

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/3/16 94/06/0236

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.03.1995

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

50/01 Gewerbeordnung;

## Norm

BauO Tir 1989 §12 Abs1;

BauO Tir 1989 §30 Abs1;

BauO Tir 1989 §30 Abs2;

BauO Tir 1989 §30 Abs4;

BauO Tir 1989 §4 Abs1;

BauO Tir 1989 §7 Abs5 litc;

BauRallg;

FIVfLG Tir 1978;

GewO 1994;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des J in H, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 15. September 1994, Zl. Ve1-550-2188/1-2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Agrargemeinschaft H, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in Z), 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 mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 13.700,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Ansuchen vom 24. Februar 1993 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der baurechtlichen und gewerberechtlichen Bewilligung zur Errichtung und zum Betrieb des Gastgewerbes in der Betriebsart einer Pension (42 Betten) und eines anschließenden Restaurants (100 Sitzplätze) auf der aus der GP 1713/1 herausgelösten GP 1713/13, KG T. Das Objekt soll zwischen der Talstation der X-Bahn und dem Hotel "R" des Beschwerdeführers errichtet werden. Über dieses Ansuchen wurde am 23. März 1993 eine mündliche Verhandlung abgeführt, zu der auch der Beschwerdeführer als Anrainer geladen wurde. Der Beschwerdeführer brachte in der Verhandlung vor, GP 1713/13 sei nur zum Teil als Sonderfläche im Freiland - Hotel/Pension gewidmet, der übrige Teil befinde sich in der "roten Zone" im Freiland. Der Verhandlungsleiter führte zu dieser Einwendung aus, es sei noch zu verifizieren, ob die gesamte Grundparzelle 1713/13 in der Sonderfläche Fremdenpension-Hotel laut dem Flächenwidmungsplan liege. Hierzu bedürfe es noch einer Klarstellung durch die Sachverständigen, die für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes und des Gefahrenzonenplanes verantwortlich seien.

In der Folge änderte die Mitbeteiligte mit Eingabe vom 19. April 1993 das Projekt insofern ab, als eine Verschiebung des Gebäudes nach Norden zu den Grundgrenzen zur GP 1713/5 und GP 1713/7, die im Eigentum des Beschwerdeführers stehen, sowie geringfügige Änderungen im 1. Untergeschoß und im Erdgeschoß erfolgen sollten. Über dieses abgeänderte Projekt wurde am 11. Mai 1993 eine neuerliche mündliche Bauverhandlung abgehalten, in der der Beschwerdeführer zahlreiche Einwendungen erhob. Während der Verhandlung erfolgte eine Präzisierung des Ansuchens durch die mitbeteiligte Partei betreffend die Betriebszeiten und die Beschallung. Der schon in der Verhandlung vom 23. März 1993 beigezogene Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung führte aus, daß die in der Beilage I zur Verhandlungsschrift vom 11. Mai 1993 dargestellte rote Linie die Begrenzung der Lawinengefahrenzone "rot" sei, wie sie vor der Revision des Gefahrenzonenplanes für diesen Bereich der Gemeinde T bestanden habe. Dipl.Ing. H., Sachverständiger für Raumplanung der Tiroler Landesregierung hatte in einem Gutachten vom 27. November 1991 in einem Verfahren zur damals beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes (zu der es aber nicht gekommen ist) festgestellt, daß die Frage, wie weit das gewidmete Bauland im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan in östlicher Richtung reiche, nur aufgrund der vorhandenen Planunterlagen festgestellt werden könne. Die Zeichnungsungenauigkeiten und die Strichstärken des Flächenwidmungsplanes im Maßstab 1 : 5000 ließen zumeist nur eine Ablesegenauigkeit von ca. 5 m zu. Somit liege die derzeitige Widmungsgrenze ca. 15 bis 20 m westlich der damals beabsichtigten Änderung der Widmungsgrenze des Flächenwidmungsplanes.

Aufgrund des vorgelegten Vermessungsplanes des D.I. Dr. B. vom 20. April 1993 wurde vom Verhandlungsleiter festgestellt, daß das projektierte Gebäude in einem Grenzabstand von 15 m westlich der in der Natur festgelegten Grenzlinie zwischen roter Gefahrenzone und gelber Gefahrenzone errichtet werde; das geplante Gebäude liege somit innerhalb der Sonderfläche "F-BE und F-HO" laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde T. Der Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung erklärte das Objekt unter Vorschreibung ergänzender Auflagen als zulässig.

In der Folge legte der Beschwerdeführer ein von D.I. Ü. erstattetes Gutachten von 19. August 1993 vor. Diesem wurde durch den Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung insofern Rechnung getragen, als als zusätzliche Auflage die Errichtung eines Rigoles am oberen Ende der Zufahrtsstraße mit einem Querschnitt von 1,0 x 1,0 m zur Ableitung des hier anfallenden Wassers vorgeschlagen wurde.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schwaz vom 2. März 1994 wurde die baubehördliche (und gleichzeitig die gewerbebehördliche) Bewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt; die vom Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung vorgeschlagene zusätzliche Auflage betreffend ein Rigol wurde ebenfalls vorgeschrieben. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden zum Teil als unzulässig zurückgewiesen, zum Teil als unbegründet abgewiesen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer im wesentlichen vor, daß das gegenständliche Projekt selbst nach der projektändernden Schwenkung und nordseitigen Verrückung die Grenze der bebaubaren Sonderfläche im Freiland/Pension-Hotel, wie sie in der Beilage I zur Verhandlungsschrift vom 11. Mai 1993 eingetragen worden sei, ostseitig immer noch um 4 m überrage und daher unzulässigerweise im unverbaubaren Freiland errichtet werde. Hinsichtlich der Feststellung des genauen Verlaufes der Widmungsgrenze wäre die Aussage des raumordnungsfachlichen Sachverständigen D.I. H. und nicht die Auslegung des für Raumordnungsfragen unzuständigen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung heranzuziehen gewesen. Bisher erhobene Einwendungen betreffend die Beschaffenheit des Bauplatzes, die Nichteinhaltung von Abstandsvorschriften, und

Berechtigungen der Mitbeteiligten wurden aufrecht erhalten.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers, soweit sie sich auf die erteilte Baubewilligung bezog, als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Beschwerdeführer legte mit Schriftsatz vom 10. Februar 1995 noch Schreiben und Gutachten des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 28. Juni 1994, 29. Juni 1994 und vom 31. Jänner 1995 vor, mit einem weiteren Schriftsatz vom 2. März 1995 legte er die Berufung der Erstmitbeteiligten aus dem Betriebsanlagengenehmigungsverfahren vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Mitspracherecht des Nachbarn ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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 geltend gemacht hat (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A).

Gemäß § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung LGBl. Nr. 33/1989 in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 81/1994 hat die Behörde über Einwendungen abzusprechen, wenn von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet wird, das in einer Bestimmung dieses Gesetzes oder einer Verordnung aufgrund dieses Gesetzes begründet ist, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient (subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendung), indem sie die Einwendung als unbegründet abweist, die Baubewilligung unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt oder die Baubewilligung überhaupt versagt. Subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, insbesondere auf die §§ 12 bis 16b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden.

Aus der Anführung der Wortfolge "insbesondere auf die §§ 12 bis 16b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984" ergibt sich, daß der Nachbar auch dann einen Anspruch auf Einhaltung der widmungsgemäßen Verwendung von Grundstücken hat, wenn mit der Widmung kein Immissionsschutz verbunden ist. Da gemäß § 15 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 im Freiland, ausgenommen auf Sonderflächen, die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen nur nach Maßgabe der Absätze 3 bis 7 zulässig ist (was hier nicht in Betracht kommt), der Nachbar aber ein Mitspracherecht in bezug auf die Einhaltung der Widmung hat, ist entscheidungswesentlich, ob die Grundfläche, auf der das eingereichte Projekt errichtet werden soll, auf dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde T aus dem Jahre 1979 (im Maßstab 1 : 5000) als Sonderfläche im Freiland/Hotel-Pension gewidmet ist oder nicht.

Der raumordnungsfachliche Sachverständige führte nach Vornahme eines Lokalausganges in einer Stellungnahme vom 27. November 1991 aus, daß die Frage, wie weit das gewidmete Bauland im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan in östliche Richtung reiche, nur aufgrund der vorhandenen Planunterlagen beantwortet werden könne (weil sich die Festlegung der Sonderfläche im Jahre 1979 am Gefahrenzonenplan aus 1971 orientierte). Nun ist es nicht unsachlich, wenn die belangte Behörde bei der Ermittlung des Verlaufes der Grenze zwischen Freiland und Sonderwidmung im Freiland den Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung herangezogen hat, weil dieser aufgrund seiner Sachkenntnis den Gefahrenzonenplan zu interpretieren hatte. Dieser Sachverständige hat festgestellt, daß die Grenze der Sonderfläche nicht mit dem Verlauf der roten Zone ident ist und nach den zeichnerischen Eintragungen zwischen der Grenzlinie der roten Gefahrenzone und der Grenzlinie im Flächenwidmungsplan ein Abstand von ca. 15 bis 20 m auf dem im Maßstab 1 : 5000 verfaßten Lageplan liegt. Nun ist das Bauvorhaben so projektiert, daß die östliche Begrenzungsmauer in einer Entfernung von 15 m zur ermittelten Grenze der roten Zone liegt. Strittig ist nun, ob der 5 m-Bereich der Strichstärke der, wie auch aus der Sachverständigenbeurteilung des D.I. H. hervorgeht (auf die sich der Beschwerdeführer bezieht), aufgrund der im Flächenwidmungsplan vorhandenen starken Umrahmung bei einer maßstäblichen Darstellung von 1 : 5000 eine

Ablesung der eingetragenen Linie nur mit einer bis ca. 5 m divergierenden Genauigkeit ermöglicht, der Sonderfläche zuzurechnen ist, oder dem Freiland. Da die Sonderflächenwidmung das zu bebauende Gebiet aus dem übrigen Freiland heraushebt, bestehen unter Berücksichtigung des Gutachtens des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Bedenken dagegen, das Ende des Widmungsgebietes der Sonderfläche mit dem äußeren Rand der Strichstärke anzunehmen. Damit fällt aber die ostseitige Wandfläche des Projektes mit der Widmungsgrenze zusammen. Im übrigen ist an dieser Stelle zu bemerken, daß der Beschwerdeführer selbst im Jahre 1990 Um- und Zubauten an seinem Hotel durchgeführt hat, die weiter östlich situiert waren und näher zur "roten Gefahrenzone" liegen, als das gegenwärtige Bauvorhaben, sodaß bei verständiger Würdigung der Sachverständigengutachten, auch jener, die der Beschwerdeführer zitierte, die belangte Behörde mit Recht davon ausgehen konnte, daß der Bereich, in dem die nunmehrige Bauführung erfolgen soll, im Widmungsgebiet "Sonderfläche" liegt. An der Richtigkeit dieser Beurteilung vermögen auch die vom Beschwerdeführer mit Schreiben vom 10. Februar 1995 vorgelegten Unterlagen keine Zweifel zu erwecken, weil auch in diesen Unterlagen, insbesondere auf Seite 18 des "Gutachtens H" nicht davon ausgegangen wird, daß die Abgrenzung des Widmungsgebietes der Sonderfläche nicht mit dem äußeren Rand der Strichstärke anzunehmen sei.

Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan aufgrund der Verwendung des Maßstabes 1 : 5000 hegt der Verwaltungsgerichtshof nicht, da ein derartiger Maßstab der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 6. März 1973, LGBI. Nr. 35/1973, entspricht, die in ihrem § 3 Abs. 1 für Flächenwidmungspläne die Maßstäbe 1 : 2000 und 1 : 5000 vorsieht. Die grundsätzlich zulässige Wahl des Maßstabes von 1 : 5000 erscheint bezogen auf den relativ unbebauten Talschluß von H auch in Anbetracht der weiteren Möglichkeit von 1 : 2000 sachlich gerechtfertigt, weil im Ödland mit einem größeren Maßstab eher das Auslangen gefunden werden kann, als im dicht verbauten Gebiet.

Mit den weitwendigen Ausführungen betreffend die Bedrohung aus Hochwasser und/oder Vermurungen aus der Wildbachgefahr des Tieferbaches und Bedrohungen aus Steinschlag und/oder Erdbeben aus der Gefahr des Talzuschlusses im Talschluß von H verkennt der Beschwerdeführer, daß § 30 Abs. 4 TBO dem Nachbarn aber ein Mitspracherecht nur dann einräumt, wenn vom zu bebauenden Grundstück aufgrund der dort gegebenen Umstände eine Gefahr oder Rückwirkungen auf das Grundstück oder das Eigentum des Nachbarn ausgehen kann (vgl. in diesem Sinn die hg. Erkenntnisse vom 23. September 1981, Slg. Nr. 10.550/A, hier handelte es sich um eine Hanglage des Bauplatzes oder vom 13. Juni 1985, Zl. 84/06/0235, BauSlg. Nr. 465, in diesem Fall handelte es sich um Stollen auf dem Bauplatz). Daß vom Grundstück des Bauwerbers selbst Bedrohungen aus Hochwasser, Vermurungen, Steinschlag oder Erdbeben ausgingen, hat der Beschwerdeführer nicht ernstlich behauptet; dies ist auch nach der Lage des zu bebauenden Grundstückes auszuschließen. Hingegen hat der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 7. November 1991, Zl. 91/06/0187, zur Tiroler Bauordnung ausgeführt, daß die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 erster und zweiter Satz TBO nur dem Schutz des Bauwerbers und der Personen, die sich in der Baulichkeit aufhalten werden, allenfalls auch darüber hinaus dem öffentlich Interesse an einer die Naturgefahren berücksichtigenden Bebauung dienen, nicht jedoch dem Interesse des Nachbarn. Es handle sich bei den auch damals von einem Beschwerdeführer befürchteten Auswirkungen von Murenabgängen auch nicht um Rückwirkungen, die - im Sinne des § 30 Abs. 1 TBO - durch die bauliche Anlage oder durch deren Benützung entstünden. Der Nachbar habe auch keinen Anspruch darauf, daß die im Katastrophenfall für sein Grundstück zu erwartende Materialablagerung keine quantitative Änderung erfahre. Es sei vielmehr in erster Linie Sache jedes Grundeigentümers sich durch geeignete Schutzvorrichtungen selbst vor den Auswirkungen von Naturgewalten zu schützen. Der Verwaltungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzurücken.

Mit dem Beschwerdevorbringen, die Abstandsflächen nach § 7 TBO müßten auf dem Bauplatz des Bauwerbers verwirklicht werden, sie dürften nicht in fremde Grundstücke hineinreichen, verkennt der Beschwerdeführer, daß er als Nachbar nur legitimiert ist, eine allfällige Abstandsverletzung gegenüber seinem Grundstück geltend zu machen. Im vorliegenden Fall steht das östlich an die zu bebauende Grundfläche angrenzende Grundstück, auf dem die erforderlichen Abstandsflächen verwirklicht werden sollen, nicht im Eigentum des Beschwerdeführers, sondern vielmehr im Eigentum der mitbeteiligten Bauwerberin. Zur Grundgrenze des Beschwerdeführers werden die erforderlichen Abstände auch dann eingehalten, wenn im Bereich des nordseitigen Balkons lisenenartigen Mauervorsprünge vorgesehen sind, weil es nicht darauf ankommt, ob diese Mauervorsprünge erkerartig vorspringen, oder, wie im Beschwerdefall, die gesamte Stockwerkshöhe umfassen, weil gemäß § 7 Abs. 5 lit. c TBO Gesimse, Lisenen, Rahmen u.dgl., die nicht mehr als 0,50 m vorspringen, außer Betracht bleiben. Aus der Verwendung der Wortfolge

"und dergleichen" ergibt sich, daß auch ähnliche fassadengestaltende Bauteile von dieser Ausnahmeregelung umfaßt sind; der Umstand, daß diesen Bauteilen allenfalls auch eine tragende Funktion zukommt, schadet nicht, da sie jedenfalls fassadengestaltend sind.

Aus der Bestimmung des § 12 Abs. 1 TBO (Teilung, Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken im Bauland) vermag der Beschwerdeführer kein subjektiv-öffentliches Recht abzuleiten, da diese Bestimmung nicht dem Schutz des Nachbarn dient. Ebenso wenig ist der Beschwerdeführer legitimiert, im Bauverfahren allenfalls mangelnde Berechtigungen der mitbeteiligten Bauwerberin im Rahmen des Flurverfassungslandesgesetzes 1978 oder der Gewerbeordnung geltend zu machen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1982, Zl. 81/06/0091).

Auf das in der Verfahrensrüge erhobene Vorbringen zu einer Stellungnahme des Bundesministers für öffentliche Wirtschaft und Verkehr hinsichtlich einer Zufahrtsmöglichkeit zur Talstation der X-Bahn braucht schon deshalb nicht eingegangen zu werden, weil der Beschwerdeführer im Hinblick auf die von der belangten Behörde zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in seiner Beschwerde ausdrücklich ausgeführt hat, es seien die Einwendungen betreffend die Beurteilung der Zufahrtsstraße zur Talstation der X-Bahn nicht mehr aufrechtzuerhalten. Hält der Beschwerdeführer die Einwendungen aber in inhaltlicher Hinsicht nicht mehr aufrecht, braucht auf diesbezügliche Verfahrensrügen auch nicht eingegangen zu werden.

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

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

Das Mehrbegehren der Mitbeteiligten war abzuweisen, da der Schriftsatzaufwand nur einmal zuerkannt werden kann und somit nicht für jene Schriftsätze, die allein zur Frage der aufschiebenden Wirkung Stellung nehmen (vgl. die bei Dolp3, Seite 695 zitierte hg. Judikatur).

Mit Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060236.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)