

TE Vwgh Erkenntnis 1999/9/9 98/06/0077

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.09.1999

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauRallg;

ROG Tir 1994 §55 Abs1;

ROG Tir 1994 §55 Abs4;

ROG Tir 1997 §55 Abs5;

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 der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde des F in K, vertreten durch D und M, Rechtsanwälte in K, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 6. April 1998, Zl. Ve1-550-2696/1-1, betreffend Einwendungen gegen ein Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. K in K, vertreten durch D und M, Rechtsanwälte in K,

2. Gemeinde Kirchberg in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 13.040,- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Soweit für den Beschwerdefall erheblich, erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde erster Instanz der erstmitbeteiligten Partei (in der Folge kurz: Bauwerberin) nach einem längeren Verwaltungsgeschehen auf Grundlage eines (neuerlichen, modifizierten) Baugesuches vom 22. September 1997 mit Bescheid vom 27. November 1997 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Jausenstation für Skifahrer auf einem näher bezeichneten Grundstück im Gemeindegebiet, das als "Sonderfläche Jausenstation für Skifahrer gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 1994" gewidmet ist und durch Abteilung aus einem (großen) Grundstück entstanden war. Die Einwendungen des Beschwerdeführers, der als Nachbar - Eigentümer eines weiteren, benachbarten Grundstückes - dem Verfahren beigezogen war, wurden teils ab- und teils zurückgewiesen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Jänner 1998 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen wurde.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung. Darin brachte er u.a. vor, er habe schon während des gesamten Baubewilligungsverfahrens in erster Instanz wie auch in der Berufung darauf hingewiesen, dass die Neubildung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes auf Grundlage eines Grundteilungsbewilligungsbescheides "der Gemeinde K. ..." erfolgt sei, welcher mit einem "die Nichtigkeit hervorrufenden Fehler" behaftet sei. Gemäß § 55 Abs. 5 TROG 1994 dürfe nämlich vor dem Inkrafttreten des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes die Bewilligung für die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken nach § 14 Abs. 2 TBO nicht erteilt werden. Vorliegendenfalls sei es aber so, dass nach wie vor weder ein allgemeiner noch ein ergänzender Bebauungsplan bestehe. Die fragliche Grundteilungsbewilligung stamme allerdings aus der Zeit nach dem Inkrafttreten des TROG 1994. Dieses sei mit 1. Jänner 1994 in Kraft getreten. Mit Inkrafttreten des TROG 1997 sei das TROG 1994 außer Kraft getreten. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde habe aber erst am 14. Juni 1995 die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich eines näher bezeichneten Grundstückes (aus welchem sodann das nun verfahrensgegenständliche Grundstück "herausgeteilt" worden sei) in Form der Umwidmung von Freiland in Sonderfläche - Jausenstation für Skifahrer beschlossen. Dieser Umwidmungsbeschluss sei mit Bescheid vom 11. Oktober 1995 von der Tiroler Landesregierung unter Anwendung der Bestimmungen des TROG 1994 aufsichtsbehördlich genehmigt worden. Auf Grund dieses zeitlichen Ablaufes in Verbindung mit dem Umstand, dass weder ein allgemeiner noch ein ergänzender Bebauungsplan bestehe, hafte der Grundteilungsbewilligung, wie gesagt, ein mit Nichtigkeit bedrohter Fehler an. Dabei handle es sich um eine subjektiv-öffentlichrechtliche Nachbareinwendung, weil Gegenstand dieser Einwendung die grundsätzliche Beschaffenheit und Eignung des Baugrundstückes sei, bei deren Fehlen eine Bebaubarkeit grundsätzlich ausgeschlossen sei. Der Nachbar habe aber Anspruch darauf, die Errichtung eines Bauwerkes nur dort dulden zu müssen, wo die rechtliche Erlaubtheit für ein derartiges Bauvorhaben grundsätzlich gegeben sei.

Es heiße zwar im Berufungsbescheid, dass vorliegendenfalls weder ein allgemeiner noch ein ergänzender Bebauungsplan erforderlich sei, weil die vom Beschwerdeführer herangezogene Bestimmung des § 55 Abs. 5 TROG gemäß "§ 16 Abs. leg. cit."

(gemeint wohl: § 116 Abs. 1 TROG 1994 oder 1997) auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes als Bauland oder als Sonderfläche gewidmeten Grundstücke und auf Grundstücke für die Bebauungspläne (Wirtschaftspläne) bestünden, keine Anwendung finde. Diese Ausführungen seien unverständlich, weil die Berufungsbehörde ignoriere, dass zum Zeitpunkt des Inkrafttretens "des TROG" für die gegenständliche Bauparzelle lediglich eine Freilandwidmung "vorgelegen" habe.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und nach Rechtsausführungen wurde, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, (zusammengefasst) begründend ausgeführt, der Beschwerdeführer sei mit seinem Vorbringen im Recht, dass die Übergangsbestimmungen der §§ 115 Abs. 1 und 116 Abs. 1 und 2 TROG 1997 nur auf Grundstücke anzuwenden seien, die zum 1. Jänner 1994 als Bauland bzw. Sonderfläche gewidmet gewesen seien, was vorliegendenfalls nicht zutrefte, weil das für die Bebauung vorgesehene Grundstück erst danach als Sonderfläche "Jausenstation für Skifahrer" gewidmet worden sei. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers erwüchsen jedoch aus den Vorschriften über die grundsätzliche Eignung des Bauplatzes keine Nachbarrechte, sodass die Erteilung der Bau- bzw. Grundteilungsbewilligung vor Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte darstelle. Der Vollständigkeit halber sei darüber hinaus darauf hinzuweisen, dass die Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 55 Abs. 1 TROG 1997 nur für den Bereich jener Sonderflächen erforderlich sei, bei denen dies im Hinblick auf den besonderen Verwendungszweck im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich sei. Dass das vorgesehene Bauvorhaben "Jausenstation für Skifahrer" der nach dem TROG 1997 vorgenommenen Sonderflächenwidmung entspreche, werde vom Beschwerdeführer nicht mehr in Frage gestellt. Seinem Vorbringen, aus dem Lageplan lasse sich nicht entnehmen, ob die gewidmete Sonderfläche im Freiland mit jener Fläche ident sei, auf der das beantragte Bauvorhaben errichtet werden solle, könne nicht gefolgt werden, weil - wie eine Einsicht in diesen Lageplan ergeben habe - die genaue Situierung des Bauvorhabens durch Angabe von Fixpunkten im Lageplan eindeutig bestimmt sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt:

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 der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl. Nr. 33/1989, 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.

Der Beschwerdeführer verweist zunächst, wie im Vorstellungsverfahren, darauf, dass das zu bebauende Grundstück erst nach Inkrafttreten des TROG 1994 als Sonderfläche gewidmet wurde und es an einem allgemeinen und an einem ergänzenden Baubauungsplan mangle. Darauf gestützt, erachtet er den angefochtenen Bescheid aus zweierlei Gesichtspunkten als inhaltlich rechtswidrig:

Zum einen verstoße die Baubewilligung gegen § 55 Abs. 4 TROG 1997. Im Gegensatz zur Rechtsauffassung der belangten Behörde vermittele ihm diese Bestimmung ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht, weil ihm das Recht zustehe, nur auf solchen Baugrundstücken in seinem Nachbarschaftsbereich die Errichtung eines Baues dulden zu müssen, wenn die rechtlichen Voraussetzungen "für die Erlaubtheit einer Bauerrichtung" gegeben seien. So habe der Verwaltungsgerichtshof auch mehrfach entschieden, dass in Bereichen, in denen ein nicht aus Gründen des Nachbarschutzes bestehendes Bauverbot "gegeben sei", entsprechende Einwendungen des Nachbarn gegen die beabsichtigte Bauführung unter Berufung auf das Bauverbot als subjektiv-öffentliche Einwendungen zu werten seien.

Weiters verstoße die Grundteilungsbewilligung hinsichtlich des zu bebauenden Grundstückes gegen § 55 Abs. 5 TROG 1997. Auch diese Bestimmung vermittele ihm ein Mitspracherecht, weil ja nicht feststehe, ob die Grundteilungsbewilligung überhaupt Bestand hätte oder ob sie in derselben Weise erfolgt wäre, "wie sie nunmehr, allerdings mit einem (mit(Nichtigkeit bedrohten Fehler behaftet", vorliege. Immerhin hänge von dieser Frage ab, welche tatsächlichen Grundstücksgrenzen das zur Bebauung vorgesehene Grundstück aufweise. Daraus ergäben sich wieder die weiteren Auswirkungen, welche Abstände einzuhalten seien, welche Bauhöhen zulässig seien, welche Bebauungsdichte zulässig sei, u.a.m. Bei all diesen Kriterien handle es sich um solche, die dem Nachbarn ein Mitspracherecht einräumten, zumal er Anspruch darauf habe, nur solche Bauführungen in seiner Nachbarschaft dulden zu müssen, die in den Abstandsvorschriften nach der Tiroler Bauordnung Deckung fänden. Die Beurteilungskriterien für die Einhaltung der Abstandsvorschriften hingen aber selbstredend davon ab, in welchem Umfang, in welchen konkreten Grenzen und in welcher Lage die Bauparzelle existiere bzw. ob sie überhaupt in rechtlich zulässiger Weise von Bestand sei. Erst bei unanfechtbarer Existenz einer entsprechenden Bauparzelle ließen sich die Kriterien zur Einhaltung der Abstandsvorschriften, die subjektiv-öffentlichrechtliche Nachbaransprüche darstellten, herleiten.

Unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften macht der Beschwerdeführer geltend, die belangte Behörde habe es entgegen § 68 Abs. 4 AVG unterlassen, "den bekämpften Bewilligungsbescheid wie auch die Grundteilungsbewilligung" für nichtig zu erklären. Entgegen den Bestimmungen des § 66 AVG habe die belangte Behörde überdies einen mangelhaften Bescheid erlassen, zumal er jeglicher Begründung

über die rechtserhebliche Tatsache entbehre, "dass die belangte Behörde zum Ergebnis ordnungsgemäßer unterinstanzlicher Bescheide gelangt, wenn selbst nach Kenntnis der belangten Behörde diese Bescheide objektiv und von Gesetzes wegen mit einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler behaftet" seien.

Diesem Vorbringen ist zunächst zu entgegnen, dass auf die Ausübung des der Behörde gemäß § 68 Abs. 4 zustehenden Abänderungs- und Behebungsrechtes auf Grund der klaren Anordnung des § 68 Abs. 7 AVG niemandem ein Anspruch zusteht. Der Beschwerdeführer kann daher durch die Unterlassung einer solchen Aufhebung von vornherein in keinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein.

Im Übrigen gilt Folgendes:

Im Beschwerdefall ist das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 (TROG 1997), LGBl. Nr. 10, in der Fassung vor der 2. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBl. Nr. 21/1998, anzuwenden.

§ 55 TROG 1997 (Stammfassung) lautet auszugsweise:

"§ 55

Allgemeines

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan und in den ergänzenden Bebauungsplänen sind unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die Art der verkehrsmäßigen Erschließung und der Bebauung des Baulandes sowie jener Sonderflächen und Vorbehaltsflächen, bei denen dies im Hinblick auf den besonderen Verwendungszweck im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist, festzulegen.

(2) Ein ergänzender Bebauungsplan ist zu erlassen, sobald unter Bedachtnahme auf das örtliche Raumordnungskonzept im Hinblick auf die angestrebte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht und die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen. Die ergänzenden Bebauungspläne sind möglichst jeweils für zusammenhängende Gebiete zu erlassen.

(3) ...

(4) Die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden zu bestehenden Gebäuden darf nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist. Bescheide, mit denen entgegen dieser Bestimmung eine Baubewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

(5) Vor dem Inkrafttreten des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes darf die Bewilligung für die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken nach § 14 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, in der jeweils geltenden Fassung nicht erteilt werden. Bescheide, mit denen entgegen dieser Bestimmung die Bewilligung für eine solche Änderung von Grundstücken erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler."

Die Anwendbarkeit des § 55 Abs. 4 wie auch des Abs. 5 leg. cit. setzt begrifflich voraus, dass für das zu bebauende Grundstück die Erlassung von Bebauungsplänen überhaupt erforderlich ist. Das Vorbringen der belangten Behörde und der mitbeteiligten Bauwerberin in ihren Gegenschritten, dass dies hier nicht der Fall sei, ist nicht von der Hand zu weisen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1997, Zl. 95/06/0047). Diese Frage kann aber vorliegendenfalls deshalb dahingestellt bleiben, weil § 55 Abs. 4 wie auch Abs. 5 leg. cit. dem Nachbarn - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte vermitteln (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1999, Zl. 97/06/0202, zu § 115 Abs. 1 und 2 TROG 1994). Aus dem Vorbringen in der Beschwerde in diesem Zusammenhang, der Verlauf der Grenze des zu bebauenden Grundstückes sei in verschiedener Hinsicht rechtserheblich (siehe die Wiedergabe des Beschwerdevorbringens), ist vorliegendenfalls für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen. Mit diesem allgemein gehaltenen Vorbringen behauptet er nämlich gar nicht dezidiert eine Verletzung öffentlich-rechtlicher Nachbarrechte in Bezug auf sein Grundstück (darauf kommt es an - die Grenzen zu seinem Grundstück wurden nicht betroffen), wobei im Übrigen dieses Vorbringen erstmals in der Beschwerde vorgetragen wurde, sodass auch aus diesem Gesichtspunkt darauf nicht einzugehen ist.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 9. September 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1998060077.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