jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/1/21 97/06/0190

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.01.1999

Index

L10017 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Tirol;
L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Tir 1989 §7 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art119a Abs5;
GdO Tir 1966 §112 Abs5;
ROG Tir 1994 §61;

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 der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde des P in A, vertreten durch D, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 28. Juli 1997, Zl. Ve1-550-2196/1, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. AM, 2. KM, beide in A, beide vertreten durch D, Rechtsanwalt in I; Gemeinde Absam, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben, im übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

I.

Zur Vorgeschichte kann auf das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 1995, Zl. 94/06/0203, verwiesen werden. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens zu Zl. 94/06/0203 und des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist der Antrag

der Erst- und des Zweitmitbeteiligten auf Erteilung der Baubewilligung für den Neubau (betreffend eine Tiefgarage) und einen Zu- und Umbau (zum bestehenden Wohnhaus) auf dem näher angeführten Grundstück. Im ersten Rechtsgang war von den Baubehörden der Gemeinde die Baubewilligung erteilt und die vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Vorstellung mit Bescheid vom 2. August 1994 als unbegründet abgewiesen worden. Mit dem angeführten Erkenntnis wurde dieser Vorstellungsbescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Im Zusammenhang mit der Frage, ob es sich bei der u. a. im Seitenabstand zum Grundstück des Beschwerdeführers befindlichen Garage bzw. Tiefgarage um einen oberirdischen Bau im Sinne des § 7 Abs. 8 Tiroler Bauordnung handle oder nicht, führte der Gerichtshof aus, dass vom Vorliegen einer oberirdischen baulichen Anlage unter Beachtung des § 7 Abs. 2 leg. cit. dann auszugehen sei, wenn die Anlage entweder über dem anschließenden Gelände auf dem Bauplatz (in welchem Fall jedenfalls eine der Nachbargrundgrenze zugekehrte Wand im Sinne des § 7 Abs. 6 lit. a leg. cit. vorliege) oder, sofern sich dieses Gelände nicht mit der

gemäß § 7 Abs. 2 leg. cit. maßgeblichen Höhenlage decke, über der

gemäß § 7 Abs. 2 leg. cit. maßgeblichen Höhenlage liege. Es sprächen systematische Überlegungen im Zusammenhang mit der Regelung über die Berechnung der Wandhöhe in § 7 Abs. 2 leg. cit. und weiters Gesichtspunkte des Nachbarschutzes für eine solche Auslegung. Die belangte Behörde sei nicht auf die Frage eingegangen, dass - wie vom Beschwerdeführer behauptet - die Höhenlage bei der Bauführung verändert worden sei. Die Behörde habe zu Unrecht das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers bloß dahin verstanden, dass die Garage nach seiner Auffassung teilweise überschüttet werde, was ihrer Auffassung nach notgedrungen im Falle der Schaffung eines unterirdischen Gebäudes erfolgen müsse. Sofern sich aber im fortgesetzten Verfahren - so führte der Verwaltungsgerichtshof in dem angeführten Erkenntnis weiter aus - ergeben sollte, dass keine Veränderung der Höhenlage durch die Bauführung bzw. im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung vorgenommen worden sei, wäre weiters die Frage zu klären, inwieweit die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage im Seitenabstand auch insoweit als über das anschließende Gelände ragende und somit oberirdische bauliche Anlage zu beurteilen sei, als sich die Garagenwand als dem Beschwerdeführer gegenüber als seinem Grundstück zugekehrte Wand im Sinne des § 7 Abs. 6 lit. a leg. cit. darstelle. Aus den im Akt einliegenden Südansichten des Gebäudes sei die verfahrensgegenständliche Garage nicht ersichtlich. Es handle sich dabei um wesentliche Verfahrensmängel des Verfahrens vor den Baubehörden, da nicht ausgeschlossen werden könne, dass sich infolge der ergänzenden Ermittlungen und Feststellungen ergebe, dass die in Frage stehende Garage entgegen § 7 Abs. 8 leg. cit. über mehr als die Hälfte der Grundgrenze als oberirdische bauliche Anlage zu qualifizieren sei.

Im fortgesetzten Verfahren wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 26. März 1996 in Bindung an die vom Verwaltungsgerichtshof in dem angeführten Erkenntnis geäußerte Rechtsansicht der Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. April 1994 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand verwiesen.

In der Folge holte die Berufungsbehörde ein Gutachten zur Frage der Teilbarkeit des antragsgegenständlichen Bauvorhabens ein. Nach Auffassung des hochbautechnischen Sachverständigen Ing. G.E. sei eine Trennung des Bauvorhabens in die Bauteile 1 und 2 möglich. Bauteil 1 umfasse - wie im Gutachten vom 12. April 1996 dargelegt - den Bestand (bewilligt mit Bescheid vom 15. Juni 1971) samt dem nunmehr beantragten Aufbau und dem westlich daran anschließenden Anbau, Bauteil 2 betreffe die südlich davon gelegene Garage bzw. Tiefgarage. Der Sachverständige führte aus, dass Bauteil 2 unabhängig von Bauteil 1 fundiert sei und die tragende Konstruktion von Bauteil 2 in keiner Verbindung mit Bauteil 1 stehe. Die nachträgliche Errichtung der Tiefgarage wäre aus technischer Sicht problemlos möglich, bei einem Entfall der Tiefgarage sei keine Änderung der Konstruktion des Bestandes erforderlich. Im Bereich des "Zubaues" seien die Teile 1 und 2 konstruktiv miteinander verbunden. Die nachträgliche Errichtung des Bauteils 2 wäre jedoch in konstruktiver Hinsicht ebenfalls ohne besonderen Aufwand möglich. Bei einem Entfall des Bauteils 2 (Tiefgarage) wäre keine Änderung der tragenden Konstruktion erforderlich.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 18. April 1996 wurde in Bestätigung des erstinstanzlichen Bescheides der Erst- und dem Zweitmitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung des westseitigen Anbaues und des über der Grundfläche des Bestandes befindlichen Baukörpers (Aufbau), beide im Einreichplan des Dipl. Ing. K.L. durch näher bezeichnete Punkte begrenzt, erteilt. Die Entscheidung über Bauteil 2 des vom Antrag erfassten Bauvorhabens wurde einem gesonderten Bescheid vorbehalten. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes sowie der belangten Behörde folgend

hinsichtlich des Bauteiles 2 ein weiteres Ermittlungsverfahren durchzuführen sei. Dieses könnte voraussichtlich zeitaufwendig sein und es erscheine daher zweckmäßig, über das Wohnhaus und die Garage getrennte Entscheidungen herbeizuführen. Zur Frage der technischen Trennbarkeit dieser beiden Bauteile werde auf das Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen vom 12. April 1996 verwiesen.

Der gegen diesen Berufungsbescheid erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 15. Oktober 1996 Folge gegeben, den Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde verwiesen. Begründend hat die belangte Behörde im wesentlichen ausgeführt, dass zwar eine technische Teilbarkeit des Bauvorhabens nachvollziehbar gegeben sei. Die Berufungsbehörde habe jedoch außer acht gelassen, dass der Beschwerdeführer auch hinsichtlich der Abstände des nunmehr als Bauteil 1 bezeichneten Zubaues zum Bestand fristgerecht Einwendungen erhoben habe. Nach den Ausführungen in dem angeführten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes sei zu prüfen, ob durch die Bauführung bzw. im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung eine Veränderung der Höhenlage vorgenommen worden sei. Wenn nun aber nach den ergänzenden Ermittlungen und Feststellungen hervorkomme, dass eine derartige Veränderung der Höhenlage vorgenommen worden sei, hätte dies auch Einfluss auf die Berechnung der Wandhöhe für den Bauteil 1. Dieser Vorstellungsbescheid der belangten Behörde wurde nicht bekämpft und wurde somit rechtskräftig.

In der Folge wurde ein Gutachten (vom 11. November 1996) zu der Frage der Feststellung der erforderlichen Grenzabstände des Wohnhauszubaues von der südlichen Grundstücksgrenze unter Berücksichtigung der Frage eingeholt, ob die Höhenlage des Geländes im Bereich des Bauvorhabens "Neu-, Zu- und Umbau" (Bescheid vom 8. Februar 1994) durch die Bauführung bzw. eine beabsichtigte Bauführung verändert worden sei, und Prüfung, ob die im Abstandsbereich nach § 7 der Tiroler Bauordnung angeordnete Garage eine oberirdische bauliche Anlage sei. Dazu wurden ein ergänzender Lage- und Höhenplan sowie eine planliche Darstellung der Profile, jeweils mit Ersichtlichmachung des betreffenden Geländes vor und nach der Bauführung, eingeholt. Die Erst- und der Zweitmitbeteiligte legten weiters Bilddokumente darüber vor, in welcher zeitlichen Abfolge Geländeveränderungen auf dem vorliegenden Grundstück vorgenommen worden seien. Auf der Grundlage dieser Beweismittel stellte der Sachverständige fest, dass die Höhenlage durch die vorliegende Bauführung nicht verändert worden sei. Dies gelte auch im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung. Die Höhenlage des Geländes sei (gegenüber früheren Zuständen) im Zuge des ursprünglichen Bauvorhabens im Jahr 1972 verändert worden. Es sei nicht anzunehmen, dass zu diesem Zeitpunkt die derzeitige Bauführung beabsichtigt gewesen sei. Die Höhenlage des Geländes sei durch die gegenständliche Bauführung nicht geändert worden und die im Jahr 1973 (gemeint wohl 1972) vorgenommene Änderung sei nicht im Hinblick auf das derzeitige Bauvorhaben durchgeführt worden. Die Tiefgarage habe eine eigene Außenmauer, die an die bestehende Stützmauer angrenze. Die Decke der Tiefgarage verlaufe (im Querschnitt gesehen) von der südlichen Mauer der Garage in etwa der Neigung der bestehenden Böschung steil ansteigend und dann auf die flachere Neigung der restlichen Gartenoberfläche abknickend so, dass ihre Oberkante im gesamten Bereich unter der Oberfläche des hinsichtlich der Höhenlage unveränderten Geländes liege. Nur der westliche Teil der Garagenabfahrtsrampe überrage das Gelände. Die Tiefgarage sei somit mit Ausnahme des westlichen Teils eine unterirdische bauliche Anlage im Sinne der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung. Die im bisherigen Verfahren bereits ermittelten Wandhöhen seien im Hinblick auf die vorgelegten Pläne des Dipl.Ing. E. nochmals überprüft worden. Daraus ergebe sich für den Westteil eine Wandhöhe im Mittel von 5,73 bzw. für den Mittelteil von 7,97, woraus sich ein erforderlicher Mindestabstand von 4 m bzw. 5,58 m ergeben. Der vorhandene kleinste Abstand sei im Westteil 4,23 m und im Mittelteil 5,70 m. Die planmäßigen Grenzabstände seien jedenfalls größer als die nach § 7 Abs. 1 Tiroler Bauordnung erforderlichen Mindestabstände.

Dieses Gutachten wurde dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht, der dazu Stellung nahm.

Mit Bescheid der Berufungsbehörde vom 16. Jänner 1997 wurde die Berufung des Beschwerdeführers neuerlich als unbegründet abgewiesen und dem angeführten Bauvorhaben neuerlich die baubehördliche Genehmigung erteilt. Sämtliche den Garagenneubau betreffende Auflagen wurden nicht in den Spruch des Bescheides übernommen. Es handelt sich dabei insbesondere um die Auflagen, dass der Teil der Garagendecke, der über das bestehende Gelände hinausrage, als nicht begehbares Dach zu gestalten sei und durch eine Einfriedung gegenüber dem unterirdischen Teil abzusperren sei; weiters dass Fußböden in Garagen flüssigkeitdicht und aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt werden müssten und dass in Garagen keine Anlagen errichtet werden dürften, an denen sich brennbare Dämpfe oder

Gase entzünden könnten. Die Berufungsbehörde ging, gestützt auf das Gutachten vom 11. November 1996, davon aus, dass für die Abstandsberechnung von dem seit 1972 bestehenden, auch der Höhenbemessung zugrunde gelegten Gelände auszugehen sei. Die Höhenlage sei bis zur vorliegenden Bauführung seit 1972 nicht geändert worden und die damalige Änderung der Höhenlage sei nicht im Hinblick auf die derzeitige Bauführung vorgenommen worden. Die Meinung des Beschwerdeführers, dass vom "ursprünglichen Niveau" ausgegangen werden müsse, finde im Gesetz keine Deckung. Von dieser maßgeblichen Höhenlage ausgehend würden die Grenzabstände zum Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten und stelle die Garage bis auf den westlichen Teil der Garagenabfahrtsrampe im übrigen eine unterirdische bauliche Anlage dar.

Der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid, soweit die baubehördliche Genehmigung zur Errichtung der Garage erteilt wurde, Folge gegeben, der Bescheid insofern behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde verwiesen (Spruchpunkt I.). Im übrigen wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt II.).

Diese Entscheidung ist in Bezug auf Spruchpunkt I. damit begründet, dass die nunmehr fehlenden Auflagen auch "Nachbarschaftsbelange" berührten. Durch die im erstinstanzlichen Bescheid enthaltene Verpflichtung zur Einfriedung der als oberirdisch beurteilten Teile der Garage sollte insbesondere dem § 7 Abs. 9 Tiroler Bauordnung entsprochen werden. Die Verpflichtung zur feuerfesten Ausführung des Bodens der Garage diene insbesondere dem Brandschutz. Gemäß § 30 Abs. 4 Tiroler Bauordnung hätten die Nachbarn einen subjektiven Rechtsanspruch darauf, dass bauliche Anlagen entsprechend den Erfordernissen des Brandschutzes ausgeführt würden. Insbesondere sei ein Abgehen von den im erstinstanzlichen Verfahren für erforderlich erachteten Brandschutzbestimmungen nur auf der Grundlage eines entsprechenden, schlüssig begründeten Sachverständigengutachtens zulässig. Ein entsprechendes Ermittlungsergebnis liege jedoch im vorliegenden Akt nicht vor. Es sei somit für die Aufsichtsbehörde nicht beurteilbar, ob die in Rede stehenden Nebenbestimmungen im Hinblick auf den Nachbarschutz verzichtbar seien. Das Ermittlungsverfahren sei sohin, soweit die Bewilligung betreffend die Errichtung der Garage nunmehr mit "reduzierten" Nebenbestimmungen erteilt worden sei, unvollständig. Es sei daher der Vorstellung, soweit mit dem bekämpften Bescheid die baubehördliche Genehmigung zur Errichtung einer Tiefgarage erteilt worden sei, Folge zu geben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Baubehörde II. Instanz zu verweisen. Sofern die Behörde an der Verzichtbarkeit der in Rede stehenden Nebenbestimmungen festhalte, sei dies entsprechend zu begründen. Was die den Brandschutz dienenden Nebenbestimmungen anlange, sei die Entbehrlichkeit der Nebenbestimmungen durch entsprechende Sachverständigengutachten zu belegen. Da der Vorstellung, was die Genehmigung der Errichtung der Garage betreffe, schon aus diesem Grund Berechtigung zukomme, müsse auf das weitere Vorbringen zu diesem Bauteil nicht eingegangen werden. Der gesonderte Abspruch über die Garage erweise sich im Hinblick auf das Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 12. April 1996 zu der Frage der Trennbarkeit des Bauvorhabens als zulässig.

Spruchpunkt II. wurde im wesentlichen damit begründet, dass im Zuge des Wohnhausneubaues auf Grund der Bewilligung vom 15. Juni 1971 das Niveau des Grundstückes angehoben worden sei. Den im Akt einliegenden Bildbeilagen zufolge sei diese Geländeveränderung bereits im Jahr 1972 erfolgt. Dass in der Folge weitere Geländeveränderungen vorgenommen worden seien, sei im Bauverfahren nicht hervorgekommen und werde vom Beschwerdeführer selbst nicht behauptet. Bei der Berechnung der Wandhöhe sei - wie dies die Berufungsbehörde bereits getan habe - von dem im Jahre 1972 gestalteten Gelände auszugehen. Bei einem zeitlichen Abstand von mehr als 20 Jahren könne nicht angenommen werden, dass die damalige Geländeveränderung im Hinblick auf die nunmehrige Bauführung erfolgt sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe es in seinem Erkenntnis für notwendig erachtet, dass ergänzende Erhebungen zur Frage durchgeführt würden, ob durch die Bauführung bzw. im Hinblick auf dieselbe zu einer Veränderung der Höhenlage des angrenzenden Geländes gekommen sei. Eine rechtliche Aussage des Inhaltes, dass für die Berechnung der Abstände jedenfalls vom Geländeniveau des südlich angrenzenden Grundstückes auszugehen sei, finde sich im Erkenntnis nicht. Somit erweise sich das Vorbringen des Beschwerdeführers, die Abstandsberechnungen seien unrichtig, auch als nicht zutreffend. Der Beschwerdeführer habe dieses Vorbringen ausschließlich im Hinblick darauf vorgetragen, dass vom falschen Geländeniveau aus gemessen worden sei. Wie sich dies aus den vorgelegten Planunterlagen und innerstaatlichen Gutachten ergebe, würden die Abstände in Bezug auf den vorliegenden Zubau eingehalten.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die Erst- und der Zweitmitbeteiligte - eine Gegenschrift mit einem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Der Beschwerdeführer legte eine Replik zu beiden Gegenschriften vor.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zu Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides:

Mit diesem Spruchpunkt des angefochtenen Bescheides wurde der Berufungsbescheid, soweit die Baubewilligung für die Errichtung der Tiefgarage erteilt wurde, aufgehoben und die Sache zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurückverwiesen. Der maßgebliche Aufhebungsgrund dafür war, dass die Abänderung der im erstinstanzlichen Bescheid erteilten Auflagen (einzelne die Garage betreffende Auflagen wurden nicht mehr erteilt) nicht entsprechend begründet bzw. nicht durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten belegt worden sei.

Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang die Auffassung der belangten Behörde betreffend die maßgebliche Höhenlage rügt, ist ihm entgegenzuhalten, dass er nur durch die die Aufhebung tragenden Gründe eines aufhebenden Vorstellungsbescheides überhaupt in Rechten verletzt sein kann (siehe u.a. die hg. Erkenntnisse vom 20. Jänner 1997, Zl. 97/05/0304, und vom 1. September 1998, Zl.98/05/0106). Der die Aufhebung tragende Grund war ausschließlich die dargelegte, nicht ausreichende Begründung des Weglassens von Auflagen betreffend die Errichtung der Garage.

Weiters meint der Beschwerdeführer, ihm stehe als Vorstellungswerber ein Recht zu, dass die Vorstellungsbehörde über alle in der Vorstellung erhobenen Rechtsverletzungen abspreche. In diesem Zusammenhang ist der Beschwerdeführer darauf zu verweisen, dass es der Vorstellungsbehörde im Vorstellungsverfahren freisteht, im Falle der Feststellung einer Rechtsverletzung des Vorstellungswerbers in bestimmter Hinsicht auf Grund dieser von der Vorstellungsbehörde damit wahrgenommenen Rechtswidrigkeit den bei ihr bekämpften Bescheid aufzuheben (siehe das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, Zl. 97/06/0255). Wie der Verwaltungsgerichtshof in dem zitierten Erkenntnis ausgeführt hat, besteht keine Verpflichtung der Vorstellungsbehörde, auf sämtliche denkbare Rechtswidrigkeiten einzugehen, wiewohl eine umfassende Entscheidung über die Vorstellung unter Umständen aus Gründen der Verfahrensökonomie angebracht sein könnte. Auch aus der Bestimmung des § 112 Abs. 5 Tiroler Gemeindeordnung 1966, nach dem die belangte Behörde den Bescheid aufzuheben hat, wenn Rechte des Einschreiters durch ihn verletzt werden, kann ein Recht des Vorstellungswerbers auf umfassende Behandlung seiner Vorstellung, wenn die Behörde wegen einer erkannten Rechtsverletzung den Bescheid aufhebt, nicht abgeleitet werden.

Soweit der Beschwerdeführer der Auffassung ist, er werde durch die eingeschränkte Überprüfung im fortgesetzten Verfahren in seinen Rechten verletzt, ist ihm entgegenzuhalten, dass eine Bindung für das fortgesetzte Verfahren nur in Bezug auf die die Aufhebung tragenden Gründe des aufhebenden Vorstellungsbescheides besteht. Im Übrigen ist durch die Aufhebung des Berufungsbescheides, soweit er die Errichtung der Tiefgarage betroffen hat, dieser Bescheidteil zur Gänze aus dem Rechtsbestand beseitigt. Welche Auffassung aber die Berufungsbehörde im fortgesetzten Verfahren zu der Berufung betreffend die Erteilung der Bewilligung der Tiefgarage vertreten wird, ergibt sich erst auf Grund ihrer neuerlichen Entscheidung.

Der Beschwerdeführer wendet sich auch dagegen - und diese Rüge bezieht sich auf beide Spruchpunkte des angefochtenen Bescheides -, dass die belangte Behörde von der Trennbarkeit des Bauvorhabens ausgegangen sei. Seiner Auffassung nach sei durch den Bescheid der belangten Behörde vom 15. Oktober 1996 bindend ausgesprochen worden, dass die Teilung des Bauvorhabens nicht möglich sei.

Auch mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Mit diesem Vorstellungsbescheid hat die belangte Behörde vielmehr die Auffassung vertreten, dass zwar insbesondere im Hinblick auf das vorliegende Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen keine Bedenken gegen eine Teilung des Bauvorhabens bestünden. Allerdings sei übersehen worden, dass der Beschwerdeführer auch Einwendungen hinsichtlich der Abstände betreffend des nunmehr als Bauteil 1 bezeichneten Zubaues erhoben habe und diese Einwendung sei in sämtlichen Rechtsmitteln aufrechterhalten worden. Das auf Grund des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes

vom 14. Dezember 1995 durchzuführende ergänzende Ermittlungsverfahren könne auch Einfluss auf die Berechnung der Wandhöhe hinsichtlich des Bauteiles 1 haben. Wenn die noch nicht vorgenommenen ergänzenden Ermittlungen und Feststellungen dazu führten, dass eine Veränderung der Höhenlage durch die Bauführung bzw. im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung anzunehmen sei, dann hätte dies auch Einfluss auf die Berechnung der Wandhöhe des Bauteiles 1. Der die Aufhebung tragende Grund in diesem Fall war somit der Umstand, dass auch die Ermittlungen für die Berechnung der Wandhöhe des Bauteiles 1 nicht ausreichend waren.

Auch mit der Auffassung, eine bloß teilweise Aufhebung des angefochtenen Berufungsbescheides liege nicht im Rahmen der Prüfungsbefugnis der Aufsichtsbehörde, ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Sofern das zugrundeliegende Bauvorhaben nämlich trennbar ist, kann die Vorstellungsbehörde den Bescheid der Berufungsbehörde teilweise aufheben bzw. abweisen. Die Vorstellungsbehörde nimmt damit keine meritorische Entscheidungskompetenz in Anspruch, von einer Änderung des Berfungsbescheides (ausgenommen die Aufhebung, zu der der bereits erwähnte § 112 Abs. 5 Tiroler Gemeindeordnung ausdrücklich ermächtigt) kann keine Rede sein.

Die Beschwerde war somit, soweit sie sich gegen Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides richtet, gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

2. Zu Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides:

Dieser Spruchpunkt betrifft den An- bzw. Aufbau im Bereich des Erdgeschoßes, des ersten Obergeschoßes und des Dachgeschoßes. Die einzige Frage, die der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Einhaltung des Abstandes des Zubaues zu seinem Grundstück aufgeworfen hat, ist die, von welchem Niveau des Baugrundstückes aus die Höhe des Zubaues an der Seite zu seinem Grundstück zu messen ist.

Die hier anzuwendenden Bestimmungen des § 7 Abs. 1, 2, 6 und 8 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), lauten - soweit sie für den vorliegenden Fall von Bedeutung sind - wie folgt:

"§ 7

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen

(1) Der Mindestabstand von Gebäuden von den Grenzen gegenüber anderen Grundstücken als Verkehrsflächen beträgt:

a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet und im Freiland das 0,5fache der Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand, jedenfalls aber drei Meter, von der Grenze zum übrigen Bauland jedoch das 0,7fache der Höhe der dieser Grundstücksgrenze zugekehrten Wand, jedenfalls aber vier Meter;

b) im übrigen Bauland das 0,7fache der Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand, jedenfalls aber vier Meter.

(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.

...

(6) In den Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von drei oder vier Metern nach Abs. 1 ergeben, dürfen folgende bauliche Anlagen errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, wenn die Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand 2,80 Meter, bei baulichen Anlagen im Gewerbe- und Industriegebiet sowie bei Glashäusern für gärtnerische Zwecke 3,50 Meter nicht übersteigt,

b) Einfriedungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von zwei Metern, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von 2,80 Metern, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe ausdrücklich zu, und

c) unterirdische bauliche Anlagen.

...

(8) Die Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von drei oder vier Metern nach Abs. 1 ergeben, dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 10 v.H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut werden. Dies gilt nicht ... .Die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen dürfen nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass gegenüber den Nachbarn zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze von baulichen Anlagen frei bleibt, die weniger als drei Meter von der Grundstücksgrenze entfernt sind, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung ausdrücklich zu."

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass seiner Auffassung nach im Jahr 1972 keine Niveauveränderung im Sinne der Tiroler Bauordnung stattgefunden habe, sondern lediglich die südliche Fläche des Grundstückes mit Erde verfüllt worden sei, um einen Garten zu erhalten und um vom Wohnhaus waagrecht auf diese Fläche treten zu können. In dieses Erdreich sei die oberirdische Garage gebaut worden. Auf die Garagendecke sei 30 cm Erdreich geschüttet worden, um wieder eine Gartenfläche zu gewinnen. Für die Beurteilung der Zulässigkeit der vorliegenden Garage sei das angrenzende Niveau - und zwar sowohl jenes des Nachbarn als auch das Niveau der Garageneinfahrt - maßgeblich. Danach stelle sich die Garage als oberirdische bauliche Anlage dar. Für die Niveaubemessung zum Schutz der Nachbarrechte böten sich zwei Varianten an: Es sei mit der nur geringfügigen Verfüllung im Jahr 1972 mit Erde im südlichen Teil keine Niveauveränderung des gesamten Geländes eingetreten. Abstände und Wandhöhen wären daher vom verbleibenden Niveau, welches die Zufahrt des Nachbarn bzw. der Servitutsweg sei, zu messen. Andererseits könnte man diese Verfüllung (zunächst mit Erde, dann in Gestalt einer Garage mit Rasenteppich, die beide dieselbe Höhe hätten) für eine tatbestandsmäßige Niveauveränderung im Sinne der Tiroler Bauordnung erklären, dann sei aber - wiederum zum Schutz des Nachbarn - vom Niveau vor dieser Veränderung, also von der Zufahrt bzw. dem Servitutsweg, auszugehen.

Zunächst ist klarzustellen, dass gemäß § 7 Abs. 2 Tiroler Bauordnung für die Berechnung der Wandhöhe das jeweils an eine Außenwand anschließende Gelände von Bedeutung ist, wenn weder der Bebauungsplan eine Höhenlage vorsieht noch die Außenwand an eine Verkehrsfläche anschließt. Im vorliegenden Fall ist die dem Grundstück des Beschwerdeführers zugekehrte Außenwand des Wohnhauses der Erst- und des Zweitmitbeteiligten für die Frage, von welcher Höhenlage auszugehen ist, maßgeblich. Die zentrale Frage im vorliegenden Fall ist nun, ob die im Jahr 1972 unbestritten vorgenommene Veränderung der Höhenlage u.a. im Bereich des Seitenabstandes zum Grundstück des Beschwerdeführers hin im Lichte der Regelung des § 7 Abs. 2 zweiter Satz TBO von Bedeutung ist oder nicht. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem den vorliegenden Fall betreffenden Vorerkenntnis zu der Frage, welche Bauführung von dieser Regelung erfasst ist, keine Aussage getroffen. Der Verwaltungsgerichtshof hat erstmals in seinem Erkenntnis vom 20. November 1997, Zl. 97/06/0167 (in diesem Sinne auch im Erkenntnis vom 17. Dezember 1998, Zl. 94/06/0223), die Auffassung vertreten, dass dann, wenn die Veränderung der Höhenlage des Geländes im Zusammenhang mit einer bereits erfolgten (und bewilligten) Bauführung durchgeführt wurde, auch im Falle eines weiteren Bauvorhabens gemäß § 7 Abs. 2 zweiter Satz TBO von der Höhenlage vor der ersten Veränderung des Geländes auszugehen ist. Daraus ergibt sich für den Zubau des vorliegenden Bauvorhabens, dass die belangte Behörde - wie die Berufungsbehörde - zu Unrecht von der Höhenlage nach der Veränderung im Jahr 1972 (auf Grund einer entsprechenden Bewilligung) ausgegangen ist. Unbestritten ist die Höhenlage des Grundstückes im Seitenabstand zum Grundstück des Beschwerdeführers verändert worden. Nachdem die Höhenlage des Baugrundstückes im Seitenabstand vor der Veränderung aus den im Akt einliegenden Planunterlagen (in dem erstatteten Gutachten wurde gerade diese Höhenlage nicht eingezeichnet, weil sie nicht für bedeutsam erachtet wurde) nicht ersichtlich ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grenzabstände, wenn die Berechnung der Wandhöhe vom Geländeniveau vor der Veränderung im Jahr 1972 aus vorgenommen wird, nicht eingehalten sind und die Baubehörden in Bezug auf die vom Beschwerdeführer gegen den Zubau erhobene Einwendung zu einem anderen Ergebnis hätten kommen können.

Der angefochtene Bescheid war somit, soweit er Spruchpunkt II. betrifft, gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, im übrigen war die Beschwerde abzuweisen.

Abschließend wird bemerkt, dass entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers durch den Berufungsbescheid vom 16. Jänner 1997 keine höhere "Bebauungsdichte" (wobei offensichtlich die Geschoßflächendichte gemeint ist) gewährt wurde. Sowohl im erstinstanzlichen Bescheid vom 8. Februar 1994 als auch im Berufungsbescheid vom 16. Jänner 1997 wurde von einer Geschoßflächendichte 1 ausgegangen. Abgesehen davon wird die einzuhaltende

Geschoßflächendichte nicht im Baubewilligungsbescheid festgelegt, sondern ergibt sich diese aus dem Bebauungsplan.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da die in der genannten Verordnung angeführten Pauschalsätze die Umsatzsteuer mitumfassen.

Wien, am 21. Jänner 1999

Schlagworte

Behörden Vorstellung BauRallg2/3 Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Zuständigkeit der Vorstellungsbehörde Verhältnis zwischen gemeindebehördlichem Verfahren und Vorstellungsverfahren Rechtsstellung der Gemeinde im Vorstellungsverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1997060190.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at