

TE Vwgh Erkenntnis 1997/6/3 97/06/0062

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.06.1997

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §4 Abs1;

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 Mag. König, über die Beschwerde des Ing. A in I, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18. Juli 1996, Zl. Ve1-Baurecht, Ve1-550-2434/1-2, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Ö, 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,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 28. November 1994 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses mit "Therapie-Ordinationsraum" in Ö. Als Zufahrt zum Projekt gab er einen Servitutsweg an. In einer Stellungnahme zur Bauverhandlung vom 10. Februar 1995 gaben die Nachbarn M. und K.H. an, daß die Zufahrt zum Baugrundstück auf dem über ihr Grundstück führenden Servitutsweg durch eine fehlerhaft aufgestellte Mauer nicht mehr gegeben sei. Die Mauer sei in dieser Form vom Voreigentümer aufgestellt worden. Weiters sei die Dienstbarkeitseinräumung nur für private Wohnzwecke, nicht jedoch für das Recht des Gehens und Fahrens für gewerbliche, industrielle oder betriebliche Zwecke welcher Art immer, eingeräumt worden.

Zur Ermittlung der tatsächlichen Zufahrtsverhältnisse erstellte das beauftragte Baubezirksamt Imst am 3. November 1995 ein Gutachten aus verkehrstechnischer Sicht, aus welchem hervorgeht, daß eine Dienstbarkeit entlang der nördlichen Grundgrenze zur Gp. 1045 auf eine Fahrbahnbreite von 3,50 m eingeräumt sei, in welche auch eine Stützmauer einzuschließen sei. Aufgrund eines vorliegenden Vermessungsplanes des D.I. E.G. sei festgestellt worden, daß die laut Übereinkommen zu errichtende Stützmauer im Endpunkt 30 um 1,49 m von der nördlichen Grundgrenze

abgerückt sei, weshalb nur mehr ein effektiv nutzbarer Fahrbahnstreifen von 2,01 m übrig bleibe. Aus straßenbautechnischer Sicht sei festzuhalten, daß auf dem verbleibenden Fahrbahnstreifen in der Breite von 2,01 m ein ordnungsgemäßes Befahren des Zufahrtsweges gemäß den Bestimmungen der RVS. 3.8 für ländliche Straßen und Wege nicht möglich sei. Die Mindestbreite für Wirtschaftswege und untergeordnete Zufahrten betrage mindestens 3,10 m.

Mit Bescheid vom 3. November 1995 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde das Bauansuchen ab. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, die Zufahrt von einer maximalen Breite von ca. 2 m reiche für die Bebauung nicht aus, zumal es auch erforderlich sei, daß für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) eine ungehinderte Zufahrt gewährleistet sei. Neben dem Wohnhaus werde noch ein Therapie-Ordinationsraum eingerichtet, der ein zusätzliches Verkehrsaufkommen mit sich bringe. Die Meinung der Baubehörde stütze sich unter anderem auf die Richtlinien für ländliche Straßen und Wege (RVS. 3.8), die grundsätzlich von einer Fahrbahnbreite von 3 m ausgingen, sowie auf das Gutachten des Bezirksbauamtes Imst vom 3. November 1995.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, aufgrund eines Dienstbarkeitsvertrages vom 4. Juli 1989 bestehe eine Dienstbarkeit in der Fahrbahnbreite von 3,50 m. Es stehe somit fest, daß rechtlich eine Zufahrt in der Breite von 3,50 m gesichert sei. Die Entscheidung der Frage, ob eine rechtlich gesicherte Zufahrt bestehe oder nicht, habe nicht aufgrund der Gegebenheiten in der Natur zu erfolgen, sondern sei einzig und allein am rechtlichen Dürfen zu messen.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde hat mit Bescheid vom 25. Jänner 1996 die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 3. November 1995 abgewiesen. Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 18. Juli 1996 abgewiesen. Sie teilte im wesentlichen die Ansicht der Behörde erster Instanz, der sich auch die Berufungsbehörde angeschlossen hatte.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 8. Oktober 1996, B 2854/96-3, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 31/1989, (TBO) ist ein Bauansuchen abzuweisen, wenn sich bei der Bauverhandlung ergibt, daß das Grundstück für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 4). Gemäß § 4 Abs. 1 TBO dürfen bauliche Anlagen nur auf Grundstücken errichtet werden, die (u.a.) "eine dieser Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben."

Laut der in den Verwaltungsakten einliegenden Kopie eines Dienstbarkeitsvertrages vom 4. Juli 1989 ist für die zu bebauende Liegenschaft ein Recht des Gehens und Fahrens mit einer Breite von 3,5 m eingeräumt. Dem Vertrag ist zu entnehmen, daß dieses Recht für private Wohnungs-Zwecke, um zur Gp. 1045/1 zu gelangen, eingeräumt ist, jedoch nicht für gewerbliche, industrielle oder betriebliche Zwecke welcher Art auch immer. Der Niederschrift über die mündliche Bauverhandlung vom 10. Februar 1995 sowie der Stellungnahme des Bezirksbauamtes Imst vom 3. November 1995 ist zu entnehmen, daß aufgrund einer Mauerführung, die im Endpunkt um 1,49 m von der nördlichen Grundgrenze abgerückt ist, ein restlicher, effektiv nutzbarer Fahrbahnstreifen von 2,01 m verbleibt.

Zunächst ist festzustellen, daß von einer "rechtlich gesicherten" Verbindung der zu bebauenden Liegenschaft mit einer öffentlichen Verkehrsfläche im Umfang des vorgelegten Dienstbarkeitsvertrages vom 4. Juli 1989 auszugehen ist. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 89/06/0018, ausgesprochen hat, ist auf das (privat)rechtliche Dürfen und nicht etwa nur auf die faktische Möglichkeit abzustellen. Das rechtliche Dürfen ist im vorliegenden Fall zwar für eine Fahrbahnbreite von 3,5 m, aber nur für Wohnungszwecke gegeben. Der Landesgesetzgeber normierte, daß eine der Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorliegen muß, das Wort "entsprechend" ist von Fall zu Fall auszulegen (vgl. dazu Hauer,

Tiroler Baurecht, 2. Auflage, S. 73, Anm. 8). Da der Beschwerdeführer in seinem Antrag ausdrücklich ausführte, das Wohnhaus zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses mit "Therapie-Ordinationsraum" errichten zu wollen, haben sowohl die Baubehörden als auch die belangte Behörde mit Recht den Umstand berücksichtigt, daß die entsprechende Zufahrtsverbindung auch für die Errichtung eines Therapie-Ordinationsraumes im geplanten Bauobjekt gesichert sein muß.

Da einerseits eine "rechtlich gesicherte" Verbindung nur für ein Objekt gegeben ist, das privaten Wohnzwecken dient, nicht aber gewerblichen Zwecken, andererseits aber die Errichtung eines Therapie-Ordinationsraumes eine größere Fahrfrequenz bedingt als ein privates Wohngebäude, sind sowohl die Baubehörden als auch die belangte Behörde zutreffend zu dem Schluß gelangt, daß keine der geplanten Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung vorliegt.

Erstmals in der Beschwerde weist der Beschwerdeführer auf die Erschließungspflicht der Gemeinde gemäß § 16 TBO hin. Er rügt, daß der mitbeteiligten Gemeinde ein Verstoß gegen diese Bestimmung anzulasten sei, da sie eine verkehrsmäßige Erschließung der als Bauland ausgewiesenen Liegenschaft des Beschwerdeführers unterlassen habe. Es könne sich nicht zum Nachteil des Bauwerbers auswirken, daß die Gemeinde keinerlei Maßnahmen zur verkehrsmäßigen Erschließung der Liegenschaft ergriffen habe, obwohl sie hiezu verpflichtet sei.

Ob die tatsächlichen Voraussetzungen für die Erschließungspflicht der Gemeinde im Beschwerdefall vorliegen, kann derzeit nicht geprüft werden, da aufgrund des erstmals in der Beschwerde vorgebrachten diesbezüglichen Vorwurfes keine Feststellungen dahingehend getroffen wurden, ob nicht das zu bebauende Grundstück allenfalls erst nach Erstellung des Flächenwidmungsplanes durch Grundabteilung geschaffen wurde. Auf dieses Vorbringen kann daher der Verwaltungsgerichtshof wegen des aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbaren Neuerungsverbot nicht eingehen, da unter dieses Verbot auch rechtliche Ausführungen fallen, wenn deren Richtigkeit nur aufgrund von Feststellungen überprüft werden kann, die im Verwaltungsverfahren deshalb unterblieben sind, weil der Beschwerdeführer in diesem Verfahren diesbezüglich untätig geblieben ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 14. März 1966, Slg. Nr. 6883/A, sowie vom 21. Dezember 1970, Slg. Nr. 7937/A, u. v.a.).

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997060062.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