jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/1/23 96/06/0045

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.1997

Index

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

Norm

BauO Tir 1989 §3 Abs6;
ROG Tir 1984 §23 Abs2;
ROG Tir 1984 §31 Abs3;
ROG Tir 1994 §113;
ROG Tir 1994 §114 Abs1;
ROG Tir 1994 §114 Abs3;
ROG Tir 1994 §35;
ROG Tir 1994 §56;
ROG Tir 1994 §59 Abs1;
ROG Tir 1994 §60 Abs2;
ROG Tir 1994 §60;

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 der A in I, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innnsbruck vom 19. Dezember 1995, Zl. MD/I-7816/1995, betreffend Baubewilligung, 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

Mit dem am 27. März 1995 beim Magistrat der Stadt Innsbruck eingelangten Ansuchen beantragte die Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Balkonvergrößerung bzw. Verbauverglasung betreffend 10

Wohneinheiten an der Nordseite im zweiten bis vierten Obergeschoß des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 792/2, KG X. Es sollten die bestehenden desolaten Balkone im zweiten Obergeschoß im Ausmaß von 4,50 m mal 1,50 m und im Ausmaß von jeweils 3,10 m mal 1,50 m im dritten und vierten Obergeschoß abgebrochen werden und an deren Stelle geschlossene Balkone im Ausmaß von 5,50 m mal 1,50 m bzw. 2,00 m (bedingt durch den Hausrücksprung) im zweiten, dritten und vierten Obergeschoß errichtet werden. Die Höhe der Unterkante der geschlossenen Balkone vom anschließenden Gelände beträgt etwa 6,50 m und die von der Oberkante etwa 16,50 m vom bestehenden Gelände aus gemessen. Die neuen Balkone liegen im seitlichen Abstand von 1,00 m vom nordwestlichen Gebäudeeck und 1,70 m von der Grenze zum Grundstück Nr. 791, KG X.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Innsbruck vom 11. Oktober 1995 wurde das Bauansuchen abgewiesen. Der Verbauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 85 normiere für den gegenständlichen Bauplatz die "geschlossene Bauweise". Sowohl nach § 23 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als auch § 60 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 sei für die geschlossene Bauweise wesentlich, daß an jenen Bauplatzgrenzen, die an die Baufluchtlinie anschlössen, Gebäude aneinanderzubauen seien. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen seien die Gebäude freistehend anzuordnen. Die geplanten geschlossenen Balkone lägen in einem Bereich der Parzelle Nr. 792/2, KG X, der im Norden (lediglich) an die Parzelle Nr. 791, KG X, angrenze. Es schlössen die Bauplatzgrenzen im gegenständlichen Fall jedenfalls an die Baufluchtlinie an, es seien daher die Bestimmungen über die geschlossene Bauweise heranzuziehen. Den Einreichunterlagen sei zu entnehmen, daß die als Gebäude im Sinne der Begriffsbestimmungen des § 3 Tiroler Bauordnung zu qualifizierenden geschlossenen Balkone einen Abstand zur Grundgrenze Parzelle Nr. 791, KG X, von ca. 1,70 m aufwiesen. Das Bauansuchen sei daher im Hinblick auf die gebotene geschlossene Bauweise abzuweisen.

Die dagegen erhobene Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung im wesentlichen damit, daß der durch die längenmäßige Erweiterung der Glasbalkone zusätzlich umbaute Raum bei einer Gesamtkubatur von 90 m3 ca. 26 m3 betrage. Der derzeit gültige Flächenwidmungsplan ordne für das verfahrensgegenständliche Grundstück "Wohngebiet" und der geltende Verbauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 85 die "geschlossene Bauweise" an. Die Festlegung der "geschlossenen Bauweise" sei nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 zu interpretieren, zumal im Planungsbereich des maßgeblichen Verbauungsplanes mit der genannten Bezeichnung bereits mehrfach nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 entsprechende Festlegungen in Form von Bebauungsplanänderungen vorgenommen worden seien. In Beachtung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 4. Oktober 1988, V 138/87-24, sei immer dann, wenn auch nur teilweise neue, dem Tiroler Raumordnungsgesetz (1984) entsprechende Festlegungen in Verordnungsform vorgenommen worden seien, der modifizierte Plan zur Gänze an den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 zu messen. In der vorliegenden Angelegenheit bedeute dies, daß sich das Vorhaben für den in Rede stehenden Zubau einerseits an der Bestimmung des § 23 Abs. 1 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 bzw. an der Bestimmung des § 60 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 (infolge des Regelungstatbestandes des § 114 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994) zu orientieren habe. Nach dieser Gesetzesstelle seien bei geschlossener Bauweise die Gebäude an den an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen, soweit im ergänzenden Bebauungsplan nichts anderes bestimmt sei. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen seien die Gebäude freistehend anzuordnen. Die zur Verbauung vorgesehene Parzelle Nr. 792/2, KG X, schließe im Westen an die öffentliche Parzelle Nr. 1872, KG X, an und erstrecke sich in Richtung Osten nordseits entlang der Parzelle Nr. 791 und südseitig entlang der Parzelle Nr. 792/7, beide KG X. Der Bereich, auf welchem die geplante Balkonerweiterung erfolgen solle, grenze im Norden direkt an die Parzelle Nr. 791, KG X, und die zwischen dem Bauplatz und der letztgenannten Parzelle gelegene Grundstücksgrenze sei zweifelsfrei als solche zu werten, die an die Baufluchtlinie der Sonnenburgstraße anstoße. Nachdem der in Rede stehende Zubau im Sinne des § 60 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 weder an die gemeinsame Grundstücksgrenze heranreiche, noch im Sinne des Regelungstatbestandes über die offene Bauweise gegenüber der Parzelle Nr. 791, KG X, freistehend angeordnet sei, habe die beantragte Baubewilligung nicht erteilt werden können, und sei daher die erstinstanzliche Entscheidung wegen Widerspruches des Bauansuchens zur "Bebauungsplanregelung" vollinhaltlich zu bestätigen. Dessen ungeachtet stehe es der Beschwerdeführerin frei, die in Rede stehenden Balkone im Sinne der Bewilligung vom 3. Dezember 1946 auch in Form von geschlossenen Balkonen zu sanieren.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht verletzt, eine Baubewilligung gemäß "§ 31 Abs. 9 Tiroler Bauordnung 1994" erteilt zu erhalten.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 2 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (im folgenden: TBO), sind Gebäude überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Ein Zubau ist gemäß § 3 Abs. 6 TBO die Vergrößerung eines bestehenden Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume. Anbau ist ein Zubau in waagrechter Richtung, Aufbau ist ein Zubau in lotrechter Richtung. Gemäß § 25 lit. a TBO bedarf der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Behörde. Gemäß § 31 Abs. 3 TBO ist ein Bauansuchen ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wennn sich bereits aus dem Bauansuchen ergibt, daß das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan oder den örtlichen Bauvorschriften nach § 20 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 widerspricht oder wenn dem Bauvorhaben eine Bausperre nach § 29 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 entgegensteht. Ein Bauansuchen ist gemäß § 31 Abs. 4 TBO weiters abzuweisen, wenn sich bei der Bauverhandlung ergibt, daß

a)

ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 vorliegt;

b)

das Grundstück für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 4);

c)

das Bauvorhaben diesem Gesetz oder Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes widerspricht;

d)

das Bauvorhaben das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.

Gemäß § 113 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 81/1993 (im folgenden TROG 1994), bleiben im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. Jänner 1994) noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) aufrecht, soweit sie den Flächenwidmungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten. Gemäß § 114 Abs. 1 TROG 1994 dürfen die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Bebauungspläne nicht mehr geändert werden. Sie treten mit Erlassung des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen. Gemäß § 114 Abs. 3 TROG 1994 gilt Abs. 1 für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne, soweit sie den allgemeinen und den ergänzenden Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten, sinngemäß.

Zunächst ist festzustellen, daß die in Frage stehende Vergrößerung (in der Länge und teilweise auch in der Breite) und Verglasung der Balkone (zur Gänze) einer Vergrößerung eines bestehenden Gebäudes durch Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume im Sinne des § 3 Abs. 6 TBO und somit einen Zubau im Sinne dieser Bestimmung darstellt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Mai 1980, Zl. 3174/78). Es handelt sich bei der beantragten baulichen Maßnahme nicht um eine bloße Sanierung der im Jahre 1946 bewilligten Balkone.

Der Verbauungsplan (vom Gemeinderat beschlossen am 7. März 1953, genehmigt von der Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 12. September 1953), der im Geltungszeitraum des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 geändert wurde, sieht für das verfahrensgegenständliche Grundstück "geschlossene Bauweise" vor.

Gemäß der Übergangsbestimmung des § 31 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 blieben die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung gestandenen Verbauungspläne (wie der vorliegende) bis zur Erlassung der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungspläne, die den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984

entsprechen - wie schon aufgrund des § 31 Abs. 3 TROG 1972 - in Kraft. Nach dieser Bestimmung hatten die Gemeinden der Landesregierung bis zum 30. Juni 1979 einen vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan zur Genehmigung vorzulegen. Gemäß § 31 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 war innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes ein Bebauungsplan für jene Flächen zu erlassen, für die nach den Bestimmungen dieses Raumordnungsgesetzes die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes bestand. Dazu hat der Verfassungsgerichtshof (vgl. das Erkenntnis vom 4. Oktober 1988, Slg. Nr. 11.849) die Auffassung vertreten, diese Übergangsbestimmung sei nach Ablauf der gesetzlichen Fristen nur mehr so lange anwendbar, als keine Modifikation des Planes nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 erfolgt sei. Sei nach den im § 31 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 festgelegten Fristen eine Änderung erfolgt, so sei der übergeleitete (alte) Plan zur Gänze an den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 zu messen.

Es ist im vorliegenden Fall weiters von Bedeutung, daß Verbauungspläne je nach ihrem Inhalt als Flächenwidmungspläne oder Bebauungspläne zu werten sind (siehe § 31 Abs. 3 zweiter Satz Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 und nunmehr § 113 und § 114 Abs. 3 TROG 1994). Da es sich bei der Anordnung der Bauweise um eine solche handelt, die gemäß dem TROG 1994 (siehe § 56 und § 60 TROG 1994) Inhalt von Bebauungsplänen ist und somit keine Festlegung darstellt, die im Sinne des § 113 TROG 1994 eine den Flächenwidmungsplänen gemäß § 35 TROG 1994 vergleichbare ist, ist der Verbauungsplan bezogen auf diesen Inhalt als Bebauungsplan zu werten. Für diese Anordnung des Verbauungsplanes ist somit § 114 Abs. 1 und 3 TROG 1994 maßgeblich. Ein allgemeiner und ergänzender Bebaungsplan gemäß dem TROG 1994 waren im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides für das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht erlassen. Die Anordnung der "geschlossenen Bauweise" steht auch in keinem Widerspruch zu einer Bestimmung des TROG 1994. Die Festlegung "geschlossene Bauweise" gemäß § 23 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 steht mit der diesbezüglichen Regelung in § 60 Abs. 2 TROG 1994 im Einklang. Gemäß § 23 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 sind, soweit geschlossene Bauweise festgelegt ist, die Gebäude, wenn im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt ist, an den Bauplatzgrenzen, die an die Baufluchtlinie anschließen, aneinanderzubauen. Gegen die anderen Bauplatzgrenzen sind die Gebäude freistehend anzuordnen. Gemäß § 60 Abs. 2 TROG 1994 sind bei geschlossener Bauweise 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. Unter Baufluchtlinien sind gemäß § 59 Abs. 1 TROG 1994 die straßenseitig gelegenen Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird, zu verstehen. Die Anordnung "geschlossene Bauweise" in dem angeführten Verbauungsplan aus dem Jahr 1953 wurde daher von der belangten Behörde gemäß § 114 Abs. 1 letzter Satz und Abs. 3 TROG 1994 zu Recht herangezogen.

Bei der im vorliegenden Fall betroffenen Gebäudefront handelt es sich um eine solche, die einer an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenze zugewendet ist. Dem Gebot der geschlossenen Bauweise gemäß § 60 Abs. 2 TROG 1994 entspricht das bestehende im Jahr 1946 bewilligte Gebäude nicht. Sofern nun ein neuer baurechtlich bewilligungspflichtiger Tatbestand an dem verfahrengegenständlichen Gebäude verwirklicht wird, ist das auf diesem Grundstück bestehende Gebot der geschlossenen Bauweise von Bedeutung. Aus diesem Gebot der geschlossenen Bauweise gemäß § 60 Abs. 2 TROG 1994 ergibt sich auch, daß ein Gebäude an den an die Baufluchtlinie gemäß § 59 Abs. 1 TROG 1994 anstoßenden Grundgrenzen gesetzmäßigerweise keine Balkone haben darf. Das Gebot, daß die Gebäude an den an die Baufluchtlinien anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen sind, ist dahin zu verstehen, daß dieses Zusammenbauen ab der Höhe des für ein Bauvorhaben nach dem Gesetz maßgeblichen Geländes erfolgen muß. Aus dem Umstand, daß das 1946 bewilligte Gebäude dem gemäß dem angeführten Verbauungsplan aus dem Jahre 1953 nunmehr für das Grundstück geltenden Gebot der geschlossenen Bauweise nicht entspricht, kann nicht abgeleitet werden - wie dies die Beschwerdeführerin meint -, daß auch bei zukünftigen bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auf diesem Grundstück dieses Gebot nicht angewendet werden muß.

Die belangte Behörde hat somit das vorliegende Bauansuchen zutreffend wegen Verstoßes des Vorhabens gegen die angeordnete geschlossene Bauweise abgewiesen. 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:1997:1996060045.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