jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/10/21 2001/06/0076

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.10.2004

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;
95/03 Vermessungsrecht;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 1989 §30 Abs4;
BauO Tir 1989 §7 Abs2;
BauRallg;
VermG 1968 §8;
VermV 1994 §4 Abs2;
VermV 1994 §7 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des HM in U, vertreten durch Dr. Klaus Dengg, Mag. Stefan Geisler und Mag. Markus Gredler, Rechtsanwälte in 6280 Zell am Ziller, Talstraße 4a, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 17. Mai 2001, Zl. Ve1-550-2091/1-12 vA, betreffend Einwendungen gegen eine Bewilligung zu einer Verwendungszweckänderung nach der Tiroler Bauordnung (mitbeteiligte Parteien: 1. FH in U, vertreten durch Dr. Eva Maria Posch, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Salurnerstraße 15, 2. Gemeinde U, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.017,36 und dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 20. Juli 1995 beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Antrag begehrte der Erstmitbeteiligte die baubehördliche Genehmigung, dass die mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten

Gemeinde vom 14. Juni 1993 rechtskräftig bewilligte Heubergehalle auf dem Grundstück 1435/2, KG U, auch als Fahrsilo verwendet werden könne. Der Beschwerdeführer, dessen Grundstück unmittelbar nördlich an das Baugrundstück angrenzt, erhob Einwendungen gegen das Vorhaben (insbesondere betreffend die einzuhaltenden Abstände des Gebäudes auf dem Baugrundstück).

Mit dem im gemeindebehördlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 1. Oktober 1999 wurde für das Vorhaben nach Einholung von vermessungstechnischen, umweltmedizinischen und emissionstechnischen Gutachten und der Durchführung von mündlichen Verhandlungen die Bewilligung zur Nutzung des nordseitig gelegenen Raumes im landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude auf Gp. 1435/2 nicht nur als Heubergehalle, sondern auch als "Fahrsilo" gemäß § 31 Abs. 1 und 9 sowie §§ 25 und 50 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 i.d.g.F., unter näher angeführten Auflagen erteilt.

Auf Grund der dagegen vom Beschwerdeführer gerichteten Vorstellung wurde dieser Bescheid mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18. April 2000 aufgehoben. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass nach dem Vermessungsplan des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. E der Abstand des Gebäudes an der Nordseite zur Nachbargrenze des Erstmitbeteiligten 5,22 m und an der Nordwestseite im geringsten Ausmaß 5,38 und 5,49 bzw. im Nordwesteck des Gebäudes sogar 6,11 m betrage, wobei aus dem Plan aber nicht einwandfrei zu entnehmen sei, ob dabei eine Holzverschalung, die einen Teil der Außenwand darstelle, inkludiert sei. Das Ermittlungsverfahren sei insoferne mangelhaft geblieben und entsprechend zu ergänzen. Es sei von einer unveränderten Höhe des Gebäudes "(Ansicht Nord) von 7,26 m und 7,74 m" auszugehen.

In der Folge erstattete Dipl.-Ing. E eine Stellungnahme vom 25. Mai 2000, in welcher er ausführte, dass die im zu Grunde gelegten Lageplan vom 10. Mai 1999 dargelegten Grenzabstände vom aufgehenden Mauerwerk (Betonwand) zur benachbarten Grundgrenze ausgehend von Nordwesten 5,22 m, 5,38 m, 5,49 m (Gebäuderücksprung) und 6,11 m die Abstandsausmaße bezifferten, die bestehende Holzverschalung mit 0,09 m sei inkludiert. Auf Grund der bereits rechtskräftig festgelegten Wandhöhen von 7,26 m und 7,74 m ergebe sich ein gesetzlicher Mindestgrenzabstand von "mittlere Wandhöhe 7,26 m x 0,7 = 5,08" und "mittlere Wandhöhe 7,74 m x 0,7 = 5,42". Unter Miteinbeziehung der Holzverschalung ergeben sich sohin folgende tatsächliche Grenzabstände: "5,13 m, 5,27 m, 5,40 m (Gebäuderücksprung) und 6,02 m". Damit seien die erforderlichen Mindestabstände auch unter Hinzurechnung der 0,09 m Holzverschalung eingehalten.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. September 2000 wurde die Bewilligung für die beantragte Zweckwidmungsänderung neuerlich erteilt. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass im Bebauungsplan der Gemeinde für das verfahrensgegenständliche Grundstück eine maximale Wandhöhe von 9,80 m festgelegt sei. Aus einem vom Beschwerdeführer beigebrachten Foto sowie einer Bilddokumentation im Gutachten des Dipl.-Ing. E vom 10. Mai 1999 gehe hervor, dass das Baugrundstück des Erstmitbeteiligten dasselbe Niveau aufweise wie die Anrainerparzelle des Beschwerdeführers und dass das Urgelände für das Bauvorhaben abgetragen worden sei. Es sei daher von der Höhenlage vor dieser Veränderung auszugehen. Die Gebäudehöhen seien im Zuge des Zweckwidmungsänderungsverfahrens nicht verändert worden, es gälten daher jene Gebäudehöhen, die mit Bescheid vom 14. Juni 1993 rechtskräftig festgesetzt worden seien, auch im vorliegenden Bauverfahren.

Nach der gutachterlichen Stellungnahme des Dipl.-Ing. E vom 25. Mai 2000 ergebe sich, dass die Mindestgrenzabstände eingehalten würden.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer neuerlich Vorstellung, die er im Wesentlichen damit begründete, aus den im Akt einliegenden Detailskizzen ergebe sich, dass im Bereich von zwei Vermessungspunkten der Grundgrenze zwischen dem Grundstück des Beschwerdeführers und des Erstmitbeteiligten zwei Grenzsteine 16 cm bzw. 13 cm südlich der Katastergrenze situiert seien. Die tatsächlich rechtlich verbindliche Grenze im Bereich dieser Vermessungspunkte liege daher im Durchschnitt 14,5 cm weiter südlich als die Katastergrenze, der Abstand sei dadurch geringer als angenommen. Daraus ergebe sich eine erhebliche Verletzung der zwingenden Abstandsbestimmung. In § 7 der Vermessungsverordnung 1994 sei festgelegt, dass bei der Bestimmung von Grenzpunkten eine Toleranz von +/- 15 cm vorgesehen sei, daraus ergebe sich, dass die Katastergrenzen mit einem Ungenauigkeitsstreifen von 30 cm belastet seien. Sofern nun innerhalb dieser Toleranzgrenze ein verbindliches Grenzzeichen in der Natur vorhanden sei, sei selbstverständlich dieses Grenzzeichen für die tatsächliche Grenzziehung ausschließlich maßgeblich.

Das Urgelände auf dem Bauplatz sei zumindest 30 cm niedriger gewesen als das Grundstück des Erstmitbeteiligten.

Die Baubehörde habe sich mit dieser Höhe des Urgeländes nicht ausreichend befasst. Unabhängig davon überschreite die mittlere Wandhöhe an der Westseite und an der Ostseite des Gebäudes die im Bebauungsplan festgelegte zulässige Bauhöhe von 9,8 m.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 17. Mai 2001 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen und dies im Wesentlichen damit begründet, dass ausgehend von den mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Juni 1993 rechtskräftig festgelegten mittleren Wandhöhen des gegenständlichen Objektes zum Grundstück des Beschwerdeführers nach Norden hin von 7,26 m und von 7,74 m, auch bei Hinzurechnung der 9 cm Holzverschalung als Projektsbestandteil an der Hausmauer, die zur Grundgrenze des Beschwerdeführers hin erforderlichen gesetzlichen Mindestabstände eingehalten würden. Zwar sei für die belangte Behörde nach der ergänzenden Abstandsfeststellung durch Dipl.-Ing. E vom 25. Mai 2000 nicht nachvollziehbar gewesen, ob durch die Bauführung eine im Verfahren zur Nutzungsänderung zu berücksichtigende Abstandsverletzung vorliege. Zur endgültigen Abklärung dieser Frage habe die belangte Behörde ein Gutachten des Sachverständigen der Abteilung Hochbau, Baupolizei, beim Amt der Tiroler Landesregierung, eingeholt, das auch dem Beschwerdeführer zur Stellungnahme übermittelt worden sei, eine solche sei jedoch nicht eingelangt. In diesem Gutachten vom 13. Februar 2001 sei durch den Vergleich zwischen dem Lageplan im Baubescheid und dem Bestandplan des Dipl.-Ing. E schlüssig dargelegt, dass in keinem Vermessungspunkt eine Verletzung zwingender Abstandsbestimmungen vorliege. Vielmehr werde der Grenzabstand in den Punkten 50 und 51 des Lageplanes um 1 cm unterschritten, in den Punkten 52 und 53 im ersten Teilbereich um 3 cm unterschritten und im zweiten Teilbereich (Gebäuderücksprung) um 17 cm unterschritten.

Wenn der Beschwerdeführer beanstande, dass die Baubehörde zweiter Instanz die im Grenzkataster festgelegte Grenze ihrer rechtlichen Beurteilung zu Grunde gelegt habe, so werde auf die Ausführungen der belangten Behörde in ihrem Bescheid vom 6. Oktober 1993 verwiesen (darin wird ausgeführt, dass eine - nunmehr auch im gegenständlichen Verfahren herangezogene - Planurkunde des Dipl.-Ing. B in einem Urteil des Bezirksgerichtes Zell am Ziller vom 13. April 1993 nicht als unrichtig bezeichnet worden sei).

Das Geländeniveau sei von der Baubehörde im gegenständlichen Verfahren über die Nutzungsänderung zu Recht als unverändert gegenüber den Planunterlagen im rechtskräftigen Bescheid vom 14. Juni 1993 angenommen worden. Die Bauhöhe habe sich gegenüber dem Bescheid vom 14. Juni 1993 nicht geändert, dieser sei in Rechtskraft erwachsen und sei auch nicht gemäß § 68 Abs. 4 Z. 4 AVG aufzuheben.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, erstattete eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Auch der Erstmitbeteiligte erstattete eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Hinblick auf § 59 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2001 war im vorliegenden Fall § 7 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), anzuwenden, der auszugsweise wie folgt lautet:

"(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 Verkehrsfläche, 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. ... 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)."

§ 8 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 360/1968, lautet:

"Der Grenzkataster

§ 8. Der nach Katastralgemeinden angelegte Grenzkataster ist bestimmt:

1. zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der

Grundstücke und

2. zur bloßen Ersichtlichmachung der Benützungsarten,

Flächenausmaße und sonstiger Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke."

Die §§ 4 und 7 der Vermessungsverordnung 1994, BGBl. Nr. 562, lauten:

"§ 4. (1) Die Grenzzeichen der in die Vermessung einbezogenen Grenzpunkte, für die numerische Unterlagen vorliegen, sind auf ihre unveränderte Lage zu überprüfen.

(2) Grenzzeichen sind hinsichtlich ihrer Lage als unverändert anzusehen, wenn die Differenz, die sich aus den bisherigen und den zur Kontrolle bestimmten Sperrmaßen oder Koordinaten ergibt, nicht größer als 0,15 m ist.

...

§ 7. Die Vermessung ist so vorzunehmen, dass unter Bedachtnahme auf die mittlere Punktlagegenauigkeit der Festpunkte (Triangulierungspunkte +-5 cm, Einschaltpunkte +-7 cm) die nachstehend angegebene mittlere Punktlagegenauigkeit nicht überschritten wird:

1.

bei der Bestimmung von Standpunkten: +-10 cm,

2.

bei der Bestimmung von Grenzpunkten: +-15 cm."

Der Beschwerdeführer wiederholt auch in seiner Beschwerde sein bereits in der oben wiedergegebenen Vorstellung (und auch bereits vor den Baubehörden) vorgebrachtes Argument, dass die zwischen seinem Grundstück und dem Grundstück des Erstmitbeteiligten bestehende Grundgrenze im Hinblick darauf fehlerhaft ermittelt worden sei, als sich in diesem Bereich zwei Grenzsteine befänden, die im Durchschnitt um 14,5 cm weiter südlich, also weiter zum Grundstück des Erstmitbeteiligten hin lägen. Die Baubehörden und die belangte Behörde hätten die tatsächliche Grundgrenze anhand dieser Grenzsteine im Hinblick darauf annehmen müssen, dass die Katastergrenzen angesichts des § 7 der Vermessungsverordnung 1994 mit einem "Ungenauigkeitsstreifen" von 30 cm belastet seien.

Mit diesem Vorbringen übersieht der Beschwerdeführer, dass gemäß § 8 des Vermessungsgesetzes der Grenzverlauf selbst durch den Grenzkataster verbindlich nachgewiesen wird. Die in § 4 Abs. 2 der Vermessungsverordnung 1994 angeführten Toleranzen gelten nur für die Bestimmung der "unveränderten Lage" von Grenzzeichen (sie gelten nämlich dann hinsichtlich ihrer Lage als unverändert, wenn sie innerhalb der angeführten Toleranzen liegen). Diese Bestimmung regelt den Fall, wann ein in der Natur vorgefundenes Grenzzeichen als ident mit dem in einer früheren Vermessung aufgenommenen Grenzzeichen zu werten ist. Die Regelung erfasst aber nicht den Fall, dass im Plan für Grenzpunkte falsche Koordinaten ausgewiesen wurden (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 19. April 2001, Zl. 98/06/0190, und vom 21. Oktober 2003, Zl. 2001/06/0166). Ebenso legt § 7 der Vermessungsverordnung 1994 nur ein Mindestmaß der Punktlagegenauigkeit bei der Vermessung fest. Aus beiden Vorschriften kann keinesfalls abgeleitet werden, die im Grenzkataster verbindlich festgelegten Grenzen wären in einem "Ungenauigkeitsstreifen" von 30 cm disponibel (vgl. zu § 7 Z. 2 der Vermessungsverordnung 1994 das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072, m.w.N.). Dass der von den Baubehörden und der belangten Behörde angenommene Verlauf der Grenze aber - verbindlich - im Grenzkataster festgelegt ist, wird auch vom Beschwerdeführer nicht bestritten.

Soweit sich der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid dadurch in Rechten verletzt erachtet, als damit verkannt worden sei, dass die Wandhöhen der Ostseite und der Westseite des gegenständlichen Gebäudes die nach dem anzuwendenden Bebauungsplan höchstzulässige Gebäudehöhe von 9,8 m überschritten, kann er diesbezüglich deshalb nicht in Rechten verletzt sein, weil sich sein Grundstück an der Nordseite des gegenständlichen Grundstücks

befindet. § 30 Abs. 4 TBO 1989 räumt dem Nachbarn im Bauverfahren ein subjektiv öffentlich-rechtliches Recht nur soweit ein, als er ein Recht geltend macht, das "nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient". Der Nachbar besitzt aus § 7 Abs. 2 TBO 1989 nur einen Rechtsanspruch darauf, dass die ihm zugewandte Gebäudefront die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht überschreitet (vgl. Hauer, Tiroler Baurecht, 2. Auflage 1994, 89).

Der Beschwerdeführer wendet gegen das gegenständliche Bauvorhaben letztlich ein, auch an der Nordseite und hinsichtlich der Firsthöhe würden die nach den im Jahre 1993 bewilligten Bauplänen zulässigen Höhen tatsächlich überschritten, der Erstmitbeteiligte habe dort zu hoch gebaut. Damit zeigt er keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil es sich im Bauverfahren um ein Projektbewilligungsverfahren handelt, nicht aber um ein Verfahren zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit eines tatsächlich ausgeführten Bauwerks.

Nach dem Gesagten war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 21. Oktober 2004

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2001060076.X00

Im RIS seit

18.11.2004

Zuletzt aktualisiert am

02.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at