jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/10/16 96/06/0205

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.10.1997

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §7 Abs2;
ROG Tir 1994 §60 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der C, vertreten durch Dr. Guido Liphart und Dr. Ludwig Franckenstein, Rechtsanwälte in Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 51-53, gegen den Bescheid der Berufungkommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 18. Juli 1996, Zl. I-2423/1996, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Land Tirol, vertreten durch den Landeshauptmann), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei hat mit Ansuchen vom 6. Juni 1995 die Erteilung der Baubewilligung für den Ausbau des Dachgeschoßes des Gebäudes auf dem Grundstück Bürgerstraße 36 (Nr .1077, KG Innsbruck) beantragt. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist ein Eckgrundstück, an dem einerseits von Norden nach Süden die Bürgerstraße andererseits von Westen nach Osten die Maximilianstraße entlangführt. Das verfahrensgegenständliche Gebäude besteht aus einem Längstrakt entlang der Bürgerstraße und zwei jeweils an den Seiten dieses Längstraktes gelegenen Quertrakten (einem nördlichen und einem südlichen), die sich in westlicher Richtung jeweils bis zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin erstrecken. Im Bebauungsplan 111/g ist entlang der Bürgerstraße und bis zum Haus Maximilianstraße 6, an dem die Beschwerdeführerin Miteigentum hat, geschlossene Bauweise angeordnet. An der Hofseite der Grundstücke Bürgerstraße 36 und Maximilianstraße 6 ist nach dem Bebauungsplan offene Bauweise angeordnet. Die Grenzlinie zwischen offener und geschlossener Bauweise verläuft entlang der rückwärtigen

Gebäudefront des Hauses der Beschwerdeführerin Maximilianstraße 6 in gerader Fortsetzung bis zur hofseitigen Gebäudefront des Längstraktes des verfahrensgegenständlichen zu ändernden Gebäudes und in der Folge in nördlicher Richtung entlang dieses Längstraktes und der hofseitigen Front des nördlichen Quertraktes. Beide Quertrakte liegen somit im Bereich der geschlossenen Bauweise. Der nördliche Quertrakt liegt direkt an der Grenzlinie zwischen der vorgesehenen geschlossenen bzw. offenen Bauweise.

In der mündlichen Verhandlung vom 29. September 1995 wendete die Beschwerdeführerin ein, daß die Abstände gegen ihr Grundstück nicht eingehalten würden.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 9. Februar 1996 wurde der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für den Ausbau des Dachgeschoßes im Gebäude Bürgerstraße 36 erteilt. Die verschiedenen Einwendungen der am Verfahren beteiligten Parteien (u.a. der Beschwerdeführerin) wurden abgewiesen.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Im Berufungsverfahren wurde im Hinblick auf die Höhe des nördlichen Quertraktes aufgrund der Einwendungen der Beschwerdeführerin ein geändertes Projekt (hinsichtlich der Höhe des nördlichen Quertraktes reduziertes) vorgelegt.

Nach der im angefochtenen Bescheid festgehaltenen Baubeschreibung soll der bestehende Dachstuhl des Gebäudes abgebrochen werden, wobei durch dessen Neuerrichtung und Anhebung der erforderliche Raum für den geplanten Ausbau geschaffen wird. Die straßenseitige Traufe bleibt erhalten. Die Firsthöhe wird um 1,5 m angehoben. Die Traufe des südlichen an das Gebäude der Beschwerdeführerin grenzenden Quertraktes wird um 2 m erhöht, während die Traufe des nördlichen Quertraktes, der sich auch bis an die Grenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin erstreckt, nach der erwähnten Abänderung im Berufungsverfahren gegenüber dem Konsens unverändert bleibt. Die Dachkonstruktion wird zweischalig ausgebildet, wobei die tragenden Stahlsäulen im Dachgeschoß ummantelt werden. Als Dachhaut ist eine Ziegeldeckung bzw. über dem Stiegenhausbereich eine Blecheindeckung vorgesehen. Der gesamte Dachgeschoßausbau mit einer Nutzfläche von 300 m2 dient der Unterbringung von Büros, einem Fotolabor, einem Archiv, einer Buchhaltung sowie EDV-Bereichen. Die Belichtung der einzelnen Räume erfolgt durch straßenseitig angeordnete Lichtbänder in der Dachfläche bzw. vier Dachkapfer hofseitig. Aufgrund der Abänderung der westseitigen (hofseitigen) Traufe des nördlichen Quertraktes auf die ursprüngliche Traufe wurde die Ausbildung der Dachentwässerung in Form einer Saum- bzw. Kastenrinne auf eigenem Grund vorgesehen.

Aus dem geänderten Plan ergibt sich (vgl. die Schnitte 1 und 3), daß aufgrund des auf dem nördlichen Quertrakt zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin vorgesehenen Sattelwalmdaches die Wandhöhe an dieser der Beschwerdeführerin zugekehrten Wand 18,3 m beträgt.

Die Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid im Hinblick auf das in Bezug auf den nördlichen Quertrakt abgeänderte Projekt abgewiesen. Die Entscheidung ist nach Darlegung der erwähnten Baubeschreibung (unter besonderer Bezugnahme auf die vorgenommene Änderung des Projektes) im wesentlichen damit begründet, daß nach dem zur Anwendung kommenden Bebauungsplan Nr. 111/g für den Bauplatz straßenseitig die geschlossene und hofseitig die offene Bauweise vorgesehen sei. Während der südseitige, entlang der Maximilianstraße situierte Quertrakt des Gebäudes westseitig an das Objekt der Beschwerdeführerin an der seitlichen Bauplatzgrenze in der geschlossenen Bauweise angebaut sei, erstrecke sich der nordseitige Quertrakt, ebenfalls in seiner gesamten Ausdehnung in der geschlossenen Bauweise liegend, an der seitlichen Bauplatzgrenze im Bereich der Bürgerstraße bis an die gemeinsame Grundgrenze zwischen den Parzellen Nr. 1077 und 1079. Die gemittelte Wandhöhe der an der gemeinsamen Grundgrenze existenten Feuermauern betrage 18,3 m. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, der Dachgeschoßausbau habe zur Folge, daß sich die Wandhöhe dieser Feuermauer unzulässigerweise erhöhe, sei ursprünglich begründet gewesen. Die mitbeteiligte Partei habe im zweitinstanzlichen Ermittlungsverfahren eine Plantektur in der Weise vorgenommen, daß das Sattelwalmdach an der westlichen Grundparzellengrenze bis zu dieser hin in abgeschrägter Form weitergezogen werde, sodaß sich die mittlere Wandhöhe dieser, der Grundparzelle der Beschwerdeführerin zugekehrten Wand nicht ändere und weiterhin eine Wandhöhe von 18,3 m aufweise. Diese für den nördlichen Quertrakt erforderliche Plantektur habe für den südlichen Quertrakt entfallen können, zumal sich die Erhöhung dieser Feuermauer in einem Bereich abspiele, der an das bereits bestehende Gebäude der Beschwerdeführerin auf dem Grundstück Maximilianstraße 5 anschließe. Die an der Westseite hofseitig geplanten Dachkapfer im Bereich des Dachgeschoßes des Längstraktes erstreckten sich nach den Stellungnahmen der dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei in ihrer

breitenmäßigen Ausdehnung "zu" weniger als 50 % der Dachfläche und dienten im wesentlichen dazu, den dahinterliegenden Gangbereich zu belichten. Aufgrund der breitenmäßigen Ausdehnung dieser Bauteile (weniger als 50 % des Dachbereiches) seien sie als Kapfer zu qualifizieren und daher bei der Berechnung der hofseitigen Gebäude- bzw. Wandhöhe nicht zu berücksichtigen gewesen. Daraus ergebe sich, daß sich die Wandhöhe des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Haupttraktes hofseitig, in Richtung Westen zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin, nicht ändere, sodaß auch das diesbezügliche Berufungsvorbringen nicht zu einer Behebung der angefochtenen Baubewilligung führen habe können.

Zusammenfassend sei daher davon auszugehen, daß durch die beabsichtigten Baumaßnahmen zum Ausbau des in Rede stehenden Dachgeschoßes das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Bürgerstraße 36 in keiner Weise eine Erhöhung erfahre, sodaß aus dem Titel der Berechnung von Grenzabständen auf der Basis von Wandhöhen (das 0,7-fache der Wandhöhe) eine Beeeinträchtigung subjektiv öffentlich-rechtlicher Nachbarinteressen nicht stattfinde, sodaß auch bei Zugrundelegung des Regelungsinhaltes der "offenen Bauweise" im hofseitigen Bereich der Berufung ein Erfolg versagt bleiben müsse.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Einhaltung der gesetzlichen Bauabstände gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 7 Abs. 2 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), sieht für die Bemessung der Wandhöhen im Zusammenhang mit den Abstandsregelungen folgendes vor:

"(2) Die Wandhöhe ist, wenn im Bebauungsplan die Höhenlage festgelegt ist, von dieser, wenn an die Außenwand eine Verkehrsfläche anschließt, von der endgültigen Höhe dieser Vekehrsfläche, sonst von der Oberfläche des an die Außenwand anschließenden Geländes bis zum Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut oder, falls dies eine größere Höhe ergibt, bis zur Oberkante der Außenwand zu messen. Wurde die Höhenlage des Geländes durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Höhenlage vor dieser Veränderung auszugehen. Schließt eine Außenwand nicht an das Gelände an, so ist die Wandhöhe von der Schnittlinie zwischen der lotrecht verlängerten äußeren Wandflucht dieser Wand und dem Gelände zu messen. Bei Gebäuden mit verschieden hohen Gebäudeteilen ist die Wandhöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu berechnen. ... Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45 Grad, so ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut unter der Annahme zu ermitteln, daß die Dachneigung 45 Grad beträgt, wobei vom höchsten Punkt jener Dachfläche auszugehen ist, deren Neigung den Winkel von 45 Grad übersteigt. Ist eine Wand infolge der Neigung einer Dachfläche bzw. der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes verschieden hoch, so dürfen der Höhenunterschied, der sich aus der Neigung einer Dachfläche ergibt, und der Höhenunterschied, der sich aus der Neigung der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes ergibt, bis insgesamt höchstens drei Meter gemittelt werden (mittlere Wandhöhe)."

§ 60 Abs. 1 bis 4 des im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides geltenden Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 81 (TROG 1994), betreffend Bauweisen lautet:

"(1) Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Dabei kann eine geschlossene, offene oder besondere Bauweise festgelegt werden.

(2) Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude an den an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen, soweit im ergänzenden Bebauungsplan nichts anderes bestimmt ist. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen sind die Gebäude frei stehend anzuordnen.

(3) Bei offener Bauweise sind die Gebäude allseits frei stehend anzuordnen. Das Zusammenbauen von Gebäuden an den Grundstücksgrenzen ist nur in den in der Tiroler Bauordnung besonders geregelten Fällen zulässig.

(4) Soweit dies im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung von Grundstücken erforderlich ist, kann eine besondere Bauweise festgelegt werden. In diesem Fall sind die für die Anordnung und Gliederung der Gebäude und der Nebenanlagen maßgebenden Festlegungen zu treffen. Dabei sind gegenüber Grundstücken, für die die offene

Bauweise festgelegt ist, jedenfalls die in der Tiroler Bauordnung geregelten Mindestabstände einzuhalten. ..."

Die Beschwerdeführerin macht geltend, daß sich aus dem Bebauungsplan 111/g vom 6. Dezember 1982 ergebe, daß das Gebäude gegenüber der Bauplatzgrenze im Westen freistehend anzuordnen sei. Daraus folge, daß bei dem Gebäude und den Gebäudeteilen die Mindestabstände einzuhalten seien, die das 0,7-fache der jeweiligen Wandhöhe, jedoch mindestens vier Meter betragen müßten. Aus der beigeschlossenen Planskizze ergebe sich, daß die Umrisse des Bestandes, für dessen Aufbau besondere Regelungen bestünden, durch den geplanten Um- und Ausbau deutlich überschritten würden. Es dürfe der derzeit bestehende Bestand des Gebäudes auf keinen Fall verändert werden. Durch die geplante Bauführung reichten sämtliche Bauteile mehr als 1,5 m in die Mindestabstandsfläche hinein, die sich aus dem Faktor des 0,7-fachen der Wandhöhe und 4 m ableite. Weiters sei die Auffassung der belangten Behörde, daß die Dachkapfer bei der Berechnung der Wandhöhe an der Hofseite des Gebäudes nicht anzurechnen seien, im Gesetz nicht gedeckt.

Mit diesem Vorbringen ist die Beschwerdeführerin nicht im Recht. Wenn beim südlichen Quertrakt des verfahrensgegenständlichen Gebäudes, dessen rechtskräftig bewilligter Bestand an der Grundgrenze unmittelbar an das Gebäude der Beschwerdeführerin grenzt, die Wandhöhe verändert wurde, kann sich daraus schon im Hinblick auf die dort angeordnete für die aneinander grenzenden Grundstücke in einer Tiefe von 14 m vorgesehene geschlossene Bauweise keine Verletzung der Beschwerdeführerin im Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen ergeben. Auch in bezug auf den nördlichen Quertrakt ist dem Beschwerdeführer aber entgegenzuhalten, daß sich dieser im Bereich geschlossener Bauweise befindet (wenn auch gerade entlang der Grenze von geschlossener und offener Bauweise). Die Anordnung des § 60 Abs. 4 dritter Satz TROG 1994 ist im vorliegenden Fall nicht von Bedeutung, da keine besondere Bauweise im Sinne des § 60 Abs. 4 erster Satz TROG 1994 vorgesehen ist. Abgesehen davon ist in diesem Bereich die Wandhöhe des rechtskräftig bewilligten Bestandes des nördlichen Quertraktes und die sich daraus für das Nachbargrundstück ergebende Lichteinfallssituation in diesem Bereich durch die Baumaßnahmen im Dachgeschoßbereich unbestritten nicht geändert worden. In diesem Zusammenhang ist zu erläutern, daß für die an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin liegende Gebäudefront des nördlichen Quertraktes vor der Änderung im Hinblick auf die unterschiedlich hohen Schnittpunkte der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut an den beiden äußersten Kanten von einer mittleren Wandhöhe von 18,3 m gemäß § 7 Abs. 2 letzter Satz TBO auszugehen war. Aufgrund des nunmehr vorgesehenen Sattelwalmdaches an dieser Gebäudefrontseite ist eine Wandhöhe von 18,3 m vorgesehen, also eine dem rechtskräftig bewilligten Bestand entsprechende Wandhöhe.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin betreffend die Berechnung der Wandhöhe an der hofseitigen Gebäudefront des Längstraktes ist entgegenzuhalten, daß gemäß der hg. Judikatur (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Oktober 1991, Zl. 90/06/0166) Dachgaupen bei der Ermittlung der Wandhöhe gemäß § 7 Abs. 2 sechster Satz Tiroler Bauordnung nicht zu berücksichtigen sind, wenn sie untergeordnete Bauteile im Sinne dieser Gesetzesstelle (vergleichbar den dort genannten Maschinenräumen für Aufzüge und Stiegenhäuser) darstellen. Die vorliegenden vier Dachgaupen von jeweils ca. 1,2 m Breite und 1,3 m Höhe über der zurückversetzten Gebäudefront des Längstraktes in der Gesamtlänge von ca. 14,3 m sind als derartige untergeordnete Bauteile zu qualifizieren. Abgesehen davon liegt auch der Längstrakt im Bereich geschlossener Bauweise und kommt schon deshalb keine Verletzung von Abstandsbestimmungen in Betracht.

Die Beschwerdeführerin macht weiters geltend, die in der Baubeschreibung angeführte Saum- bzw. Kastenrinne auf dem Grund der mitbeteiligten Partei sei im Tekturplan vom 28. November 1995 als Hängerinne über fremdem Grund falsch dargestellt. Dazu ist auszuführen, daß die Mitbeteiligte im Berufungsverfahren zu dem gleichlautenden Einwand der Beschwerdeführerin erklärt hat, daß die Dachrinne an der Grundgrenze des nördlichen Quertraktes nicht als Hängerinne, sondern als Saumrinne (die nicht über die Grundgrenze ragt) ausgeführt wird. In dem von der belangten Behörde bewilligten geänderten Plan findet sich auch eine entsprechende Korrektur im Schnitt 1 und 3. Weiters hat die Berufungsbehörde in ihrer Beschreibung des geänderten Projektes ausdrücklich festgehalten, daß die Dachentwässerung in Form einer Saum- bzw. Kastenrinne auf eigenem Grund der Mitbeteiligten erfolgt. Es wurde mit der vorliegenden Baubewilligung somit keine Regenrinne über dem Grund der Beschwerdeführerin bewilligt. Auch in dieser Hinsicht ist keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides zu erkennen.

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

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060205.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at