

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/4/1 2008/06/0009

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.04.2008

## Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauO Tir 2001 §25 Abs3 lita;

BauO Tir 2001 §25 Abs5;

BauRallg;

ROG Tir 2006 §38;

VwGG §42 Abs2 Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des Mag. H P in F, vertreten durch Mag. Gerd Pichler, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Bürgerstraße 20, gegen die Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt I vom 29. November 2007, Zl. I-Präs-00501e/2007, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: I GmbH & Co KEG), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 4. August 2006 (bei der Behörde eingelangt am 7. August 2006) kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um die Erteilung der baubehördlichen Genehmigung zur Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus einem Untergeschoß, einem Erdgeschoß und zwei Obergeschoßen (mit insgesamt 8 Wohnungen) und einer Tiefgarage mit insgesamt 20 Pkw-Abstellplätzen ein (wobei zusätzlich ein Behindertenstellplatz oberirdisch nördlich des Gebäudes auf Eigengrund errichtet werden soll). Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der L-Straße aus über eine Rampe, die

entlang der Grundgrenze zu einem westlich an das Baugrundstück anschließenden Grundstück führt, welches im Miteigentum des Beschwerdeführers steht. Das zu bebauende Areal ist im Flächenwidmungsplan (in Kraft seit 25. März 2006) als Wohngebiet gewidmet.

In der magistratsinternen Vorbegutachtung ist festgehalten, dass für das gegenständliche Bauvorhaben insgesamt 9 Stellplätze erforderlich seien.

In der Bauverhandlung vom 18. Oktober 2006 erhoben verschiedene Nachbarn, darunter auch der Beschwerdeführer, Einwendungen gegen das Vorhaben und brachten vor, es sei der Nachweis zu erbringen, dass "mehr" (nach dem Zusammenhang wohl gemeint: nicht mehr) als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze verbaut werde. Die Tiefgaragenabfahrt sollte auf Grund der zu erwartenden Immissionen (Lärm und Abgase) von der Westseite verlegt werden. Es findet sich in der Niederschrift auch das Vorbringen, dass die Baugrubensicherung noch nicht geklärt und mit den Anrainern nicht besprochen worden sei. Eine Zustimmung zum jetzigen Zeitpunkt erfolge nicht (wer dieses Vorbringen erstattet hat, ist der sehr knapp gehaltenen Niederschrift nicht zu entnehmen).

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 16. August 2007 wurde die angestrebte Baubewilligung mit verschiedenen Vorschreibungen erteilt. Im Bescheid wurde unter anderem auch (spruchmäßig) festgestellt, dass für das Bauvorhaben 9 Stellplätze erforderlich seien und diese auf eigenem Grund errichtet würden.

Im Punkt 11. der Vorschreibungen zur Baubewilligung heißt es, vor Baubeginn sei der Baupolizei eine Kurzbeschreibung über die durchgeführten statischen Nachweise eines Zivilingenieurs unaufgefordert vorzulegen, diese Bestätigung habe jedenfalls zu enthalten: Kurzbeschreibung der statischen Tragsysteme und Baugrubensicherung, verwendete Baustoffe, Baustoffgüten, Lastannahmen, Bodenkennwerte, Bestätigung bezüglich der Standsicherheit des Objektes auf Grund eines bodenmechanischen Gutachtens, sowie Berechnungsunterlagen, Normen und Gesetze. Mit den Bauarbeiten dürfe erst nach Zustimmung der Behörde zu den vorgelegten Nachweisen begonnen werden.

In der Begründung des Bescheides heißt es zum Vorbringen der Nachbarn, nach den vorliegenden Planunterlagen vom 2. Jänner 2007 betrage die Länge der gemeinsamen Grundgrenze des Bauplatzes und des westlich angrenzenden Grundstückes gemäß dem Vermessungsplan 29,08 m. Davon würden durch die Tiefgarage (gemeint: die Rampe) 13,30 m oberirdisch verbaut, sodass eine gesonderte Zustimmung der Anrainer nicht erforderlich sei. Zur Frage allfälliger Immissionen durch die geplante Tiefgarage werde auf die "gängige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes" hingewiesen, wonach sich die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen aus den Bestimmungen der Bauordnung für derartige Bauvorhaben ergebe, wobei für sie kein gesonderter Immissionsschutz der Anrainer vorgesehen sei, wenn sie das ortsübliche Ausmaß nicht überstiegen. Zur Frage der Baugrubensicherung werde auf die "Stellungnahme Punkt .11" verwiesen (Anmerkung: in den Akten befinden sich zwei Pläne vom 25. Oktober 2006 jeweils mit einer Einlaufstampiglie des Magistrates vom 2. Jänner 2007 mit näheren Details zur Rampe, nämlich Draufsicht und Schnitt; es handelt sich dabei offensichtlich um die im Bescheid genannten Planunterlagen vom 2. Jänner 2007, von denen allerdings nicht ersichtlich ist, wie sie zu den Akten gelangten, und dass den Nachbarn hiezu Parteiengehör gewährt worden wäre).

Dagegen erhoben der Beschwerdeführer und ein weiterer Nachbar (gesonderte) Berufungen.

Der Beschwerdeführer rügte darin, dass der Bewilligungsbescheid auf Planunterlagen Bezug nehme, die bei der Bauverhandlung nicht vorgelegen seien, ihm sei dazu das rechtliche Gehör entzogen worden, weiters bezog er (weiterhin) Stellung gegen die von der Tiefgarageneinfahrt zu erwartenden Immissionen und brachte dazu vor, die Begründung des Bescheides greife zu kurz, soweit sie nur auf die Kriterien der Ortsüblichkeit oder auf den Flächenwidmungsplan abstelle. Angesichts der örtlichen Verhältnisse sei nämlich einerseits festzuhalten, dass nirgendwo in der näheren Umgebung überhaupt eine Tiefgarage vorhanden sei. Andererseits böten die vorhandenen Stellplätze im Umkreis der bereits vorhandenen Wohnbauten jeweils Platz für höchstens zwei bis drei Fahrzeuge. Für das Vorhaben seien lediglich 9 Stellplätze erforderlich, eine Bewilligung für mehr als das doppelte an Stellplätzen verletze offensichtlich das nachbarrechtliche Interesse des Immissionsschutzes. Auch sei auf sein Vorbringen in der Bauverhandlung, auf Grund der geplanten Errichtung der Tiefgarage unmittelbar der Grundstücksgrenze wäre mit erheblichen Schäden, insbesondere an den angrenzenden Grünflächen, zu rechnen, nicht eingegangen worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufungen als unbegründet abgewiesen und die erstinstanzliche Entscheidung zur Gänze bestätigt. Zur Berufung des Beschwerdeführers führte die belangte Behörde

(zusammengefasst) aus, gemäß § 38 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 dürften im Wohngebiet unter anderem Wohngebäude sowie unter den gleichen Voraussetzungen auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Im Sinne dieser Legaldefinition sei im Beschwerdefall die gemeinsam in der Wohnanlage zur Baubewilligung eingereichte Tiefgarage als deren Nebenanlage zu qualifizieren. Gerügt werde, dass mit der Errichtung der Tiefgarage mit 20 Abstellplätzen und mit der Situierung der Tiefgaragenrampe mit vermehrten Immissionen auf die benachbarte Liegenschaft und die dort befindlichen Wohnobjekte zu rechnen sei. Dazu führe der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung aus (beispielsweiser Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl. 89/05/0026) aus, dass gerade in städtischen Wohngebieten Tiefgaragen nicht nur durchaus üblich, sondern teilweise durch gemeindebehördliche Stellplatzverordnungen geradezu vorgeschrieben seien (weiterer Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997, Zl. 96/05/0110).

Die Größe des Wohngebäudes sei ohne Bedeutung für die Immissionslage; die mit dem Wohnen (wozu auch das Abstellen von Kraftfahrzeugen in der Tiefgarage einer Wohnanlage zähle) üblicherweise verbundenen Immissionen seien von den Nachbarn jedenfalls hinzunehmen. Was die Zahl der Stellplätze betreffe, sei festzuhalten, dass neun Stellplätze gemäß der Stellplatzverordnung das absolute Minimum darstellten. Im Hinblick darauf, dass in dieser Wohnanlage insgesamt acht Wohnungen vorgesehen seien, sei mit einem erheblich größeren Bedarf an privaten Stellplätzen zu rechnen. Die laut Projekt vorgesehenen insgesamt 20 Stellplätze seien nach Auffassung der belangten Behörde nicht zu hoch gegriffen.

Wohnanlagen und kleinere Bebauungsformen seien unter dem Blickwinkel des Immissionsschutzes gleichwertig; der Verwendungszweck einer Wohnanlage sei kein anderer als der von Einfamilienhäusern und lasse auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen erwarten. Damit stehe dem Nachbarn aber auch kein Mitspracherecht bei der Gestaltung der Ein- und Ausfahrtsituation der Tiefgarage bzw. der Verlegung der Ein- und Ausfahrt zu. Die diesbezüglichen Einwendungen seien somit nicht begründet.

Alle Pläne, die der Baubewilligung zu Grunde lägen, seien zur Akteneinsicht während der Auflage (vor der Bauverhandlung) und auch zur Bauverhandlung selbst vorhanden gewesen. Allein aus dem Umstand, dass in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides auf Planunterlagen vom 2. Jänner 2007 verwiesen werde, sei für den Beschwerdeführer nichts gewonnen. Dieses Datum beziehe sich nämlich lediglich auf das Einlangen der Unterlagen, welche die Frage der Verbauung an der westlichen Grundgrenze behandelten, die Thema der Bauverhandlung gewesen sei. Ein derartiger Nachweis sei von den Nachbarn anlässlich der Bauverhandlung verlangt worden. Daraus, dass dieser Nachweis dem Beschwerdeführer vor Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides nicht zur Abgabe einer allfälligen Stellungnahme übermittelt worden sei, könne keine Verletzung des Parteiengehörs abgeleitet werden. Außerdem wäre eine im erstinstanzlichen Verfahren unterlaufene Verletzung des Parteiengehörs jedenfalls dadurch saniert, dass die Partei die Möglichkeit habe, in ihrer Berufung und sodann im Zuge des Berufungsverfahrens ihren Rechtsstandpunkt darzulegen.

Wenn der Beschwerdeführer schließlich bemängle, dass im bekämpften Bescheid nicht über die Baugrubensicherung abgesprochen worden und diesbezüglich keine Verweisung auf den Zivilrechtsweg erfolgt sei, sei dem entgegenzuhalten, dass die Einwendungen insoweit berücksichtigt worden seien, als der Bauwerberin in der Vorschreibung Punkt 11a aufgetragen worden sei, vor Baubeginn der Baupolizei eine Kurzbeschreibung der statischen Tragsysteme und der Baugrubensicherung vorzulegen. Abgesehen davon sei nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Art der Sicherung der Baugrube eine Frage der Ausführung des Bauvorhabens, nicht aber eine solche seiner Bewilligungsfähigkeit.

Auch bewirke ein Unterbleiben der Verweisung auf den Zivilrechtsweg keine Rechtsverletzung. Dem Nachbarn stehe auch ohne ausdrückliche Verweisung der Weg zum Zivilgericht offen.

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 in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die Bauwerberin hat eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat 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, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbar, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBl. Nr. 60/2005 anzuwenden.

§ 25 Abs. 3 und 5 TBO 2001 lautet:

"(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

b)

der Bestimmungen über den Brandschutz;

c)

der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;

d)

der Abstandsbestimmungen des § 6;

e)

im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001.

(4) ...

(5) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zu Stande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zu Stande, so ist der Nachbar mit seinen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen."

Der Beschwerdeführer rügt, dass im erstinstanzlichen Bescheid entgegen § 25 Abs. 5 TBO 2001 seine privatrechtlichen Einwendungen nicht angeführt worden seien. Dadurch, dass die belangte Behörde dies gebilligt und entgegen § 25 Abs. 5 leg. cit. keinerlei Feststellungen hinsichtlich der von ihm wiederholt vorgebrachten (gemeint: privatrechtlichen) Einwendungen getätigt habe, sei der bekämpfte Bescheid "durch ein mangelhaftes Verfahren zu Stande gekommen und rechtswidrig". Das trifft nicht zu: Ein Verstoß gegen § 25 Abs. 5 leg. cit. bedeutet keine zur Aufhebung führende Rechtswidrigkeit des Baubewilligungsbescheides, weil der Beschwerdeführer dadurch nicht gehindert ist, den Rechtsweg zu beschreiten (vgl. hiezu aus jüngerer Zeit das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2007, Zl. 2007/06/0062, mwN).

Dadurch, dass die erstinstanzliche Behörde ihren Bescheid auch auf Planunterlagen stützte, die erst am 2. Jänner 2007, also nach der Bauverhandlung, vorgelegt wurden, und diese vor Entscheidung dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis brachte, wurde das Parteiengehör verletzt; die Auffassung der belangten Behörde, dies sei nicht der Fall gewesen, ist unzutreffend. Richtig ist aber die weitere Auffassung der belangten Behörde in diesem Zusammenhang, dass diese Verletzung des Parteiengehörs dadurch saniert wurde, dass der Beschwerdeführer Gelegenheit hatte, in der Berufung und im Berufungsverfahren zu diesen Unterlagen Stellung zu nehmen (siehe dazu beispielsweise die in

Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens<sup>6</sup>, bei E 62 und 63 zu § 37 AVG angeführte Judikatur). Der Umstand, dass gegen die sodann ergehende Berufungsentscheidung kein ordentliches Rechtsmittel mehr zulässig sei, wie der Beschwerdeführer vorträgt, vermag daran nichts zu ändern.

Für das Projekt sind neun Pflichtstellplätze erforderlich, projektgemäß sind allerdings 21 Stellplätze vorgesehen, darunter 20 in der Tiefgarage und ein weiterer oberirdisch. Der Beschwerdeführer rügt, dass die im Zusammenhang mit den Fahrbewegungen auf der Tiefgaragenein- und -ausfahrt resultierenden Immissionen nicht geprüft worden seien. Damit ist er im Recht:

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung den Grundsatz entwickelt, dass der Nachbar die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen hat; die von Abstellflächen, die Pflichtstellplätze sind, typischerweise ausgehenden Immissionen sind grundsätzlich als im Rahmen der Widmung Wohngebiet zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen (vgl. dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, ZI. 2005/06/0066, mwN; vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 21. Mai 2007, ZI.2004/05/0254). Hier sind aber nicht bloß Pflichtstellplätze geplant; schon deshalb war eine konkrete Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der zu erwartenden Immissionen auf das Grundstück des Beschwerdeführers nicht entbehrlich (zum Maßstab siehe § 38 TROG). Dass die Zahl von 20 Stellplätzen in der Tiefgarage "nicht zu hoch gegriffen" sei, wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid meinte, vermag daran nichts zu ändern (ganz unabhängig vom zuvor Gesagten fällt auf, dass die Bauwerberin in ihrer Gegenschrift - entgegen der nicht näher begründeten Auffassung der belangten Behörde, die Stellplätze seien bloß für das Wohnhaus vorgesehen - vorbringt, die größere Zahl an Stellplätze diene auch als Ersatz für Stellplätze, die durch die Errichtung des Wohngebäudes verloren gingen, es hätten schon zahlreiche Personen ihr Interesse an einem künftigen Tiefgaragenabstellplatz angemeldet).

Dadurch, dass die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 1. April 2008

#### **Schlagworte**

Besondere Rechtsgebiete Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Privatrechte der Nachbarn BauRallg5/1/8 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Baurecht Nachbar

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

ECLI:AT:VWGH:2008:2008060009.X00

#### **Im RIS seit**

01.05.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

29.11.2016

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

© 2025 JUSLINE

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

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