

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/6/29 99/06/0018

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.06.2000

## Index

L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO Tir 1998 §25 Abs2;  
BauO Tir 1998 §6 Abs1 litb;  
BauO Tir 1998 §6 Abs3;  
BauRallg;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde 1. des G, 2. der I, 3. des R, 4. der D und 5. der H, alle in I, alle vertreten durch Dr. C, Rechtsanwalt in H, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 21. Dezember 1998, Zl. I-8254/1998, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Irmgard Tako, vertreten durch Dr. P und Dr. R, Rechtsanwälte in I), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Innsbruck zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 4.565,- und der Mitbeteiligten zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 12.860,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 1. April 1996 wurde die Baubewilligung für die verfahrensgegenständliche Wohnhausanlage (terrassenförmig in den Hang eingebaut mit unterirdischer Garage und 9 Ebenen) auf dem näher angeführten Grundstück der Mitbeteiligten erteilt. Dieser Bescheid wurde von den Beschwerdeführern nicht bekämpft. Die beiden Grundstücke der Beschwerdeführer (das südlichere Grundstück steht

gemäß dem einliegenden Grundbuchsatzzug vom 12. August 1998 im Miteigentum des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin, das nördlichere Grundstück im Miteigentum der übrigen Beschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin) grenzen unmittelbar westlich an das Baugrundstück.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 21. Juni 1998 wurden verschiedene Änderungen der Wohnhausanlage (wie die Umwidmung einer Ordination in eine Wohnung, grundrissliche Neu- bzw. Umgestaltungen und Vergrößerungen von Wohnungen auf allen Ebenen außer der Ebene 1) bewilligt.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 29. Juni 1998 wurde je ein Wintergarten in der Ebene 5 und 6 bewilligt.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 5. Oktober 1998 wurden weiters u.a. folgende Änderungen, die sich im Bereich des Seitenabstandes zu den Grundstücken der Beschwerdeführer befinden, bewilligt (nach der im Bescheid wiedergegebenen Baubeschreibung werden diese Zubauten bzw. Änderungen alle als unterirdisch bezeichnet):

Ebene 2: Vergrößerung der Grundrissfläche durch Anbau eines Lagerraumes mit Stützmauer an der westlichen Grundgrenze und Wohnhaus;

Ebene 3: Ausbau eines Lagerraumes zur westlichen Grundgrenze zwischen Stützmauer und Gebäude für Top 2;

Ebene 4: Vergrößerung der verbauten Fläche zur westlichen Grundgrenze von 21,36 m<sup>2</sup> (Lageraum für Topfpflanzen), Vergrößerung der an der Westgrenze gelegenen Terrasse um ca. 2,30 m mit vorgesetztem Blumentrog;

Ebene 5: an westlicher Grundgrenze Vergrößerung der verbauten Fläche um 17,50 m<sup>2</sup> (westlicher Anbau, Lageraum für Topfpflanzen);

Ebene 6: Vergrößerung der westlichen Terrasse mit vorgesetztem Blumentrog und 4,0 m, Überdachung des Vorplatzes, Größe 3,40 m x 4 m;

Ebene 7: unterirdischer Zubau - Lageraum für Topfpflanzen an der Westseite zwischen Grundgrenze und Gebäude (10,86 m<sup>2</sup>).

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 29. Juni 1998 und vom 5. Oktober 1998 als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass der Nachbar Einwendungen betreffend die Einhaltung der Abstandsvorschriften des § 6 Tir. Bauordnung 1998 mit Aussicht auf materiellen Erfolg nur hinsichtlich der gemeinsamen Grundgrenze erheben könne. Auf Grund der vorgelegten Planunterlagen stünde ohne jeden Zweifel fest, dass sämtliche, entlang der gemeinsamen Grundgrenze mit den Beschwerdeführern vorgesehenen Planänderungen unterhalb des gewachsenen Geländes vorgesehen seien. § 6 Abs. 3 lit. e Tir. Bauordnung 1998 bestimme, dass unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufwiesen, in die Mindestabstandsflächen von 3,0 bzw. 4,0 m ragen dürften. Nachdem feststehe, dass sämtliche an der Westgrenze situierten baulichen Abänderungen derartige Rauchfang-, Abgas- oder Abluftfangmündungen nicht aufwiesen, sei hiefür die Baubewilligung zutreffenderweise zu erteilen und könne daher die nunmehr erhobene Berufung nicht zu einer Änderung der ausgesprochenen Baubewilligung führen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Einhaltung der gemäß § 6 Tir. Bauordnung 1998 vorgeschriebenen Abstände baulicher Anlagen von ihrer Grundstücksgrenze verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Auch die mitbeteiligte Partei hat eine Gegenschrift übermittelt. Die Beschwerdeführer haben Äußerungen zu den Gegenschriften erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15 (im Folgenden: TBO), muss, sofern nicht auf Grund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder auf Grund von darin festgelegten Baugrenzlinsen zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

"b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6-fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber 4 Meter, beträgt." (in lit. a sind die Widmungen Gewerbe-, Industrie-, Kerngebiet, weiters Sonderflächen nach den §§ 43 bis 45, 50 und 51 Tir. Raumordnungsgesetz 1997 und Freiland angeführt).

Gemäß § 6 Abs. 3 TBO dürfen folgende bauliche Anlagen oder Bauteile in die Mindestabstandsflächen von 3 m 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;

c)

...

d)

...

e)

unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen."

Im § 7 Abs. 2 TBO ist im Zusammenhang mit der Bauhöhe geregelt, dass, wenn das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen ist.

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die belangte Behörde sich lediglich auf die von der Mitbeteiligten vorgelegten Lagepläne des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. M.P. gestützt habe. Eine zur gesicherten Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände erforderliche Neuvermessung, insbesondere unter Überprüfung des angenommenen Grenzverlaufes, sei von der belangten Behörde nicht veranlasst worden, obwohl die Beschwerdeführer die Richtigkeit der von der Mitbeteiligten beigestellten Lagepläne ausdrücklich bestritten und die Verletzung der Mindestabstandsflächen gerügt hätten. Der angeführte Lageplan (gemäß der Vermessung vom 21. Oktober 1998) habe Grenzabstände zu den Liegenschaften der Beschwerdeführer zwischen 3,91 m und 4 m ausgewiesen, wobei diese Messungen teilweise mit und teilweise ohne Berücksichtigung der Außenisolierung der Mauern durchgeführt worden seien. Gemäß § 6 Abs. 1 TBO müsse die Messung des Abstandes zu den Grenzen des Bauplatzes von der Außenhaut der baulichen Anlagen aus vorgenommen werden. Die Übernahme von Abstandsangaben auf Grundlage von Messungen, die nicht von der Außenhaut des Gebäudes aus vorgenommen worden seien, sei daher rechtswidrig. Da die belangte Behörde eine Neuvermessung selbst nicht durchgeführt habe, seien die Beschwerdeführer gezwungen gewesen, selbst die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. E.H. und Dipl. Ing. Dr. W.H. mit der Erstellung eines neuen Lageplanes und der Neuvermessung der einzuhaltenden Abstände zu beauftragen. Als Ergebnis dieser Vermessung zeige sich, dass der zu den Liegenschaften der Beschwerdeführer eingehaltene Abstand an keiner Stelle die gesetzlich vorgeschriebenen 4 m erreichte.

In diesem Zusammenhang ist den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, dass Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Bauverfahrens nur jene Änderungen der Wohnhausanlage sind, die in erster Instanz Gegenstand der Bescheide vom 29. Juni 1998 bzw. vom 15. Oktober 1998 waren. Die vom letztgenannten Bescheid erfassten Änderungen, die im Seitenabstand zu den Grundstücken der Beschwerdeführer gelegen sind, wurden eingangs näher angeführt. Die Beschwerdeführer machen mit dem wiedergegebenen Vorbringen jedoch die

Nichteinhaltung der Mindestabstände im Hinblick auf die verfahrensgegenständliche Wohnhausanlage geltend, die mit 1. April 1998 rechtskräftig bewilligt worden war. Auf die umfangreichen Ausführungen der Beschwerdeführer zu dem Grenzverlauf zwischen ihren Grundstücken und dem Baugrundstück war daher aus Anlass des vorliegenden Beschwerdeverfahrens nicht einzugehen.

Die Beschwerdeführer wenden sich weiters dagegen, dass die zur Genehmigung eingereichten baulichen Änderungen rechtsunrichtig als unterirdische Zubauten gemäß § 6 Abs. 3 lit. e TBO qualifiziert worden seien. Es könne nach dem allgemeinen Sprachgebrauch nur eine solche Anlage als unterirdisch qualifiziert werden, die mit Erdbreich (oder sonstigem Material) überschüttet sei. Hingegen könne wohl ein Gebäudeteil nicht allein deshalb als unterirdische bauliche Anlage qualifiziert werden, weil er sich infolge Abgrabung des Bauplatzes unterhalb des Geländes der Nachbarliegenschaft befinde, obgleich es sich um einen nach oben offenen Gebäudeteil handle. Vielmehr sei bei Qualifikation eines Gebäudeteils als oberirdische oder unterirdische bauliche Anlage von dem durch die Bauführung geänderten Niveau des Bauplatzes auszugehen. Die von der Baubehörde erster Instanz bewilligten Zubauten seien daher entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsauffassung als oberirdische bauliche Anlagen zu qualifizieren.

Zu diesem Vorbringen ist Folgendes auszuführen: Wie bereits dargelegt, erfolgte auf der Ebene 2, 3, 4, 5 und 7 im Seitenabstand zu den Grundstücken der Beschwerdeführer anschließend an die Terrasse hangseitig der Anbau jeweils eines Lagerraumes für Topfpflanzen. Auf der Ebene 6 erfolgte die Schaffung eines überdachten Vorplatzes vor der Terrasse und die Vergrößerung der Terrasse. Wie dies dem Terrassenschnitt West und der Ansicht West zu entnehmen ist, liegt der jeweils angebaute Lagerraum für Topfpflanzen, der überdachte Vorplatz sowie die vergrößerten Terrassen unter dem Niveau des ursprünglichen Geländes bzw. des auf den Grundstücken der Beschwerdeführer bestehenden Geländes. Für die Errichtung der Terrassen und der an diese angebauten Lagerräume hat eine entsprechende Abgrabung des Hanges und die Errichtung einer Stützmauer stattgefunden. Die belangte Behörde ist nun der Auffassung, dass es sich bei den ergänzten Lagerräumen um unterirdische Zubauten handle, weil diese Lagerräume unter dem Niveau des ursprünglichen Geländes liegen würden. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Grundsätzlich ist bei der Beurteilung einer baulichen Anlage als unterirdisch oder oberirdisch vom allgemeinen Sprachgebrauch her davon auszugehen, dass maßgeblich ist, ob sich eine bauliche Anlage nach der Bauführung über dem Gelände oder unter dem Gelände befindet. Aus näher dargelegten Gründen des Nachbarschutzes hat es der Verwaltungsgerichtshof in seinem hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 1995, Zl. 94/06/0203, angesichts des maßgeblichen Abstellens des Tiroler Baurechtsgesetzgebers auf das Geländeniveau vor der Bauführung im Zusammenhang mit der Bauhöhe für die Qualifikation des Vorliegens einer oberirdischen baulichen Anlage auch als maßgeblich angesehen, ob die in Frage stehende bauliche Anlage über der gemäß § 7 Abs. 2 Tir. Bauordnung 1989 maßgeblichen Höhenlage (nämlich dem Geländeniveau vor der Bauführung) gelegen ist. Gerade dieses Argument des Nachbarschutzes kann jedoch auf den umgekehrten Fall, dass ein Gelände abgetragen wurde und im Seitenabstand eine Terrasse oder ein Raum errichtet wird, die bzw. der unter dem ursprünglichen Geländeniveau gelegen ist, nicht angewendet werden. Es stellt aus der Sicht des Nachbarn und des in § 6 Abs. 3 TBO intendierten Nachbarschutzes einen gravierenden Unterschied dar, ob in das unverändert bleibende Gelände am Nachbargrundstück im Seitenabstand bauliche Anlagen ohne Rauchfang-, Abgasfang- bzw. Abluftfangmündungen eingebaut werden oder ob das Gelände abgegraben wird und dort bauliche Anlagen ohne die angeführten Öffnungen errichtet werden. Die in der Ebene 2, 3, 4, 5 und 7 geschaffenen Lagerräume für Topfpflanzen bzw. der in Ebene 6 geschaffene überdachte Vorplatz im Seitenabstand zu den Grundstücken der Beschwerdeführer stellen jeweils oberirdische bauliche Anlagen dar. Dass die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 lit. a TBO betreffend die dort genannten zulässigen oberirdischen Anlagen im Seitenabstand für diese verfahrensgegenständlichen Änderungen im Seitenabstand nicht vorlägen, wird in der Beschwerde nicht behauptet. Auch nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes liegen diese Voraussetzungen vor. Klargestellt wird, dass für die Berechnung der Höhe der den Grundstücken der Beschwerdeführer zugekehrten Wand der zugebauten Räume im Seitenabstand die Regelung des § 7 Abs. 2 TBO maßgeblich ist, nach dem von dem vor der Bauführung der Wohnanlage gegebenen Geländeniveau auszugehen ist. Die auf der Ebene 4 und 6 jeweils vorgenommene Vergrößerung der Terrasse stellen gleichfalls oberirdische bauliche Anlage dar, die jedenfalls gemäß § 6 Abs. 3 lit. b TBO in den Mindestabstandsflächen von 3 m bzw. 4 m gemäß § 6 Abs. 1 TBO zulässig sind.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 29. Juni 2000

**Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar  
subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar  
subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 VwRallg7  
oberirdische bauliche Anlage

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1999060018.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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