

TE Vwgh Beschluss 2018/11/29 Ro 2016/06/0021

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.11.2018

Index

L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
BauO Tir 2011 §5 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler sowie Hofrätin Dr. Bayjones und Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Wuketich, über die Revision des S K, vertreten durch Dr. Michael E. Sallinger, LL.M., Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 24. Mai 2016, LVwG- 2016/26/0001-14, betreffend Versagung einer baubehördlichen Bewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht:

Bürgermeister der Gemeinde Waidring, vertreten durch Dr. Simon Brüggli & Dr. Günter Harasser, Rechtsanwälte in 6370 Kitzbühel, Rathausplatz 2/II; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat der Gemeinde Waidring Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Bescheid der belangten Behörde vor dem Verwaltungsgericht vom 7. September 2015 wurde der Antrag des Revisionswerbers auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Zubau eines zweigeschossigen Garagen- und Lagergebäudes zu dem auf dem Bauplatz X, KG W., bereits befindlichen Wohnhaus gemäß § 27 Abs. 4 lit. d in Verbindung mit § 5 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) abgewiesen.

2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol (im Folgenden: Verwaltungsgericht) vom 24. Mai 2016 wurde die gegen den genannten Bescheid vom Revisionswerber erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass sich die Abweisung des Bauansuchens auf § 27 Abs. 4 lit. f in Verbindung mit § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 stütze.

3 Das Verwaltungsgericht hielt fest, es sei unstrittig, dass für das gegenständliche Bauvorhaben zufolge des Nichtbestehens eines Bebauungsplanes für den Bauplatz X die Abstandsvorschriften des § 5 Abs. 4 TBO 2011 zur

Anwendung gelangten und keine Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 über Mindestabstände bestünden. Strittig sei allerdings, ob die Abstandsregelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 greife, weil die an der Gemeindestraße XY bestehenden Gebäude einen einheitlichen Abstand von dieser Verkehrsfläche aufwiesen. Während die belangte Behörde von einer derartigen Einheitlichkeit der Abstände ausgehe, bestreite dies der Revisionswerber.

4 Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige habe zur Einheitlichkeit der Abstände der baulichen Anlagen an der Straße XY (Grundstück Nr. Y) angegeben, dass die baulichen Anlagen an dieser Straße berg- und talseitig doch unterschiedliche Abstände aufwiesen. Talseitig seien geringere Abstände der baulichen Anlagen zur Gemeindestraße gegeben als dies bergseitig der Fall sei. Bergseitig seien auch nicht zentimetergenaue Abstände gegeben, diese variierten zwischen 4,93 m und 5,97 m, woraus sich ein Mittelwert von 5,44 m errechne. Talseitig variierten die Abstände zwischen 2,40 m und 3,07 m, woraus sich ein Mittelwert von 2,58 m ergebe. Wenn auch nicht zentimetergenaue gleiche Abstände der baulichen Anlagen an dieser Straße gegeben seien, so ergebe sich doch bezüglich der Abstände optisch ein einheitliches Gesamtbild. Die Unterschiede bergseitig als auch talseitig seien nicht so gravierend, dass vom optischen Eindruck her kein einheitlicher Abstand der baulichen Anlagen gegeben wäre. Ein Unterschied ergebe sich optisch sehr wohl zwischen der Talseite und der Bergseite, aber nicht bergseitig gesehen oder talseitig.

5 An der genannten Gemeindestraße - so die Wiedergabe des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen weiter - befinde sich im Gegenstandsbereich das Wohnhaus mit der Adresse XY 15. Dieses weise in Ansehung eines Zubaus lediglich einen Abstand von 2,12 m von der Gemeindestraße auf. Dieses Objekt sei bezüglich der Abstände als "Ausreißer" zu bewerten. Zwischen dem Haus XY 15 und jenen des Revisionswerbers befänden sich insgesamt vier Häuser. Da sich das verfahrensgegenständliche Bauprojekt bergseitig der Gemeindestraße befinde, seien aus fachlicher Sicht des bautechnischen Amtssachverständigen die bergseitig gegebenen Abstände der baulichen Anlagen zur Verkehrsfläche hin maßgeblich für die Ausrichtung des beantragten Bauprojekts. Ferner seien aus seiner fachlichen Sicht die Abstände der baulichen Anlagen auf den Nachbargrundstücken des Bauplatzes für die Ausrichtung des beantragten Bauprojekts maßgeblich. Nach Beurteilung des bautechnischen Amtssachverständigen sollte jedenfalls der geringste maßgebliche Abstand von 4,93 m nicht unterschritten werden.

6 Beim geplanten Bauwerk des Revisionswerbers sei nach den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen vorgesehen, bloß Abstände zur Gemeindestraße XY im Ausmaß von 0,8 m bis 1,08 m einzuhalten, wobei das zweite Untergeschoß noch näher, und zwar auf einen Abstand von nur 0,5 m, an die Straße herangerückt werden solle.

7 Demgegenüber habe der vom Revisionswerber beauftragte Privatgutachter festgestellt, dass im Verlauf der Gemeindestraße XY keine einheitlichen Abstände zwischen Nebengebäuden und Hauptgebäuden zur jeweiligen Grundstücksgrenze und auch keine einheitliche Situierung bezüglich der Drehung/Parallelität zur Straße bestünden. Insofern sei über die gesamte Siedlung keine einheitliche Linie der an die Straße angrenzenden Gebäude- oder Nebengebäude als beidseitig einheitliche Häuserzeile vorhanden, weil die Häuser und Nebengebäude mit ganz unterschiedlichen Abständen ohne einheitliche Struktur an die Gemeindestraße angrenzten. Sowohl Hauptgebäude (mit einer Wandhöhe über 2,8 m) als auch Nebengebäude oder angebaute Garagen (mit einer Wandhöhe kleiner 2,8 m) lägen mehrfach unter den in der Begründung der Ablehnung des erstinstanzlichen Bescheids angeführten einheitlichen Abständen von 2,5 m bei Nebengebäuden und 5,0 m bei Hauptgebäuden, die mindestens vorliegen sollten.

8 Im Rahmen seiner Beweiswürdigung billigte das Verwaltungsgericht dem Privatgutachten aus mehreren Gründen geringere Beweiskraft zu als der Fachbeurteilung des beigezogenen Amtssachverständigen.

9 So habe der Privatsachverständige eine recht ungenaue Methode, nämlich die Daten des Rauminformationssystems des Amtes der Tiroler Landesregierung (TIRIS), herangezogen, um die verfahrensmaßgeblichen Abstände festzustellen. Diese Methodik zur Feststellung von Abständen bzw. Entfernungen vermöge aber keine genauen Werte, sondern bloß Cirkawerte zu liefern. Demgegenüber habe der Amtssachverständige auf vorhandene Vermessungsdaten eines näher genannten Vermessungsbüros zurückgegriffen, was ihm die Verwendung der genauesten Daten, die derzeit vorlägen, ermöglicht habe. Die unterschiedliche Genauigkeit der von den beiden Sachverständigen verwendeten Daten erkläre auch, dass der Privatsachverständige etwa in Ansehung des Hauses XY 15 von einem unzutreffenden Abstand von der

Verkehrsfläche im Ausmaß von 1,85 m ausgegangen sei. Der Amtssachverständige sei hingegen auf der Grundlage der neuesten zur Verfügung stehenden Vermessungsdaten von einem Abstand zur Verkehrsfläche von 2,12 m ausgegangen.

10 Ferner habe der Privatsachverständige die talseitig und bergseitig der Gemeindestraße gegebenen Abstände der Gebäude zur Verkehrsfläche hin unterschiedslos für seine Argumentation des Nichtvorliegens einer Einheitlichkeit der Abstände verwendet. Hier überzeuge jedoch die vom Amtssachverständigen gewählte Vorgangsweise, zwischen den bergseitigen und talseitigen Gebäudeabständen zur Gemeindestraße eine Differenzierung vorzunehmen, zumal er festgestellt habe, dass die talseitig gegebenen Abstände von jenen auf der Bergseite doch deutlich abwichen, wobei aber sowohl auf der Talseite als auch auf der Bergseite der Gemeindestraße jeweils recht einheitliche Abstandswerte gegeben seien. Insoweit der Privatgutachter talseitige Abstandswerte für seine Argumentation einer nicht gegebenen Einheitlichkeit herangezogen habe, was vier der insgesamt sechs von ihm verwendeten Abstandswerte betreffe, leide die Überzeugungskraft der Ausführungen des Privatsachverständigen daran, dass die talseitigen Abstandswerte für das bergseitig der Gemeindestraße geplante Bauvorhaben nicht verwertbar seien.

11 Der Privatgutachter habe insgesamt sechs Objekte entlang der Gemeindestraße XY herausgegriffen, die einen geringen Abstand zur Gemeindestraße aufwiesen. Warum er genau diese Objekte für maßgeblich halte, andere hingegen nicht, habe der Privatgutachter nicht näher begründet. Dagegen habe der Amtssachverständige nachvollziehbar dargelegt, dass für ihn die Abstandswerte der bergseitigen Nachbargebäude zum Bauplatz in die Betrachtung miteinzubeziehen seien, und zwar jene Nachbargebäude, die auf die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes über die Abstände der Gebäude von der Gemeindestraße Einfluss nähmen. Als maßgeblichen Betrachtungsraum habe er die bergseitig der Gemeindestraße gelegenen Häuser mit den Nummern 17 bis 25 bezeichnet, womit er die baulichen Anlagen auf den vier dem Bauplatz nächstgelegenen Grundstücken (und zwar bergseitig der Gemeindestraße) in seine Beurteilung miteinfließen habe lassen. Auch diese Vorgangsweise des Amtssachverständigen finde die Zustimmung des Verwaltungsgerichts, weil für die zu beurteilende Fragestellung der Einheitlichkeit der Gebäudeabstände zur Verkehrsfläche jener Bezugsraum als maßgeblich anzusehen sei, der noch in einem Sichtbezug zum Bauplatz stehe. Soweit hingegen der Privatgutachter auf einen Gebäudeabstand des Hauses XY 11 zur Gemeindestraße hin abstelle, sei festzuhalten, dass dieses Objekt entsprechend den aktenkundigen Lichtbildern und Unterlagen soweit vom Bauplatz des Revisionswerbers entfernt sei, dass ein relevanter Sichtbezug (zum Bauplatz) nicht mehr hergestellt werden könne.

12 Die Beweiskraft der Ausführungen des Privatgutachters werde auch dadurch geschmälert, dass er auf die bergseitigen Nachbargrundstücke und die Abstände der darauf befindlichen baulichen Anlagen mit keinem Wort eingehe, obwohl es naheliegend gewesen wäre, dass bei der vorliegenden Fragestellung die Abstände jener Gebäude von der Gemeindestraße maßgeblich seien, die sich auf derselben Straßenseite befänden und zum Bauplatz benachbart gelegen seien. Der Privatgutachter habe augenscheinlich sechs für seine Argumentation dienliche bzw. genehme Abstandswerte entlang der Gemeindestraße XY herausgegriffen, ohne den Sichtbezug zum Bauplatz zu berücksichtigen und ohne auf die augenfälligen Unterschiede zwischen der talseitigen und der bergseitigen Straßenseite einzugehen. Er habe auch nicht erklärt, wieso er talseitige Abstandswerte für maßgeblich erachte, wenn doch das gegenständliche Bauprojekt auf der bergseitigen Straßenseite ausgeführt werden solle.

13 Schließlich habe der Amtssachverständige einen Ortsaugenschein vorgenommen und die Wahrnehmbarkeit der (aufgrund der neuesten Vermessungsdaten) festgestellten Abstandsunterschiede der für ihn maßgeblichen Gebäude für das menschliche Auge einer Überprüfung unterzogen, wobei er zum Ergebnis gelangt sei, dass das (für das menschliche Auge wahrnehmbare) optische Erscheinungsbild des relevanten Straßenzuges eine Einheitlichkeit der Abstände der baulichen Anlagen von der Gemeindestraße vermittele. Auf diesen Aspekt (der Wahrnehmbarkeit der Unterschiede für das menschliche Auge) sei der Privatsachverständige gar nicht eingegangen.

14 Das Verwaltungsgericht vertrat im angefochtenen Erkenntnis die Auffassung, dass die Bestimmung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 nicht so zu verstehen sei, dass es auf eine zentimeter- oder gar millimetergenaue Gleichheit der Abstände ankomme, damit der in der genannten Gesetzesbestimmung angeführte "einheitliche Abstand" gegeben sei. Dieses Verständnis gebiete schon der in Rede stehende Satz selbst, gemäß dem im Falle eines gegebenen einheitlichen Abstandes auch weitere bauliche Anlagen mindestens diesen (einheitlichen) Abstand von der Verkehrsfläche einzuhalten hätten.

15 Nach Überzeugung des Verwaltungsgerichts sei von einem solchen Verständnis der Abstandsregelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 auszugehen, dass im jeweiligen Einzelfall auf Grund der fallbezogen festzustellenden örtlichen Gegebenheiten (inklusive allfälliger Besonderheiten) die Frage zu beantworten sei, ob entlang einer Verkehrsfläche Bestandsgebäude einen "einheitlichen Abstand" aufwiesen, wobei geringe Unterschiede bei den gemessenen Abständen dann die Einheitlichkeit der Abstände nicht in Frage stellten, wenn die Abstandsunterschiede entweder für das menschliche Auge gar nicht wahrnehmbar seien oder die Unterschiede dermaßen geringfügig seien, dass sich ein einheitliches Gesamtbild unzweifelhaft noch ergebe.

16 Es sei darauf abzustellen, ob Abstandsunterschiede im konkreten Einzelfall so ins Gewicht fallen, dass sie einem Betrachter eines Straßenzuges ins Auge fielen, bzw. die Unterschiede so zu erkennen seien, dass von einem einheitlichen Erscheinungsbild (der Gebäudeabstände gegenüber der Verkehrsfläche) nicht mehr gesprochen werden könne.

17 Vom gerichtlich beigezogenen Sachverständigen seien zwar im maßgeblichen Beurteilungsraum (Bauplatz und die diesem nächstgelegenen vier bebauten Nachbargrundstücke auf der bergseitigen Straßenseite) Unterschiede in den Abständen der Gebäude gegenüber der Gemeindestraße festgestellt worden, doch wichen diese vom errechneten Mittelwert von 5,44 m nur um etwa einen halben Meter ab, sodass nach den Ausführungen des befassten Sachverständigen dieser bei einem Ortsaugenschein optisch ein einheitliches Erscheinungsbild (der Gebäudeabstände von der Gemeindestraße) festgestellt habe (dies wird im angefochtenen Erkenntnis näher erläutert). Dieses beschriebene einheitliche Erscheinungsbild der Gebäudeabstände von der Gemeindestraße im maßgeblichen Beurteilungsraum lasse sich auf Grund der aktenkundigen Lichtbilder und Ort der Fotos sehr gut nachvollziehen.

18 Insgesamt sei das Verwaltungsgericht zur Auffassung gelangt, dass für das antragsgegenständliche Bauvorhaben die Abstandsregelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 Geltung beanspruche, weil im Bereich des Bauplatzes eine Einheitlichkeit der Gebäudeabstände von der Gemeindestraße XY gegeben sei, wobei für das Bauprojekt die bergseitige Straßenseite und jener Raum, der in einem gut wahrnehmbaren Sichtbezug zum Bauplatz stehe, worunter die dem Bauplatz nächstgelegenen vier Nachbarparzellen auf der Bergseite fielen, maßgeblich seien.

19 Auch der Revisionswerber habe mit seinem Bauprojekt mindestens den gegebenen einheitlichen Abstand der Gebäude von der Gemeindestraße XY einzuhalten. Ob von ihm dabei zumindest der geringste als maßgeblich festgestellte Gebäudeabstand oder der errechnete Mittelwert zu beachten sei, könne gegenständlich dahinstehen, weil der Bauwerber mit dem von ihm beantragten Bauprojekt auch den geringsten maßgeblich festgestellten Gebäudeabstand so deutlich, nämlich um etwa 4,00 m, unterschreite, dass jedenfalls ein Widerspruch zur gesetzlichen Abstandsregelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 anzunehmen sei. Jedenfalls werde er einen solchen Abstand zu wahren haben, dass das einheitliche Erscheinungsbild nicht gestört werde.

20 Das Verwaltungsgericht ließ die ordentliche Revision zu, weil eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage fehle, ob die Anwendbarkeit der Abstandsregelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 messgenau dieselben Abstände der Bestandsgebäude von der Verkehrsfläche voraussetze oder die in der genannten Gesetzesregelung angeführte Einheitlichkeit der Abstände auch dann noch angenommen werden könne, wenn die festgestellten Unterschiede in den Abständen so geringfügig seien bzw. nicht so weit auseinandergingen, dass die Wirkung eines einheitlichen Erscheinungsbildes nicht mehr gegeben wäre.

21 Ferner hielt das Verwaltungsgericht fest, im Falle der Anwendungsmöglichkeit der Abstandsregelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 auch für Sachverhalte, bei denen nicht völlig (messgenau) dieselben Abstände gegeben seien, wäre die Frage, ob fallbezogen dem konkreten Bauprojekt des Revisionswerbers aufgrund der in Rede stehenden Gesetzesbestimmung die baurechtliche Genehmigung zu versagen sei, eine solche des Einzelfalles.

22 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende ordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

23 Die belangte Behörde beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung die kostenpflichtige Zurückweisung bzw. Abweisung der Revision.

24 Im Zuge des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof gab der Revisionswerber einen Vollmachtswechsel bekannt.

25 Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von

der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

26 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

27 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden.

28 Auch in der ordentlichen Revision hat der Revisionswerber von sich aus die maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichts für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (VwGH 1.8.2018, Ro 2016/06/0012, mwN).

29 In der Begründung zur Zulässigkeit der Revision schloss sich der Revisionswerber den Ausführungen des Verwaltungsgerichts an, dass die Frage nach der Bedeutung des Begriffes der Einheitlichkeit in Bezug auf die Regelung des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 höchstgerichtlich nicht beantwortet sei.

30 Darüber hinaus sei die Revision zulässig, weil mit der bekämpften Entscheidung über ein wesentlich mangelhaftes Bauansuchen abgesprochen worden sei. Wie der hochbautechnische Amtssachverständige in seiner schriftlichen Stellungnahme ausgeführt habe, ermangle das Bauansuchen des im Bewilligungsverfahren gemäß § 22 Abs. 2 lit. a TBO 2011 zwingend vorzulegenden Lageplanes im Sinne des § 24 Abs. 2 TBO 2011. Die Behörde und das Gericht - so der Revisionswerber - hätten auf dieser Grundlage einen Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG erteilen müssen. Es liege ein rechtswidriges Erkenntnis des Verwaltungsgerichts vor, weil über ein Baubewilligungsansuchen trotz des Fehlens zwingend beizubringender Planunterlagen abgesprochen worden sei.

31 § 5 Abs. 4 TBO 2011, LGBl. Nr. 57/2011, lautet:

"§ 5

Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

(...)

(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. Weiters sind allfällige Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen einzuhalten. Abs. 2 ist anzuwenden.

(...)"

32 Die Richtigkeit der vom Verwaltungsgericht vertretenen Ansicht, die Wortfolge "einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen" in § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 stelle nicht auf messgenau dieselben Abstände der Bestandsgebäude von den Verkehrsflächen ab, sondern es sei auf ein einheitliches Gesamtbild abzustellen, wobei geringe Unterschiede bei den gemessenen Abständen die Einheitlichkeit der Abstände nicht in Frage stellten, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut der genannten Bestimmung.

33 Wenn nämlich weitere bauliche Anlagen "mindestens" den Abstand bestehender Gebäude von den Verkehrsflächen einzuhalten haben, folgte - wie auch das Verwaltungsgericht zutreffend festhielt - aus der gegenteiligen Ansicht, es sei auf messgenau dieselben Abstände abzustellen, dass bei Verwirklichung auch nur eines Bauvorhabens, bei dem zwar mindestens der einheitliche Abstand der bereits bestehenden Gebäude von den Verkehrsflächen, aber eben ein größerer Abstand eingehalten würde, die genannte Bestimmung bei nachfolgenden Bauvorhaben nicht mehr anwendbar wäre, weil dann eben kein "einheitlicher Abstand" in diesem Sinn mehr vorhanden wäre. Dass der Gesetzgeber eine Bestimmung dieses Inhalts erlassen wollte, ist ihm jedoch nicht zu unterstellen.

34 Untermauert wird dies auch durch § 6 Abs. 4 letzter Satz Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 42/1974, (TBO 1974). Dieser enthielt bereits eine mit § 5 Abs. 4 zweiter Satz fast wortidentische Regelung (wobei auch § 6 Abs. 4 TBO 1974 mit einem dem § 5 Abs. 4 erster Satz TBO 2011 vergleichbaren, ebenso unter anderem auf den Schutz eines erhaltenswerten

"Orts- und Straßenbildes" abstellenden Satz eingeleitet wurde) mit folgendem Wortlaut:

"Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Mindestabstand von den Verkehrsflächen haben, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten."

35 In den Erläuternden Bemerkungen (Regierungsvorlage) zu § 6 Abs. 4 letzter Satz TBO 1974 wird ausgeführt:

"Die Bestimmung des letzten Satzes dieses Absatzes soll die Erhaltung eines einheitlichen Straßenbildes gewährleisten. Der in der Natur vorhandene Abstand ist als Mindestabstand einzuhalten, die Einhaltung eines größeren Abstandes von der Verkehrsfläche ist zulässig."

36 Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Begriff des Ortsbildes, die sinngemäß auch dem Verständnis des Straßenbildes zugrunde zu legen ist (vgl. VwGH 24.10.2017, Ra 2016/06/0012, und die dort zitierte Judikatur), versteht man darunter in erster Linie die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles innerhalb einer Gemeinde, gleichgültig, ob nun die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Für die Schutzwürdigkeit des Ortsbildes (bzw. hier: des Straßenbildes) in diesem Sinn kommt es auf seine völlige Einheitlichkeit nicht an. Das jeweilige Ortsbild (bzw. Straßenbild) ergibt sich aus dem Gesamteindruck der verschiedenen in der Natur bestehenden Objekte im örtlichen Zusammenhang. Dabei kann selbst das Vorhandensein einzelner störender Objekte noch nicht dazu führen, dass ein weiterer Eingriff in das Ortsbild (bzw. sinngemäß das Straßenbild) nicht mehr als störend angesehen werden kann, soweit ein solches noch schutzwürdig vorhanden ist.

37 Ist aber die in Rede stehende Regelung (nunmehr des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011) auch unter dem Aspekt der Einheitlichkeit des Straßenbildes zu beurteilen und kommt es dabei nach der zitierten Judikatur auf eine völlige Einheitlichkeit nicht an, so bekräftigt dies jenes Verständnis des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011, wonach es nicht auf messgenau dieselben Abstände der Bestandsgebäude von den Verkehrsflächen ankommt.

38 Nach dem Vorgesagten ergibt sich somit für den hier in Rede stehenden § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011, dass geringe Abstandsunterschiede von Bestandsgebäuden der Annahme eines "einheitlichen Abstandes" von den Verkehrsflächen nicht entgegenstehen und diese Bestimmung im Ergebnis auch die Erhaltung eines einheitlichen Straßenbildes vor Augen hat, wobei der Beurteilungsspielraum gegenüber dem - ebenso unter anderem auf die Nichtbeeinträchtigung des Straßenbildes abstellenden - ersten Satz dieser Bestimmung dadurch weiter eingeeengt wird, dass bei Vorliegen eines "einheitlichen Abstandes" bestehender Gebäude von den Verkehrsflächen ein Bauvorhaben mindestens (das heißt: jedenfalls auch) diesen Abstand einzuhalten hat.

39 Anzumerken ist, dass die Ausführungen des Revisionswerbers, wonach Überlegungen, die mit denjenigen im Zusammenhang mit dem Ortsbildschutz vergleichbar seien, von § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 gerade nicht umfasst seien, somit nicht zutreffen. Dass auch das Verwaltungsgericht unter Hinweis auf die im angefochtenen Erkenntnis dargelegten Verfahrensergebnisse festhielt, es komme auf die "(ansonsten) weiters zu prüfende Nichtbeeinträchtigung des gegebenen Orts- und Straßenbildes" nicht mehr an, erweist sich - ausgehend von der vom Verwaltungsgericht festgestellten deutlichen Unterschreitung des von ihm angenommenen einheitlichen Abstandes der Bestandsbauten von der Verkehrsfläche durch das gegenständliche Bauvorhaben - im Ergebnis als nicht entscheidungswesentlich.

40 Da die Rechtslage nach dem hier in Rede stehenden § 5 Abs. 4 TBO 2011 klar und eindeutig ist, liegt eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht vor, und zwar selbst dann nicht, wenn zu dieser hier anzuwendenden Norm noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist (VwGH 7.9.2017, Ra 2017/06/0146, mwN).

41 Angesichts des dargelegten Inhalts des § 5 Abs. 4 zweiter Satz TBO 2011 stellt - wie auch das Verwaltungsgericht und der Revisionswerber selbst zutreffend ausgeführt haben - die Frage, ob fallbezogen dem Bauvorhaben des Revisionswerbers aufgrund der in Rede stehenden Gesetzesbestimmung die baurechtliche Genehmigung zu versagen war, eine solche des Einzelfalles dar.

42 Eine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifende Unvertretbarkeit der Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts (vgl. etwa VwGH 27.3.2018, Ra 2017/06/0256, mwN) behauptet die Zulässigkeitsbegründung der Revision jedoch nicht und ist unter Verweis auf die oben zusammengefasst wiedergegebenen Elemente der Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts auch nicht zu erkennen.

43 Mit dem Vorbringen hinsichtlich der Unterlassung der Erteilung eines Verbesserungsauftrags gemäß § 13

Abs. 3 AVG wird schon deshalb keine grundsätzliche Rechtsfrage aufgezeigt, weil ein Antragsteller kein Recht auf Erteilung eines Verbesserungsauftrags hat und die aufgeworfene Frage daher für die Entscheidung über die Revision nicht maßgebend ist. Dass das Verwaltungsgericht auf der Grundlage eines nicht ausreichend erhobenen Sachverhalts entschieden hätte (weil die festgestellten Abstände zur Gemeindestraße unzutreffend seien), wird mit diesem Zulässigkeitsvorbringen nicht behauptet.

44 Die Revision war daher zurückzuweisen.

45 Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG, insbesondere § 51, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 29. November 2018

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2018:RO2016060021.J00

Im RIS seit

21.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

31.01.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at