jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/9/26 2000/06/0105

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.09.2002

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42 idF 1998/I/158;
AVG §8;
BauO Tir 1998 §25 Abs2;
BauO Tir 1998 §6 Abs1;
BauO Tir 1998 §6 Abs2 litc;
BauO Tir 1998 §6 Abs3 lite;
BauO Tir 1998 §6 Abs9;
BauRallg;

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 des Schriftführers Mag. Lamprecht, über die Beschwerde des D in M, vertreten durch Dr. Thomas Praxmarer und Dr. Klaus Vergeiner, Rechtsanwälte in 6010 Innsbruck, Maximilianstraße 9/1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 22. Mai 2000, Zl. Ve1-550-2855/1-2, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. W und 2. Gemeinde M, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 14. Jänner 1999 beantragte die erstmitbeteiligte Partei beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die baurechtliche Genehmigung zum teilweisen Abbruch des ehemaligen Gasthofes K und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Nr. .8, EZ 51 der KG M. Für das gegenständliche Grundstück sieht der Flächenwidmungsplan als Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet vor.

Anlässlich der mündlichen Verhandlung hat der nunmehrige Beschwerdeführer, der Eigentümer des im Norden

unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Gründstück angrenzenden Grundstückes ist, gegen die Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung Einwendungen, insbesondere wegen der Nichteinhaltung des Mindestabstandes erhoben.

Mit Bescheid vom 24. Juni 1999 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der erstmitbeteiligten Partei gemäß § 26 der Tiroler Bauordnung 1998 - TBO 1998, LGBl. Nr. 15, die baurechtliche Genehmigung. Ein ausdrücklicher Abspruch über die Einwendungen des Beschwerdeführers fand nicht statt.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Berufung. Im Berufungsverfahren wurde das beantragte Projekt mit Schreiben vom 20. September 1999 und die Änderung der Einreichpläne ("Tektur 3") derart abgeändert, dass die Mündung des Kamins über Dach derart verlegt werde, dass sich dieser in einem Abstand von vier Metern von der Grenze des Grundstücks des Beschwerdeführers befinde; hinsichtlich des Daches werde ein Dacheinschnitt derart vorgesehen, "dass weder die durch den Altbestand vorgegebene Außenhülle noch die von der Bauordnung festgelegte 'h x 0,6 - Linie' überschritten werden".

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. November 1999 wurde die von der erstmitbeteiligten Partei beantragte Projektänderung genehmigt und die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Tiroler Landesregierung (der belangten Behörde) wurde der dagegen erhobenen Vorstellung keine Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass es zwar zutreffe, dass der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 1. Oktober 1999, Zl. G 73/99-7, den letzten Satz des § 25 Abs. 2 TBO 1998 als verfassungswidrig aufgehoben habe. Diese Aufhebung trete aber nach der ausdrücklichen Anordnung des Verfassungsgerichtshofes erst mit Ablauf des 31. Dezember 2000 in Kraft. Dies habe zur Folge, dass § 25 Abs. 2 TBO 1998 idF des Gesetzes LGBl. Nr. 15/1998 auf das gegenständliche Verfahren weiterhin anzuwenden sei. Die Parteistellung des Nachbarn sei gemäß dieser Bestimmung ausdrücklich auf die Geltendmachung der Verletzung von Abstandsbestimmungen nach § 6 TBO 1998 beschränkt. Durch allfällige Rechtswidrigkeiten eines baurechtlichen Bescheides könne der Nachbar daher nicht in (anderen) durch die TBO 1998 geschützten Rechten verletzt werden. Dies betreffe insbesondere die Ausführungen des Beschwerdeführers zu der durch das Projekt bewirkten Erhöhung der Baudichte, zur Einhaltung der Kriterien nach § 115 TROG 1997, zur behaupteten Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, zur behaupteten Verletzung von privatrechtlichen Vereinbarungen sowie zur Erhöhung (des bestehenden Gebäudes) im Bereich des Gastlokales auf der Südseite des Grundstückes, welche unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenze.

Bei dem vom Beschwerdeführer angesprochenen Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 7. November 1996 handle es sich - schon mangels Kundmachung - nicht um einen Bebauungsplan im Sinne der Bestimmungen der §§ 55 ff TROG sondern um eine politische Grundsatzentscheidung des Gemeinderates als Richtlinie für die zukünftige Erlassung von Bebauungsplänen. Auf jeden Fall sei es ausgeschlossen, dass aus einem derartigen Beschluss Rechte in einem baurechtlichen Verfahren abgeleitet werden könnten und zwar weder für einen Bauwerber noch für die Nachbarn.

Das gegenständliche Grundstück sei als Bauland (landwirtschaftliches Mischgebiet) ausgewiesen, ein allgemeiner bzw. ergänzender Bebauungsplan bestehe nicht. Es sei im Bauverfahren zu prüfen gewesen, ob die Kriterien des § 115 Abs. 2 TROG 1997 eingehalten würden. Die belangte Behörde schließe sich diesbezüglich den Ausführungen des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde (dahingehend, dass der beantragte Bau den Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspreche) an, diesbezüglich sei das Gutachten des Ortsplaners der mitbeteiligten Gemeinde nachvollziehbar und schlüssig und das Bauvorhaben iSd § 115 Abs. 2 TROG 1997 als zulässig anzusehen.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 6 TBO 1998 sei Folgendes festzuhalten:

Unbestritten sei im gegenständlichen Fall von einem baurechtlich rechtmäßig bestehenden Gebäude innerhalb der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 TBO 1998 auszugehen. In der mit dem Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde abgeänderten Fassung des Projekts weise das Gebäude eine Wandhöhe von 7,2 m an der Ost- und 8,5 m an der Westseite auf, dies ergebe einen Mindestabstand an der Ostseite von 4,32 m und an der Westseite von 5,1 m. Innerhalb dieses Abstandes dürfe daher durch das neue Vorhaben die bestehende Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden, zusätzlich dürften die bisherigen Abstände nicht unterschritten werden. Wesentlich in diesem Zusammenhang sei, dass durch die Projektsänderung vom 20. September 1999 eine Änderung des Daches dahingehend vorgenommen worden sei, dass innerhalb der relevanten

Mindestabstandsfläche das Dach auf das bisherige Niveau abgesenkt worden sei und somit die bisherigen Mindestabstände nicht weiter unterschritten würden. Im Konkreten ergebe sich aus den im Akt erliegenden, genehmigten Plänen, dass die Außenkante der Nordwand einen Mindestabstand von einem Meter zur Grundgrenze des Beschwerdeführers aufweise. Der vorgenommene Dacheinschnitt weise eine Breite von 4,85 m von der Außenkante der Außenwand Richtung Süden auf. Dies ergebe, dass das Dach erst in einem Abstand von 5,85 m zur nördlichen Grundgrenze ein höheres Niveau als das bisherige Dach aufweise. Auf Grund des Abstandes ergebe sich eine zulässige Höhe dieses Punktes von 9,75 m, laut den genehmigten Planunterlagen weise dieser Punkt eine Höhe von 9,7 m auf. Daraus ergebe sich, dass die Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 1 und 9 TBO 1998 eingehalten würden.

Als weitere Kriterien normiere § 6 Abs. 9 TBO 1998, dass den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen werde und weiters bei einer Änderung des Verwendungszweckes keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten seien. Hinsichtlich der brandschutztechnischen Erfordernisse sei dem Bauverfahren ein brandschutztechnischer Sachverständiger beigezogen worden, der dem Vorhaben zugestimmt habe. Zur geplanten Verwendungszweckänderung könne das Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen als taugliche Grundlage herangezogen werden, da es eine ausführliche Befundaufnahme enthalte und die aus dem Befund gezogenen Schlüsse den Erfahrungen des täglichen Lebens entsprächen. Insbesondere sei es nachvollziehbar, dass durch die Errichtung eines Wohnhauses an Stelle eines Gasthofes die Zahl jener Personen, welche das Gebäude gleichzeitig frequentieren könnten, verringert werde. Da die erforderlichen Stellplätze für das gegenständliche Vorhaben mit einer Ausnahme in der neu zu errichtenden Tiefgarage situiert würden, sei nach Ansicht der belangte Behörde nicht damit zu rechnen, dass es durch das gegenständliche Vorhaben zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung für das Grundstück des Beschwerdeführers komme, zumal diese ausschließlich auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolge und schon aus diesem Grunde keine Beeinträchtigung seiner Rechte erfolgen könne.

Ergänzend werde in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass iSd § 6 Abs. 9 TBO 1998 nur die Änderung des Verwendungszweckes von innerhalb der sich gemäß § 6 Abs. 1 TBO 1998 ergebenden Mindestabstandsflächen gelegenen Räumen relevant sein könne. Da die Errichtung von Heiz- und Tankräumen in den Mindestabstandsflächen grundsätzlich zulässig sei, sei die Situierung dieser Räume in den Mindestabstandsflächen unter den Aspekten des § 6 Abs. 9 TBO 1998 unbeachtlich. Nicht nachvollzogen werden könne das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Erhöhung der Bebauungsdichte ebenfalls als Verwendungszweckänderung iSd § 6 Abs. 9 TBO 1998 anzusehen sei. In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass die Erhöhung der Bebauungsdichte ausschließlich im südlichen Bereich des gegenständlichen Grundstückes erfolge und daher die Nachbarrechte des Beschwerdeführers schon aus diesem Grunde nicht beeinträchtigen könne.

Nach dem genehmigten Projekt würden Tank- und Heizraum unterirdisch ausgebildet, weshalb die Errichtung gemäß § 6 Abs. 3 lit. e TBO 1998 grundsätzlich zulässig sei. Strittig im Verfahren sei, ob der Kamin, welcher die Abgase aus dem Heizraum über das Dach leite, in jener Form, wie er laut Projektsänderung vom 20. September 1999 vorgesehen sei, im Sinne dieser Bestimmung errichtet werden dürfe. Laut den genehmigten Plänen weise der Kamin einen Mindestabstand von 4 m zur gemeinsamen Grundgrenze mit dem Beschwerdeführer auf. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers seien die Mindestabstandsflächen für gemäß § 6 Abs. 3 TBO 1998 zulässige bauliche Anlagen nicht nach der Bestimmung des Abs. 1 lit. a und b leg. cit. zu errechnen, sondern handle es sich dabei um die absoluten Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m entsprechend der ausdrücklichen Anordnung im Einleitungssatz des § 6 Abs. 3 TBO 1998. Aus dem systematischen Zusammenhang sei eindeutig davon auszugehen, dass unterirdische bauliche Anlagen in den Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dann zulässig seien, wenn innerhalb der Fläche von 3 bzw. 4 m keine Rauchfang-, Abgasfang oder Abluftfangmündungen vorhanden seien.

Da sich das gegenständliche Objekt im landwirtschaftlichen Mischgebiet befinde, betrage der absolute Mindestabstand 4 m. Da der Kamin einen Abstand von genau 4 m "im geringsten Punkt" von der Grenze des Beschwerdeführers aufweise, werde damit die Bestimmung des § 6 Abs. 3 lit. e TBO 1998 genau eingehalten und erfolge auch aus diesem Titel keine Verletzung von Rechten des Beschwerdeführers. Zur Höhe des Kamins werde im Übrigen darauf verwiesen, dass diese gemäß § 6 Abs. 2 lit. c TBO 1998 bei der Berechnung der Mindestabstände außer Betracht zu bleiben habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren

ist in zweifacher Weise beschränkt:

Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche 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. etwa das hg. Erkenntnis vom 28. September 1995, Zl. 95/06/0170). Dies gilt auch für die Parteien, die gemäß§ 42 AVG in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung beibehalten haben.

§ 6 der Tiroler Bauordnung 1998 - TBO 1998, LGBl. Nr. 15, lautet auszugsweise:

"§ 6 Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht auf Grund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder auf Grund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 50 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen.

(2) Bei der Berechnung der Mindestabstände bleiben außer Betracht:

a) untergeordnete Bauteile ...;

b) Freitreppen ...;

c) Kamine sowie Dachkapfer bis zu einer Länge von

insgesamt 33 v.H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapfers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapfers auszugehen ist.

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt

von Menschen dienen, wie Terrassen, Pergolen und dergleichen, wenn

sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken;

...

e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den

Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen.

...

(9) Unterschreitet ein nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Mindestabstände nach Abs. 1 lit. a oder b, so dürfen diese auch bei einem Umbau oder einem geringfügigen Zubau oder einer sonstigen Änderung des betreffenden Gebäudes, bei einer Änderung seines Verwendungszweckes oder bei seinem Wiederaufbau im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung bis auf die bisherigen Abstände unterschritten werden, wenn den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird und bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind. An jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände unterschritten werden, darf die Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß für die Änderung und die Wiederrichtung sonstiger baulicher Anlagen.

..."

Nach § 25 Abs. 2 TBO 1998 sind Nachbarn die Eigentümer jener Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder die von diesem nur durch eine private Straße, die nicht dem öffentlichen Verkehr im Sinne der straßenpolizeilichen Vorschriften dient und die nicht von den in einem Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien umfasst ist, oder ein anderes Grundstück als ein Straßengrundstück mit einer Breite von höchstens fünf Metern getrennt sind, sowie jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt. Sie sind berechtigt, in Ansehung des jeweiligen Grundstückes die Verletzung der Abstandsbestimmungen nach § 6 TBO 1998 geltend zu machen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen Anlassfall im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof G 73/99 handelt, und mit dem in diesem Verfahren ergangenen Erkenntnis vom 1. Oktober 1999 für das Außerkrafttreten des letzten Satzes dieser Bestimmung eine Frist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2000 bestimmt wurde, ist diese Bestimmung auf den vorliegenden Fall - unbestritten - anzuwenden.

Der Beschwerdeführer hält den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig, weil gemäß § 6 Abs. 3 lit. a TBO 1998 Rauchfang- , Abgasfang- oder Abluftmündungen von oberirdischen baulichen Anlagen nicht in den Mindestabstandsflächen gemäß § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 zu liegen kommen dürften. Der horizontale Mindestabstand betrage im vorliegenden Fall - ausgehend von einer mittleren Wandhöhe von 7,85 m - 4,70 m. Durch den eingebauten Kamin sei damit der - nach § 6 Abs. 3 TBO 1998 zu berechnende - einzuhaltende Mindestabstand verletzt worden.

Mit diesem Vorbringen verkennt der Beschwerdeführer die Bestimmung des § 9 Abs. 2 lit. c TBO 1998, wonach bei der Berechnung der Mindestabstände (u. a.) Kamine bis zu einer Höhe von 1,40 m (welche Höhe im vorliegenden Fall nicht überschritten wird) außer Betracht zu bleiben haben. Wenn das Projekt daher für den projektsgegenständlichen Kamin, der die Abgase aus dem im unterirdisch neu zu errichtendem Heizraum über das Dach ableitet, im Hinblick auf die abstandsmäßige Zulässigkeit des Tank- und Heizraumes im Grunde der § 6 Abs. 3 lit. e TBO 1998 ungeachtet des § 6 Abs. 9 TBO 1998 die Einhaltung eines Abstandes von der Grundgrenze des Beschwerdeführers von vier Metern vorgesehen ist, ist - wie die belangte Behörde zutreffend unter Hinweis auf § 6 Abs. 2 lit. c TBO 1998 ausführt - dieser Abstand nicht nach der in § 6 Abs. 1 leg. cit. vorgesehenen Berechnungsmethode zu berechnen. Vielmehr ist dafür der in letzterer Vorschrift für das landwirtschaftliche Mischgebiet vorgesehene Mindestabstand von vier Metern maßgeblich. Dieser absolute Mindestabstand wird im vorliegenden Fall durch den Kamin aber eingehalten. Die belangte Behörde hat eine Verletzung der Abstandsbestimmungen der TBO 1998 durch die Errichtung des Kamins daher zu Recht verneint.

Weiters macht der Beschwerdeführer die Verletzung von Abstandsvorschriften durch die Dachkonstruktion geltend. Auch hier werde nur ein Abstand von vier Metern eingehalten, obwohl ein Mindestabstand von 4,70 m einzuhalten gewesen wäre. Dem ist zunächst zu entgegnen, dass bei der Berechnung des Abstandes gemäß § 6 Abs. 1 lit. b

TBO 1998 nicht - wie der Beschwerdeführer offensichtlich meint - von einer mittleren Wandhöhe auszugehen ist. Im Übrigen sind die Baubehörden und dieser folgend auch die belangte Behörde zutreffend - und auch vom Beschwerdeführer unbestritten - davon ausgegangen, dass im vorliegenden Fall ein rechtmäßig bestehendes Gebäude innerhalb der Mindestabstände des § 6 Abs. 1 TBO 1998 errichtet ist. Demzufolge darf das neue Gebäude die Mindestabstände des § 6 Abs. 1 TBO 1998 bis zu den bisherigen Abständen unterschreiten, wenn den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird und bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind.

Soweit das Dach des im gegenständlichen ursprünglichen Projekt geplanten Gebäudes die Ausmaße des rechtmäßig bestehenden Gebäudes überschreitet, hat die erstmitbeteiligte Partei mit Schreiben vom 20. September 1999 und mit der damit verbundenen Änderung der Einreichpläne ("Tektur 3") eine Projektmodifikation dergestalt vorgenommen, dass hinsichtlich des Daches ein Dacheinschnitt derart vorgesehen wurde, "dass weder die durch den Altbestand vorgegebene Außenhülle noch die von der Bauordnung festgelegte 'h x 0,6 - Linie' überschritten werden". Das gegenständliche Bauvorhaben wurde in dieser - und nur in dieser - auch in den durch die "Tektur 3" geänderten Bauplänen noch nachvollziehbaren Form genehmigt, in dieser Form wird die Abstandsvorschrift des § 6 Abs. 1 lit. b TBO 1998 eingehalten. Daher wurde - wie von der belangten Behörde zutreffend aufgezeigt -

der Beschwerdeführer auch durch das Dach des gegenständlichen Gebäudes nicht in seinem Recht auf Abstand verletzt.

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, durch das vorliegende Bauvorhaben würden Vorschriften betreffend die Baudichte und die Geschoßflächendichte entgegen einer örtlichen Bauvorschrift, nämlich entgegen einem Gemeinderatsbeschluss der mitbeteiligten Gemeinde vom 7. November 1996 verletzt, ist ihm entgegenzuhalten, dass er daraus - selbst wenn es sich dabei um eine Verordnung handeln sollte - angesichts des im vorliegenden Fall geltenden § 25 Abs. 2 letzter Satz TBO 1998 keine subjektiven Rechte ableiten kann.

Der Beschwerdeführer deutet schließlich an, das gegenständliche Bauvorhaben widerspreche Brandschutz- und Lärmschutzbestimmungen, weshalb - so meint er offensichtlich - im Vergleich zum rechtmäßigen Bestand zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke zu erwarten seien, und die Voraussetzung des § 6 Abs. 9 TBO 1998 nicht erfüllt sei. Auch insofern ist sein Vorbringen nicht stichhältig. Insbesondere vermochte der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren den Schlussfolgerungen des im Akt einliegenden und dem Bescheid der Baubehörde zweiter Instanz zu Grunde gelegten Gutachtens des hochbautechnischen Sachverständigen und Raumplaners der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. August 1999 keine Argumente auf gleicher fachlicher Ebene entgegen zu setzen. Dieser Sachverständige kommt zum Ergebnis, dass die Neubaumaßnahmen gegenüber dem ursprünglichen Bestand eine wesentliche Verbesserung darstellten; so würde etwa bei einer Maximalauslastung bei einem Gastronomiebetrieb die Zahl jener Personen überschritten werden, die nach der Neubaumaßnahme ihren Aufenthalt im Gebäude nehmen könnten. Welche zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des § 6 Abs. 9 TBO 1998 zu befürchten wären, hat der Beschwerdeführer demgegenüber nicht ausreichend dargelegt. Auch kann der belangten Behörde darin, dass im vorliegenden Fall nicht damit zu rechnen sei, dass es durch das Bauvorhaben zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen werde, nicht entgegengetreten werden.

Die vom Beschwerdeführer behaupteten Rechtsverletzungen liegen daher nicht vor, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 26. September 2002

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060105.X00

Im RIS seit

21.11.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at