jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/9/18 2000/06/0015

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.09.2003

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
AVG §8;
BauO Innsbruck 1896 §30 idF 1914/099;
BauO Innsbruck 1896 §31 idF 1914/099;
BauO Tir 1989 §3 Abs4;
BauO Tir 1989 §30 Abs4;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauRallg;
ROG Tir 1997 §114 Abs1;
ROG Tir 1997 §61 Abs6;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2002/06/0001

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerden der

1.) M P und 2.) des Dr. F P, beide in I, beide vertreten durch Dr. Lukas Purtscher, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 42/II (Servitenkloster), gegen die Bescheide des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck 1.) vom 20. Dezember 1999, Zl. I-7026/1996, betreffend Baubewilligung und

2.) vom 19. November 2001, Zl. I-7026/1996, betreffend Bewilligung von Abänderungen dieses Bauvorhabens (mitbeteiligte Parteien:

1. B R in H, und 2. K GmbH in I, beide vertreten im Verfahren gegen den erstangefochtenen Bescheid durch Dr. Kurt Nairz, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Müllerstraße 3, und im Verfahren gegen den zweitangefochtenen Bescheid durch Dr. Klaus Vergeiner, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Maximilianstraße 9), zu Recht erkannt:

Spruch

Der erstangefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und der zweitangefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 2.345,76 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 29. Mai 1995 beim Stadtmagistrat Innsbruck eingelangten Ansuchen begehrte die Zweitmitbeteiligte die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 24 Wohneinheiten auf dem im Eigentum der erstmitbeteiligten Partei stehenden Grundstück Nr. 118/14 der KG H im Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Innsbruck. Gegen dieses Vorhaben wurde von einer Reihe von Anrainern, darunter auch den Beschwerdeführern nach Einsicht in die Planunterlagen sowohl schriftliche als auch bei einer mündlichen Verhandlung am 29. September 1995 Einwendungen erstattet. Mit Eingabe vom 24. Jänner 1996 reichte die zweitmitbeteiligte Partei eine als "Tektur" - unter Anschluss von Bauplänen - bezeichnete Änderung ihres Vorhabens ein, die am 30. Jänner 1996 bei der Behörde erster Instanz einlangte. Auch gegen diese Änderungen wurden von den beschwerdeführenden Parteien Einwendungen erhoben, es wurde über das Vorhaben am 21. Februar 1996 eine weitere mündliche Verhandlung durchgeführt.

Mit Bescheid des Stadtmagistrats der Landeshauptstadt Innsbruck vom 4. Oktober 1996 wurde das Bauansuchen gemäß § 31 Abs. 4 lit. b i.V.m. § 4 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung - TBO, LGBl. Nr. 33/1989 i.d.F. LGBl. Nr. 31/1997, wegen Fehlens einer rechtlich gesicherten Zufahrt abgewiesen. Der Zweitmitbeteiligten sei es nicht gelungen, eine zweifelsfrei rechtlich gesicherte Zufahrt für das geplante Projekt über die Wegparzelle Nr. 118/19 der KG H nachzuweisen. Auf Grund der Berufung der mitbeteiligten Parteien wurde das (Berufungs)Verfahren mit Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 24. April 1997 gemäß § 38 AVG bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Bestand eines Dienstbarkeitsrechts über die Gp 118/19 der KG H zu Gunsten der "Gp. 118/13 und 118/14 (heute vereint zur Gp. 118/14)" der KG H ausgesetzt. Mit rechtskräftigem Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck vom 13. Oktober 1999 sprach dieses aus, dass der erstmitbeteiligten Partei als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 118/14 der KG H und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum dieses Grundstücks als herrschendem Grundstück hinsichtlich einer Teilfläche dieses Grundstücks die Dienstbarkeit des unbeschränkten Geh- und Fahrweges über das Grundstück Nr. 118/19 der KG H als dienendem Grundstück zustehe und hinsichtlich von Teilflächen des Grundstücks Nr. 118/14 die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges im beschränkten Umfang zustehe. Im Hinblick auf diese Entscheidung wurde von der Baubehörde zweiter Instanz das Verfahren fortgesetzt.

Mit dem zur Zl. 2000/06/0015 beim Verwaltungsgerichtshof erstangefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 20. Dezember 1999 wurde der Berufung der mitbeteiligten Parteien gegen den Bescheid des Stadtmagistrates vom 4. Oktober 1996 gemäß § 66 Abs. 4 AVG Folge gegeben, der bekämpfte abweisliche Bescheid behoben und gleichzeitig im Hinblick auf § 58 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998 gemäß § 31 Abs. 10 TBO die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter näher angeführten Auflagen erteilt. Der angefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass im Hinblick auf den Zeitpunkt der Einreichung des Bauansuchens im Grunde des § 58 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998 die Tiroler Bauordnung 1989 anzuwenden sei.

Der Bauplatz sei in einem Areal gelegen, welches nach dem Flächenwidmungsplan mit der Bezeichnung HÖ-F1 teilweise als "Wohngebiet" und teilweise, im Ausmaß von etwa 1400 m2, als "Freiland" gewidmet sei. Nach dem Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 60/k vom 30. August 1961 seien für den Bauplatz die offene Bauweise, eine Geschoßflächendichte von maximal 50 Prozent der Grundfläche sowie eine maximale Gebäudehöhe von E+1 vorgesehen. Es sei des Weiteren zulässig, Kellergeschoße, die mit ihrer Südfront zur Gänze über dem gewachsenen Boden liegen, südseitig zu Wohnzwecken zu verwenden. Ebenso sei der Ausbau des Dachgeschoßes (nur) an der Giebelseite gestattet, wobei Dachkapfer untersagt seien.

Es hätten hinsichtlich der betreffenden Bauangelegenheit insgesamt zwei kommissionelle Verhandlungen an Ort und Stelle stattgefunden, und zwar am 29. September 1995 sowie am 21. Februar 1996, die zweitgenannte im Hinblick auf die von der Zweitmitbeteiligten eingereichten geringfügigen Tekturen der Baueingabe.

Anlässlich dieser Augenscheinsverhandlungen und den erstatteten schriftlichen Einwendungen seien seitens der Nachbarn gegen das Vorhaben Einwendungen erhoben und diese Einsprüche im Wesentlichen darauf gestützt worden, dass für den Bauplatz eine rechtlich gesicherte Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz auf Grund nicht gegebener Dienstbarkeiten nicht bestehe, durch das großdimensionierte Projekt das Orts- und Landschaftsbild im Verhältnis zur bestehenden Bebauung grob beeinträchtigt und außerdem die im immer noch anzuwendenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1961 normierte Geschoßflächendichte überschritten werde, das Raumprogramm des Projektes nicht in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der technischen Bauvorschriften stehe und überhaupt der Bauplatz auf Grund seiner Hanglange und der gegebenen bodenmechanischen Verhältnisse nicht geeignet sei, in einer derart massiven Art und Weise verbaut zu werden. Sämtliche Nachbarn im Bauverfahren hätten auch eingewendet, dass durch das Vorhaben die Abstandsbestimmungen der TBO verletzt würden, die Höhe der Gebäude, insbesondere in Bezug auf deren Geschoßanzahl, nicht im Einklang mit dem gültigen Bebauungsplan zu bringen sei und befürchtet werden müsse, dass anlässlich der Bauführung Beschädigungen an im Eigentum der Nachbarn stehenden Gebäuden entstehen würden und es letztlich auf Grund der nur dürftig gegebenen verkehrsmäßigen Erschließung der Bauliegenschaft zu einer Erhöhung der Brandgefährdung komme, weil die Vorschriften über den Brandschutz im Hinblick auf die Zufahrtsmöglichkeit von Feuerwehrfahrzeugen nicht mehr eingehalten werden könnten. Zum Bauansuchen selbst bzw. zu den vorgenannten Einwendungen seien mehrere Gutachten der zuständigen Amtssachverständigen eingeholt bzw. seitens des Bauwerbers Privatgutachten zu den aufgeworfenen Fragestellungen der Behörde überreicht worden.

Auf Grund des Urteils des Oberlandesgerichtes Innsbruck vom 13. Oktober 1999 stehe nunmehr zweifelsfrei fest, dass der Bauplatz über eine rechtlich gesicherte Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz in Form einer Dienstbarkeit verfüge, die eine Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes auf dem Bauplatz im notwendigen und zweckmäßigen Ausmaß zulaße.

Wenn einhergehend mit der Rüge der nicht gegebenen ausreichenden Zufahrt zum Bauplatz seitens der am Verfahren beteiligten Parteien eingewendet werde, dass sich durch die Verbauung die Brandwahrscheinlichkeit erhöhe bzw. der Brandschutz gemindert werde, weil ein ungehindertes Zufahren der Fahrzeuge der Berufsfeuerwehr Innsbruck nicht mehr gewährleistet sei, so sei diesem Vorbringen die nach einem Augenschein an Ort und Stelle abgegebene Stellungnahme des Sachverständigen der Berufsfeuerwehr Innsbruck vom 11. April 1996 entgegenzuhalten, worin zum Ausdruck gebracht werde, dass aus der Sicht der Berufsfeuerwehr die Zufahrt für die erforderlichen Löschfahrzeuge als ausreichend und die Wasserversorgung durch bestehende Hydranten in der Straße als gegeben bewertet würden. Das diesbezügliche Vorbringen sei sohin sachverständig entkräftet und könne daher nicht zur Versagung der beantragten Baubewilligung führen.

Einer zu den im Bauverfahren gemachten Einwendungen eingeholten gutachtlichen Stellungnahme des zuständigen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei vom 12. April 1996 sei weiters zu entnehmen, dass der Geländeverlauf des bestehenden Geländes an der Südfassade des nördlichen Wohngebäudes am östlichen Gebäudeeck auf Meereshöhe von 641,35 m liege und am südlichen Gebäudeeck diese absolute Angabe mit 639,6 m zu beziffern sei. Dabei betrage der Abstand der genannten Gebäudeecken zur Grundstücksgrenze an der Zufahrt 9,98 m. Die gemittelte Wandhöhe betrage im Bereich der Balkonbrüstung im Dachgeschoß exakt 6,975 m, sodass der erforderliche Grenzabstand 4,88 m betragen müsste, ein solcher jedoch in einer Ausdehnung von 9,98 m vorgesehen und den Plänen zu entnehmen sei. Die südliche Außenmauer des Dachgeschoßes mit einem Abstand von 12,48 m weise nach Aussage des zuständigen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei eine gemittelte Wandhöhe von 8,68 m auf, was einem erforderlichen Abstand von 6,07 m entspreche, jedoch sei, wie den Plänen zu entnehmen sei, ein solcher von 12,48 m vorgesehen. Sämtliche Abstände zur südlichen Grundstücksgrenze seien daher ausreichend eingehalten. Außerdem seien die Wandhöhen des westlichen Blockes in Summe um 0,5 m geringer, wobei der gleiche Grenzabstand zur südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sei. Schließlich bestätige der zuständige Sachverständige der Bau- und Feuerpolizei überzeugend, dass beide Gebäudeteile zu sämtlichen Grundgrenzen hin die nach der Tiroler Bauordnung 1989 vorgesehenen Grenzabstände einhielten, sodass die in diese Richtung zielenden Einwendungen als unbegründet abzuweisen gewesen seien.

Nach der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 1989 (inhaltsgleich mit der Bestimmung des § 61 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997) seien Vollgeschoße solche Geschoße, die zur Gänze über dem anschließenden Gelände lägen und über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,3 m hätten. Geschoße, in denen ausgebaute oder nicht ausgebaute Räume lägen, die das Dach berührten (Dachgeschoße), gälten auch dann als Vollgeschoße, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche dieses Geschoßes der senkrechte Abstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,7 m betrage. Würde die Höhenlage des Geländes durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so sei von der Höhenlage vor dieser Veränderung auszugehen. Zur Berechnung der Bauhöhe seien auf die Anzahl der Vollgeschoße jedoch auch jene Geschoße anzurechnen, deren Deckenoberkante auch nur an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als 2,0 m über dem anschließenden Gelände liege.

Im Gutachten vom 12. April 1996 stelle der zuständige Referent der Bau- und Feuerpolizei unter Bezugnahme auf die vorzitierte Gesetzesstelle schlüssig und nachvollziehbar fest, dass die beiden Wohnhäuser ein Garagengeschoß, ein Untergeschoß, ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß umfassten, die in den bestehenden Hang, der sich nach Süden hin abfallend darstelle, hineingebaut würden. An der Südfassade stünden das Erdgeschoß, das erste Obergeschoß und das Dachgeschoß zur Gänze über dem ursprünglichen Gelände. Das erste Untergeschoß liege demgegenüber mit wesentlich mehr als der Hälfte von 2,0 m unter dem anschließenden Gelände von der Oberkante der Decke aus gemessen, und sei daher in keinem Fall als Vollgeschoß im Sinne der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 1989 zu bewerten. Im Dachgeschoß habe jedes Gebäude eine Geschoßfläche von 279,7 m2. Über dem zweiten Obergeschoß werde ein leicht geneigtes Dach und im Zentrum das Dachgeschoß aufgesetzt. Die Fläche unter 2,7 m (gemessen bis zum Anschnitt der Dachhaut) betrage dabei insgesamt 153 m2, die Fläche über 2,70 m lediglich 126,48 m2, sodass davon auszugehen sei, dass weniger als die Hälfte jener Grundflächen mit einer Raumhöhe von mehr als 2,7 m vorhanden sei, sodass das Dachgeschoß desgleichen nicht als Vollgeschoß im Sinne der Begriffsbestimmung zu werten sei. Zusammenfassend ergebe sich aus dieser im Parteienverfahren nicht zu widerlegenden (offenbar gemeint: nicht widerlegten) Berechnung, dass lediglich dem Erdgeschoß und dem ersten Obergeschoß die Qualifikation eines Vollgeschoßes beizumessen sei, und daher die Vorgaben des zugrundeliegenden Bebauungsplanes in Bezug auf die zulässige Höhe des Gebäudes eingehalten seien. Der diesbezügliche Einwand sämtlicher Verfahrensparteien sei sohin nicht geeignet, die Ablehnung des überreichten Bauansuchens zu bewirken.

Zur seitens der Nachbarn im Bauverfahren in Zweifel gezogenen bodenmechanischen Standfestigkeit des Geländes am Bauplatz habe der zuständige hochbautechnische Sachverständige der Bau- und Feuerpolizei im gleichen Gutachten geäußert, dass unter bestimmten, in den Baubescheid aufzunehmenden Auflagen, wie der Vorlage einer Bestätigung der statischen Tragsysteme inklusive Bauzustände, der Bekanntgabe verwendeter Baustoffe und deren Baustoffgüten, der Lastannahme, der Bodenkennwerte, der Bekanntgabe der Bestätigung bezüglich der Standsicherheit des Objektes und des Baugrundes im Gelände auf Grund von bodenmechanischen Gutachten und der Vorlage der Berechnungsgrundlagen, bei ordnungsgemäßer Ausführung der Baugruben und des Gebäudes, sowie allfälliger Baugrubensicherungsmaßnahmen aus baupolizeilicher Sicht keine Gefährdung für die Nachbargrundstücke anzunehmen sei. Durch die Aufnahme der verlangten Auflagen in den Spruch des Bescheides sei daher davon auszugehen, dass die Sicherheit der Nachbargrundstücke im Zuge der Bauausführung gewährleistet sei, sodass auch das diesbezügliche Vorbringen abzuweisen gewesen sei.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besitze der Nachbar im Bauverfahren nach der Tiroler Bauordnung 1989 keinen Rechtsanspruch auf die Einhaltung der Geschoßflächendichte eines Vorhabens, es sei denn, es werde mittels der Geschoßflächendichte oder einer anderen Dichtebestimmung ein Abstand oder die Gebäudehöhe bestimmt. Da im Anlassfall einerseits auf Grund der Festlegungen im Bebauungsplan unter Anwendung der Berechnungsmodelle nach § 7 der Tiroler Bauordnung 1989 sowohl die Gebäudehöhe als auch der einzuhaltende Grenzabstand in eindeutiger Weise festgelegt seien, besäßen im konkreten Fall die im Spruch genannten Nachbarn keinen Rechtsanspruch auf Mitbestimmung dieser Dichte, sodass dieses Vorbringen genauso als unzulässig zurückzuweisen gewesen sei, wie jenes, das Vorhaben beeinträchtige das bestehende Orts- und Landschaftsbild. Auch diesbezüglich stehe dem Nachbarn im Baurecht ein subjektiv-öffentliches Mitspracherecht nicht zu.

Abgesehen davon stehe fest, dass die errechnete Geschoßflächendichte im Hinblick auf das Gutachten des zuständigen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei vom 12. April 1996 mit 0,633 in etwa den im gemeinderätlichen Bauausschuss in Vorgesprächen dargestellten Bebauungsgrundabsichten entspreche, sodass auch

in objektiv rechtlicher Hinsicht die Vereinbarkeit des Vorhabens mit allenfalls zukünftigen Zielen der örtlichen Raumordnung in Bezug auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde angenommen werden könne.

Mit Bauansuchen vom 27. März 2000 stellte die zweitmitbeteiligte Partei beim Stadtmagistrat Innsbruck den Antrag auf Änderung der mit dem erstangefochtenen Bescheid vom 20. Dezember 1999 genehmigten Wohnanlage. Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 15. Mai 2000 wurde die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der eingereichten Pläne und Projektunterlagen gemäß § 26 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung 1998 erteilt. Das Projekt wird dahingehend umschrieben, dass die Höhenlage des Hauses A um 15 cm und die Höhenlage des Hauses B um 20,5 cm tiefer vorgesehen werde, die Decken statt 20 cm 25 cm stark ausgeführt werden, die Wohnungen im Obergeschoß der beiden Häuser geteilt würden, wodurch vier zusätzliche Wohnungen entstünden, die Schutzräume auf der Ebene des Obergeschoßes nicht ausgeführt würden, die Stiegen an der Nordseite vom Obergeschoß ins Dachgeschoß von 1,75 m auf 1,20 m in der Breite verringert würden, im Erdgeschoß beim Haus B die unterirdischen Kellerräume nicht ausgeführt würden, im Hauptstiegenhaus die Stiegenbreite von 2,05 m auf 1,5 m geändert würde, der Schutzraum auf der Ebene des Garagengeschoßes nicht gebaut und der Heizraum in dieses Geschoß verlegt werde, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum an der Westseite des Hauses A auf der Ebene des Garagengeschoßes angebaut und am ursprünglichen Platz dieser Räume Parteienkeller vorgesehen würden, in der Garage teilweise Stellplätze als Doppelparker ausgeführt würden, wodurch insgesamt 34 Pkw-Stellplätze entstünden, die Garage unter dem Haus A an der Nordfassade unterirdisch um 60 cm erweitert werde und die Hangsicherungsmauern der Terrassen an der Ost- und Westseite mit Betonfertigelementen ausgeführt würden.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit dem zur Zl. 2002/06/0001 zweitangefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 19. November 2001 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und mit dem die erstinstanzliche Entscheidung unter Bedachtnahme auf § 25 Abs. 3 TBO 2001 bestätigt und das Bauvorhaben in der geänderten Fassung genehmigt wurde.

Der zweitangefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass aus der Darstellung der beabsichtigten Bauänderungen hervorgehe, dass an den Gebäudeumrissen des ursprünglich genehmigten Objektes keine Änderung eintrete und sohin hinsichtlich der Bauabstände und auch der Bauhöhe (im Zusammenhang mit der Tieferlegung der Gebäude) gegenüber den Anrainern eine Änderung des Vorhabens nicht stattfinde. Auch Änderungen im Verwendungszweck seien nicht geplant; Nachbarrechte im Sinne des § 25 der Tiroler Bauordnung 1998 seien offenkundig nicht tangiert und eine Verletzung derselben sei auszuschließen. Durch die Änderungen des Bauvorhabens habe sich die Baumasse um 2,85 m3 verringert. Auch sei, wie bereits im erstangefochtenen Bescheid ausgeführt, eine rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit dem öffentlichen Wegenetz in Form einer Dienstbarkeit, die eine Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 60k vom 21. März 1961 in der offenen Bauweise E+1 im notwendigen und zweckmäßigen Ausmaß zulasse, gesichert. Das eingereichte Projekt sei sowohl nach der geltenden Bauordnung als auch nach der Innsbrucker Bauordnung vom 30. März 1896 i.d.F. LGBl. Nr. 10/1972 "als Gebäude mit eindeutig E+1" zu qualifizieren, zumal lediglich das Erd- und das erste Obergeschoß die Merkmale für ein Vollgeschoß aufwiesen und das Gebäude in offener Bauweise erstellt sei. Im Übrigen komme dem Nachbarn im Bauverfahren ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht in Bezug auf die verkehrsmäßige Erschließung des Bauplatzes nicht zu.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden mit dem Begehren, sie wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte jeweils die Akten der Verwaltungsverfahren vor, erstattete Gegenschriften und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden. Auch die mitbeteiligten Parteien erstatteten jeweils ein Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

I.

Zum erstangefochtenen Bescheid:

Gemäß § 58 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, sind die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. März 1998) anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren auf Grund von Bauanzeigen nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig ist.

Im vorliegenden Fall wurde der Antrag auf Erteilung der hier verfahrensgegenständlichen Baubewilligung vom 29. Mai 1995 gestellt. Damit sind auf das vorliegende Baubewilligungsverfahren -

zumal eine Bewilligungspflicht nach der Tiroler Bauordnung 1998 nicht verneint werden kann - die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 1989, LGBl. Nr. 33, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 31/1997, anzuwenden.

Gemäß § 30 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1989 sind Nachbarn Eigentümer von Grundstücken, die zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass durch die bauliche Anlage oder durch deren Benützung hinsichtlich der durch dieses Gesetz geschützten Interessen mit Rückwirkungen auf ihr Grundstück oder die darauf errichtete bauliche Anlage zu rechnen ist.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt Nachbarn ein in zweifacher Weise beschränktes Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zu: 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, u. v.a.). Die Beschwerdeführer haben im Verwaltungsverfahren bereits rechtzeitig detaillierte Einwendungen erhoben, die sie - soweit im verwaltungsgerichtlichen Verfahren noch von Relevanz - in der gegen den erstinstanzlichen Bescheid gerichteten Berufung und auch nunmehr in der Beschwerde wiederholen.

Gemäß dem § 30 Abs. 4 TBO 1989 sind derartige subjektivöffentliche Nachbarrechte als Rechte definiert, die in einer Bestimmung der Tiroler Bauordnung oder einer auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung ergangenen Verordnung begründet sind, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dienen. Danach können subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, auf die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden.

Die Beschwerdeführer erachten sich zunächst in ihrem Recht auf Einhaltung der Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstücks verletzt. Der nördliche Teil der Grundparzelle Nr. 118/14 (neu) (aus den ehemaligen Parzellen Nr. 118/12, 118/13 und 118/14 der KG H vereinigt) liege im Freiland. Anlässlich der Bauverhandlung sei die Widmungsgrenze in der Natur nicht abgesteckt worden und es sei auch nicht möglich gewesen, die Widmungsgrenzen in die Baupläne einzuzeichnen. Somit könne nicht beurteilt werden, ob das Bauvorhaben tatsächlich im gewidmeten Baugebiet realisiert werde, oder ob es zumindest zum Teil im Freiland gebaut werde.

Als Eigentümer eines Nachbargrundstückes jenes Grundstücks, auf dem das gegenständliche Vorhaben situiert ist, haben die Beschwerdeführer zwar gemäß § 30 Abs. 4 zweiter Satz TBO 1989 das subjektiv-öffentliche Recht auf widmungsgemäße Verwendung des Nachbargrundstückes. Aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Auszug aus dem - gemäß § 109 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 weitergeltenden - Flächenwidmungsplan I, H u. H, HÖ-F1, beschlossen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 21. Juli 1988, im Maßstab von 1:5000, ist ersichtlich, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 118/14 (neu) der KG H zwar zum Teil im Wohngebiet und zum Teil im Freiland liegt und die daraus ersichtliche Widmungsgrenze durch das Grundstück verläuft. Betrachtet man den dem erstangefochtenen Bescheid zu Grunde liegenden Lageplan im Maßstab von 1:250 sowie den Flächenwidmungsplan und die daraus ersichtliche Widmungsgrenze, so ist aber mit ausreichender Deutlichkeit zu ersehen, dass das gegenständliche Wohnbauvorhaben nicht im Freiland projektiert ist. Der Einwand der Beschwerdeführer, es könne nicht beurteilt werden, ob das Bauvorhaben zumindest zum Teil im Freiland gebaut werde, weil die Widmungsgrenze weder in der Natur ersichtlich gemacht worden noch in den Plänen dargestellt worden sei, führt daher nicht zum Erfolg der Beschwerde.

Soweit die Beschwerdeführer meinen, jenes Grundstück, auf welchem das gegenständliche Bauvorhaben situiert sei, sei seit Erlassung des Flächenwidmungsplanes von insgesamt drei Grundstücken auf ein einziges vereinigt worden und durch diese Vereinigung sei eine Änderung sowohl des Flächenwidmungsplanes als auch des Bebauungsplanes dergestalt erfolgt, als nun das Gebot der offenen Bauweise auf diesen einzelnen Grundstücken nicht mehr erfüllt werde, zeigen sie ebenfalls keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Vor dem Hintergrund des § 73 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Innsbruck vom 9. Juni 1896, LGBl. Nr. 31, wonach als offene Bauweise jene anzusehen ist, nach der sich das auf einem Bauplatze errichtete Hauptgebäude nicht bis an die Nachbargrenzen oder

an die Straße erstreckt, entspricht das gegenständliche Bauvorhaben der im Verbauungsplan Nr. 60k aus 1961 angeordneten "offenen Bauweise". Im Übrigen wurde auch mit dem - in den Akten des Verwaltungsverfahrens einliegenden - rechtskräftigen Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 22. Mai 1995 gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 14 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung 1989 die Zusammenlegung der Grundstücke Nr. 118/12, 118/13 und 118/14, alle KG H, bewilligt. Damit war aber ein einheitliches Bauvorhaben über die ehemaligen Grundstücksgrenzen hinweg zulässig.

Soweit die Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig halten, weil damit entgegen dem Verbauungsplan eine Geschoßflächendichte von mehr als 50 Prozent realisiert worden sei, machen die Beschwerdeführer kein subjektivöffentliches Recht geltend, weil der Nachbar gemäß § 30 Abs. 4 TBO 1989 keinen Rechtsanspruch auf die Einhaltung der Geschoßflächendichte besitzt, wenn Abstände und Gebäudehöhe (auf andere Weise) festgelegt sind (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 8. Mai 1980, VwSlg. Nr. 10119/A, und vom 13. Juni 1985, Zl. 85/06/0021).

Die Beschwerdeführer halten den angefochtenen Bescheid weiter deswegen für rechtswidrig, weil sie im Hinblick auf die Steilheit des Geländes im Verwaltungsverfahren Probebohrungen sowie die Einholung eines statischen sowie eines hydrologischen Gutachtens verlangt hätten. Letzteres im Hinblick darauf, dass durch das Bauwerk der Wasserverlauf im Hang geändert werde. Es könne zu Unterspülungen der Anrainerliegenschaften kommen. Mit diesen Einwendungen machen die Beschwerdeführer einen Gesichtspunkt geltend, den sie vor dem Hintergrund des § 30 Abs. 4 TBO 1989 als subjektiv-öffentliche Rechte geltend zu machen berechtigt sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2000, Zl. 98/06/0207, m. w.N.). Die Beschwerdeführer haben im Verwaltungsverfahren in ihren Stellungnahmen vom 27. September 1995 sowie vom 20. Februar 1996 ausgeführt, dass die Bodenbeschaffenheit die Bewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens infolge der Steilheit des Geländes nicht erlaube und eine unmittelbare Gefahr für die im Miteigentum stehende Nachbarliegenschaft darstelle, und diesbezüglich die Einholung eines geologischen Gutachtens verlangt. Eine nähere Konkretisierung der von ihnen behaupteten Rutschungsgefahr haben die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren jedoch nicht vorgebracht.

Die belangte Behörde hat in dieser Hinsicht zwar von der Einholung eines geologischen Gutachtens abgesehen, jedoch eine bau- und feuerpolizeiliche Stellungnahme des Ing. K der Magistratsabteilung VI der Bau- und Feuerpolizei des Stadtmagistrates Innsbruck eingeholt, der ausgeführt hatte, dass bei Einhaltung näher bezeichneter Auflagen und bei ordnungsgemäßer Ausführung der Baugrubensicherung und des Gebäudes aus baupolizeilicher Sicht keine Gefährdung für die Nachbargrundstücke bestehe. Es handelt sich hiebei um die Auflagen, vor Baubeginn sei der Bau- und Feuerpolizei in Form eines technischen Berichtes eine Kurzbeschreibung über die durchgeführten statischen Nachweise durch einen behördlich befugten Zivilingenieur unaufgefordert vorzulegen und diese Bestätigung habe jedenfalls a) eine Kurzbeschreibung der statischen Tragsysteme inkl. Bauzustände, b) die (Angabe der) verwendeten Baustoffe, Baustoffgüten, c) die Lastannahmen, d) die Bodenkennwerte, e) die Bestätigung bezüglich der Standsicherheit des Objektes und des Baugrundes im Gelände auf Grund von bodenmechanischen Gutachten und f) die Berechnungsgrundlagen (Gesetze, Normen, Literatur) zu beinhalten; mit den Bauarbeiten dürfe erst nach Zustimmung der Behörde zu den vorgelegten Nachweisen begonnen werden.

Zwar handelt es sich bei dieser Stellungnahme nicht um das Gutachten eines Sachverständigen, aber um die fachliche Stellungnahme einer für das Bauwesen sachverständigen Person. Dieser sind die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Daher kann es nicht als rechtswidrig angesehen werden, wenn die belangte Behörde von der Einholung eines Gutachtens eines Geologen zur Standfestigkeit des gegenständlichen Vorhabens absah und dem Interesse der Beschwerdeführer als Nachbarn des verfahrensgegenständlichen Vorhabens nur durch die Aufnahme der angeführten Auflage in den erstangefochtenen Bescheid Rechnung trug.

Die Gefahr von Unterspülungen der Anrainerliegenschaften machen die Beschwerdeführer erstmals in der Beschwerde geltend, dieses Vorbringen stellt sohin eine im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof unzulässige Neuerung dar.

Soweit die Beschwerdeführer schließlich den angefochtenen Bescheid im Hinblick darauf für rechtswidrig halten, dass die mit dem erstangefochtenen Bescheid erteilte Baubewilligung im Hinblick auf das Fehlen einer ausreichenden Zufahrt versagt hätte werden müssen, handelt es sich um Einwendungen, die nicht auf ein subjektiv-öffentliches Recht

des Nachbarn gemäß § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 1989 gestützt werden können. Weder die Bestimmungen über die Zufahrt zum Baugrundstück, noch jene über die Zahl der Stellplätze und Garagen dienen nämlich dem Schutz des Nachbarn, weshalb den Beschwerdeführern insoweit ein Mitspracherecht nicht zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 1992, Zl. 92/06/0096, m.w.N.).

Die Beschwerdeführer halten den angefochtenen Bescheid weiters deswegen für rechtswidrig, weil die im anzuwendenden Verbauungsplan 60/k vorgesehene Widmung Erdgeschoß und ein Obergeschoß nicht eingehalten werde.

Nach § 114 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 10/1997 - TROG 1997 (in Kraft getreten am 26. Februar 1997) dürfen die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 nicht mehr geändert werden. Sie treten mit der Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen. Ein allgemeiner Bebauungsplan im Sinne des TROG 1997 wurde bisher noch nicht erlassen.

Nach dem Abs. 3 dieser Gesetzesstelle gilt Abs. 1 für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne), soweit sie den allgemeinen und den ergänzenden Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten, sinngemäß.

Da gemäß § 62 Abs. 1 erster Satz TROG 1997 die Festlegung der Bauhöhe von Gebäuden in gleicher Weise wie nach § 24 Abs. 2 TROG 1984 durch die Angabe einer Wandhöhe der Außenwände oder durch die Zahl der Vollgeschoße erfolgen kann, hat sich an der für die Beurteilung der vorliegenden Rechtsfrage maßgeblichen Rechtslage nichts geändert. Es ist daher gemäß § 114 Abs. 1 TROG 1997 auf die in Rede stehende Festlegung der Bauhöhe im Bebauungsplan auch im Beschwerdefall, in dem der angefochtene Bescheid nach dem Inkrafttreten des TROG 1997 erging, Bedacht zu nehmen, da die Festlegung nicht in Widerspruch zu den Bestimmungen des TROG 1997 steht.

Den Beschwerdeführern kommt gemäß § 30 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 1989 ein subjektives Recht auf Einhaltung der im maßgeblichen Bebauungsplan festgelegten Anzahl der Vollgeschoße zu, sofern die Gebäudehöhe im maßgeblichen Bebauungsplan nur durch die Angabe der Vollgeschoße festgelegt ist.

Anzuwenden ist im vorliegenden Fall der angeführte - gemäß § 114 Abs. 1 und 2 des TROG 1997 auch nach Erlassung dieses Landesgesetzes mangels Erlassung eines allgemeinen Bebauungsplanes für das gegenständliche Grundstück weitergeltende - am 9. Mai 1961 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck beschlossene und am 30. August 1961 von der Tiroler Landesregierung genehmigte Verbauungsplan Nr. 60k. Dieser sieht unter der Bezeichnung "E+1" vor, dass auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß errichtet werden dürfen, sowie weiters, dass Kellergeschoße, die mit ihrer Südfront zur Gänze über gewachsenem Boden liegen, südseitig zu Wohnzwecken verwendet werden dürfen, dass der Ausbau des Dachgeschoßes nur an der Giebelseite gestattet ist, und Dachkapfer untersagt sind.

Die belangte Behörde hat sich bei der Beurteilung der Frage, welche der projektierten, in die beträchtliche Schräglage des von Norden nach Süden abfallenden gewachsenen Geländes hineingebauten Stockwerke als Geschoße im Sinne des anzuwendenden Verbauungsplanes anzusehen waren, an der Bestimmung dieses Begriffs in § 3 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 1989 (inhaltsgleich mit der Bestimmung des § 61 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997) orientiert. Dies kann nicht als rechtswidrig angesehen werden, zumal aus der gesetzlichen Basis des Verbauungsplanes, der Bauordnung für die Landeshauptstadt Innsbruck vom 30. März 1896, LGBl. 31, insb. deren § 30 f i.d.F. des Landesgesetzes LGBl. Nr. 99/1914, eine nähere Umschreibung dieses Begriffes nicht entnommen werden kann, und auf den angeführten Verbauungsplan gemäß § 114 Abs. 1 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 auch nur soweit "Bedacht zu nehmen" ist, als seine Festlegungen nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 stehen.

Nach § 61 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 (inhaltsgleich mit § 3 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 1989) sind Vollgeschoße solche Geschoße, die zur Gänze über dem anschließenden Gelände liegen und über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,3 Meter haben. Geschoße, in denen ausgebaute oder nicht ausgebaute Räume liegen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), gelten auch dann als Vollgeschoße, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche dieses Geschoßes der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,7 Meter beträgt. 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. Zur Berechnung der Bauhöhe sind auf die Anzahl der Vollgeschoße jedoch auch jene Geschoße anzurechnen, deren Deckenoberkante auch nur an einer Seite zum überwiegenden Teil mehr als zwei Meter über dem anschließenden Gelände liegen. Unter "Dachhaut" im Sinne dieser Bestimmung ist die Außenhaut der Dachkonstruktion zu verstehen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 25. März 1999, Zl. 98/06/0203).

Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde auf nachvollziehbare Weise dargetan, dass die beiden Wohnhäuser des gegenständlichen Projektes ein Garagengeschoß, ein Untergeschoß, ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß umfassen, die in den bestehenden Hang, der sich nach Süden hin abfallend darstellt, hineingebaut werden. An der Südfassade stünden das Erdgeschoß, das erste Obergeschoß und das Dachgeschoß zur Gänze über dem ursprünglichen Gelände. Das erste Untergeschoß liege mit wesentlich mehr als der Hälfte 2,0 m unter dem anschließenden Gelände von der Oberkante der Decke aus gemessen, und sei daher nicht als Vollgeschoß im Sinne der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 1989 zu bewerten, ebensowenig das Garagengeschoß. Diesen Ausführungen kann sich der Verwaltungsgerichtshof anschließen und in dieser Hinsicht kann der erstangefochtene Bescheid nicht als rechtswidrig angesehen werden.

Hinsichtlich des Dachgeschoßes der beiden projektsgegenständlichen Wohngebäude führte die belangte Behörde aus, dass jedes Gebäude im Dachgeschoß eine Geschoßfläche von 279,7 m2 aufweise. "Über dem zweiten Obergeschoß wird ein leicht geneigtes Dach aufgesetzt und im Zentrum das Dachgeschoß aufgesetzt." Die Fläche unter 2,7 m (gemessen bis zum Anschnitt der Dachhaut) betrage dabei insgesamt 153 m2, die Fläche über 2,70 m lediglich 126,48 m2, sodass davon auszugehen sei, dass weniger als die Hälfte jener Grundflächen mit einer Raumhöhe von mehr als 2,7 m vorhanden sei, sodass das Dachgeschoß desgleichen nicht als Vollgeschoß im Sinne der Begriffsbestimmung zu werten sei.

Diese Feststellungen sind offensichtlich aus der weitgehend wortgleichen "Bau- und feuerpolizeilichen Stellungnahme" der Magistratsabteilung VI des Magistrat der Landeshauptstadt Innsbruck vom 12. April 1996 entnommen. Wie die belangte Behörde auf eine derartige Feststellung kommt, lässt sich jedoch weder den Bauplänen noch der - ebenso kursorischen - angeführten Stellungnahme entnehmen. Auch enthält der erstangefochtene Bescheid selbst keine Begründung dafür, aus welchen Erwägungen die vom Sachverständigen angestellten Berechnungen offenbar als schlüssig der Entscheidung zugrunde gelegt wurden. Die Ausführungen zu einem "zweiten Obergeschoß" über welches das Dachgeschoß aufgesetzt werde, sind unklar.

Auch ein Blick in die - einen Bestandteil des erstangefochtenen Bescheides bildenden - Baupläne lässt erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der getroffenen Feststellung aufkommen. Nach dem mit dem Dateinamen "348A1DG" versehenen Plan "Dachgeschoss" soll sich der Fußboden des Dachgeschoßes des westlichen Wohnhauses auf dem Niveau 645,21 m.ü.M., und jener des östlichen Wohnhauses auf dem Niveau 646,35 befinden. Zieht man ausgehend davon in den Plänen "Schnitt AA, Nordansicht, Schnitt BB, CC" (Dateiname "348A1SC") und "Ansichten", (Dateiname "348A1AN") 2,70 m über diesen Höhen, nämlich auf der Höhe für das westliche Gebäude und auf der Höhe für das östliche Objekt Linien, so dürfte sich in allen Ansichten der überwiegende Teil der äußeren Dachhaut, nämlich die gesamte Dachwölbung, oberhalb dieser Linie befinden. Der Begründung des angefochtenen Bescheides kann nicht entnommen werden, aus welchen Erwägungen bei dieser Sachlage dennoch davon auszugehen wäre, jene Fläche des Dachgeschoßes, in welcher der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut weniger als 2,7 m beträgt, wäre größer als jene Fläche des Dachgeschoßes, in welcher dieser Abstand mehr als 2,7 m aufweist. Damit hat die belangte Behörde den erstangefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c aufzuheben war.

II.

Zum zweitangefochtenen Bescheid:

Hinsichtlich des zweitangefochtenen Bescheides hatte die belangte Behörde im Hinblick auf den Zeitpunkt der Einbringung des Antrages nach dem am 1. März 1998 erfolgten Inkrafttreten der - in LGBl. Nr. 94/2001 als Tiroler Bauordnung 2001 - TBO 2001 wiederverlautbarten - Tiroler Bauordnung 1998 i.d.F. LGBl. Nr. 74/2001 diese Bauordnung anzuwenden. Gemäß § 25 Abs. 3 leg. cit. sind 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, 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 und d) der Abstandsbestimmungen des § 6.

Die Beschwerdeführer bringen gegen den zweitangefochtenen Bescheid neuerlich vor, dass der nördliche Teil der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft Gp. 118/14 der KG H im Freiland liege und die Widmungsgrenze in der Natur nicht abgesteckt worden und es auch nicht möglich gewesen sei, sie in die Baupläne einzuzeichnen.

Zu diesem Vorbringen ist neuerlich auf das oben zum erstangefochtenen Bescheid und der dagegen gerichteten Beschwerde Gesagte zu verweisen, nämlich, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben nach dem anzuwendenden Flächenwidmungsplan im Wohngebiet liegt. Soweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf ein in einem zivilgerichtlichen Verfahren vor dem Landesgericht Innsbruck eingeholtes Gutachten durch den Bausachverständigen Dipl. Ing. P T verweisen, welches "klar erbracht" habe, dass das Bauvorhaben dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht entspreche, stellt das damit verbundene Vorbringen eine im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof, der die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides auf der Basis der Feststellungen der belangten Behörde zu prüfen hat (§ 41 Abs. 1 VwGG), sofern ein mangelfreies Verfahren vorliegt, unbeachtliche Neuerung dar.

Zwar müssen Bauplätze nach § 2 Abs. 12 dritter Satz der Tiroler Bauordnung 2001, außer im Falle von Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, eine einheitliche Widmung aufweisen. Nach der Übergangsbestimmung des § 59 Abs. 11 der Tiroler Bauordnung 2001 besteht dieses Erfordernis der einheitlichen Widmung jedoch nicht, wenn das Bauansuchen oder die Bauanzeige vor dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 - TROG 2001 (Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997) eingebracht wurde. Diese Ausnahmevoraussetzung ist im vorliegenden Fall erfüllt, weil zum Zeitpunkt der Einbringung des gegenständlichen Bauansuchens am 27. März 2000 ein für das verfahrensgegenständliche Grundstück geltender Flächenwidmungsplan nach § 107 Abs. 1 2. Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 noch nicht erlassen war.

Soweit die Beschwerdeführer auch in ihrer Beschwerde gegen den zweitangefochtenen Bescheid die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Geschoßflächendichte geltend machen, ist ihnen zu erwidern, dass dem Nachbarn auch infolge der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in § 25 Abs. 3 TBO 2001 verwehrt ist, eine derartige Einwendung zu erheben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. März 2003, Zl. 2001/06/0098). Dasselbe gilt für das von den Beschwerdeführern neuerlich behauptete Fehlen einer ausreichenden Zufahrt zum projektgegenständlichen Grundstück.

Auch zeigen die Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des zweitangefochtenen Bescheides mit dem bereits gegen den erstangefochtenen Bescheid geltend gemachten Vorbringen auf, das Vorhaben befinde sich auf einem Grundstück, welches erst nach Inkrafttreten sowohl des Flächenwidmungsplanes als auch des Bebauungsplanes aus drei verschiedenen Grundstücken entstanden sei. Insoferne ist auf die Ausführungen zum erstangefochtenen Bescheid zu verweisen.

Soweit die Beschwerdeführer aber auch den zweitangefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig halten, weil das damit genehmigte Projekt nicht der im - weiterhin geltenden - Verbauungsplan enthaltenen Festlegung "Erdgeschoß und ein Obergeschoß" entspreche, führt dies auch zur Aufhebung des zweitangefochtenen Bescheides. Auch in dem zur Erlassung des zweitangefochtenen Bescheides führenden Verfahren waren die Beschwerdeführer nämlich gemäß § 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001 berechtigt, die Einhaltung der - durch die im weiterhin anzuwendenden Verbauungsplan 60/k in Form der Festlegung der Zahl der Geschoße erfolgten - Vorschreibung der Bauhöhe als subjektivöffentliches Recht geltend zu machen.

Auch der zweitangefochtene Bescheid leidet in dieser Hinsicht unter dem bereits zum erstangefochtenen Bescheid angegebenen Verfahrensmangel, auch lässt sich nicht erkennen, inwiefern durch eine mit dem zweitangefochtenen Bescheid genehmigte Tieferlegung der Geschoßflächen der beiden Wohngebäude um 15 cm und 20,5 cm ein Änderung der Bewertung der beiden darunter liegenden Geschoße als Vollgeschoße im Grunde des § 63 TROG 2001

eingetreten wäre. Mit diesen Fragen hat sich die belangte Behörde überhaupt nicht auseinandergesetzt, was sich - zumal der erstangefochtene Bescheid aufgehoben wird - als Verkennung der Rechtslage darstellt. Der zweitangefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

Wien, am 18. September 2003

Schlagworte

Baurecht Nachbar Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Planung Widmung BauRallg3 Vorliegen eines Gutachtens Stellungnahme

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2000060015.X00

Im RIS seit

20.10.2003

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at