20 Abs. 1 lit. d leg. cit. unterliegen die Errichtung oder Änderung "sonstiger baulicher Anlagen" der Bewilligungspflicht; wenn "allgemeine bautechnische Erfordernisse" wesentlich berührt werden, andernfalls besteht nach § 20 Abs. 2 erster Satz leg. cit. jedenfalls noch eine Anzeigepflicht.

Der in Rede stehende in der Natur bereits vorhandene und befestigte PKW-Abstellplatz, für den um die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung angesucht worden war, unterliegt auch nach der neuen Rechtslage jedenfalls der Anzeigepflicht. Die belangte Behörde hat daher im Sinne des § 58 Abs. 1 i.V.m. § 20 Abs. 2 erster Satz Tiroler Bauordnung 1998 zutreffend das bei ihr anhängige Verfahren nach der alten Rechtslage zu Ende geführt.

Nach § 25 lit. g Tiroler Bauordnung (TBO), LGBI. Nr. 33/1989, bedarf die Errichtung oder Änderung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einschließlich der Zu- und Abfahrten der Bewilligung der Behörde.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt Nachbarn ein in zweifacher Weise beschränktes Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zu:

Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u.v.a.).

Gemäß dem § 30 Abs. 4 TBO sind derartige subjektiv-öffentliche Rechte als Rechte definiert, die in einer Bestimmung der Tiroler Bauordnung oder einer auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung ergangenen Verordnung begründet sind, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dienen. Danach können subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, auf die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden.

Die Beschwerdeführer machen nach dem Inhalt ihres Vorbringens im Sinne des § 30 Abs. 4 TBO aus dem Nachbarrecht erfließende subjektiv-öffentlichrechtliche Ansprüche geltend. Im angefochtenen Bescheid wurde jedoch gerade diese nachbarrechtliche Stellung der Beschwerdeführer verneint.

Nach dem von der Behörde erster Instanz eingeholten und den verwaltungsbehördlichen Bescheiden zugrundeliegenden Grundbuchsauszug befindet sich die Liegenschaft F-Straße im (bloßen) Miteigentum des Bauwerbers, der Beschwerdeführer und anderer Personen.

§ 30 Abs. 1 TBO definiert den Begriff der "Nachbarn" als die Eigentümer von Grundstücken, die zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass durch die bauliche Anlage oder durch deren Benützung hinsichtlich der durch dieses Gesetz geschützten Interessen mit Rückwirkungen auf ihr Grundstück oder die darauf errichtete bauliche Anlage zu rechnen ist. Dem Grundeigentümer ist der Bauberechtigte gleichgestellt.

Nachbarn gemäß Abs. 1 dieser Bestimmung können somit nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes immer nur Eigentümer von Grundstücken sein, die zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in einem bestimmten näher beschriebenen räumlichen Naheverhältnis stehen, woraus sich ergibt, dass Nachbarn nicht Personen sein können, die Miteigentümer an eben diesem Baugrundstück selbst sind. Zur Geltendmachung nachbarrechtlicher subjektiv-öffentlichrechtlicher Ansprüche sind die Beschwerdeführer daher nicht legitimiert (vgl. dazu auch den hg. Beschluss vom 19. Dezember 1996, Zl. 96/06/0199). Auf ihre diesbezüglichen Einwendungen war daher nicht einzugehen.

Es erhebt sich nur mehr die Frage, inwieweit sie als Miteigentümer der betroffenen Liegenschaft Rechte geltend machen können. Abgesehen von im baubehördlichen Verfahren nicht zu verfolgenden privatrechtlichen Ansprüchen sieht die Tiroler Bauordnung in bestimmten Fällen ein Zustimmungsrecht der Miteigentümer der betroffenen Liegenschaft vor.

Gemäß § 27 Abs. 2 TBO 1989 sind einem Bauansuchen alle Unterlagen anzuschließen, die für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach diesem Gesetz und den Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes erforderlich sind. In den lit. a bis c leg. cit. folgt eine Aufzählung von Unterlagen, die jedenfalls anzuschließen sind.

Im vorliegenden Beschwerdefall ist die belangte Behörde aber zutreffend davon ausgegangen, dass die Zustimmung der Beschwerdeführer als Miteigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft nicht erforderlich war, weil eine solche gemäß § 27 Abs. 3 lit. b TBO nur im Falle eines Ansuchens um die Erteilung der Bewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes vorgesehen ist. Ein solches Ansuchen liegt im Beschwerdefall (in welchem es um die Errichtung eines PKW-Abstellplatzes geht) nicht vor.

Allfällige zivilrechtliche Ansprüche aus der Verletzung ihrer Miteigentumsrechte können die Beschwerdeführer vor den ordentlichen Gerichten geltend machen.

Gemäß § 29 Abs. 1 leg. cit. hat die Behörde über jedes Bauansuchen, soweit sie es nicht aus den im § 31 Abs. 2 und 3

angeführten Gründen ohne weiteres Verfahren zurück- oder abzuweisen hat, eine mündliche Verhandlung durchzuführen (Bauverhandlung). Die Behörde kann, von einer im Beschwerdefall nicht vorliegenden Ausnahme abgesehen, von der Durchführung einer Bauverhandlung absehen, wenn durch das Bauvorhaben Interessen der Nachbarn offensichtlich nicht beeinträchtigt werden können.

Die grundsätzlich erforderliche Bauverhandlung kann somit nur dann unterbleiben, wenn offensichtlich Interessen der Nachbarn nicht beeinträchtigt werden können. Mangels Nachbareigenschaft der Beschwerdeführer als Miteigentümer wie oben dargelegt - lag aber die Voraussetzung der Offensichtlichkeit einer Nichtbeeinträchtigung von Nachbarinteressen im Sinne des § 29 Abs. 1 letzter Satz TBO vor, so dass auch die Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung nicht zwingend war.

Aus diesen Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. März 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998060082.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at