jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/27 97/06/0244

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.1998

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §27 Abs3 litb;
BauO Tir 1989 §3 Abs7;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der C in K, vertreten durch D, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 19. Dezember 1995, Zl. MD/I-8521/1995, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: F in I), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der beim Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde, die zunächst beim Verfassungsgerichtshof eingebracht worden war, der deren Behandlung mit Beschluß vom 9. Juni 1997, B 575/96-8, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat, und aufgrund der dieser Beschwerde angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Innsbruck vom 8. November 1995 wurde der Mitbeteiligten die Baubewilligung für die Durchführung diverser baulicher Maßnahmen (nämlich die Geschäftsteilung des im Erdgeschoß befindlichen Geschäftslokales in zwei Geschäfte, wobei für das neue Geschäft ein Portaleinbau vorgesehen ist und in diesem Zusammenhang die Änderung der Raumeinteilung und Raumwidmung im Erdgeschoß in der Form, daß ein bisher als "Ölkeller" gewidmeter Raum in ein Geschäftslokal im Ausmaß von 20 m2 geändert werden soll, von dem aus ein Zugang zum Gang vorgesehen ist; weiters sollen ein Abstellraum sowie ein Lagerraum geschaffen werden; der Portaldurchbruch ist an einer Stelle vorgesehen, wo sich bisher ein Fenster im Ausmaß von 0,90 x 1 m befindet) an dem verfahrensgegenständlichen Objekt, das neben dem Erdgeschoß über vier weitere Geschoße verfügt, erteilt.

Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung ist im wesentlichen damit begründet, daß die vorgesehenen baulichen

Änderungen umfangmäßig derart gering seien, daß in keinem Falle von einer solchen baulichen Veränderung des Gebäudes gesprochen werden könne, durch die, ohne die Außenmaße zu vergrößern, die Raumeinteilung oder die äußere Gestalt des Gebäudes so geändert werde, daß das Gesamtgebäude nach der Veränderung im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude als ein anderes anzusehen sei. Dies habe zwingend zur Folge, daß entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin die Zustimmungserklärung des Miteigentümers nicht erforderlich sei.

In der dagegen erhobenen, beim Verwaltungsgerichtshof nach Aufforderung ergänzten Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 27 Abs. 3 lit. b Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), ist einem Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes u. a. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer ist.

Maßgebliche Frage im vorliegenden Bauverfahren ist, ob die verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen als Umbau im Sinne des § 27 Abs. 3 lit. b TBO zu qualifizieren sind. Gemäß § 3 Abs. 7 TBO ist ein Umbau die bauliche Veränderung eines Gebäudes, durch die, ohne die Außenmaße zu vergrößern, die Raumeinteilung oder die äußere Gestalt des Gebäudes so geändert wird, daß das Gebäude nach der Veränderung im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Zu diesem Begriff des Umbaues hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner bisherigen Judikatur ausgesprochen, daß maßgeblich ist, ob das gesamte Gebäude, nicht bloß ein Geschoß, nach der Veränderung im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude als ein anderes zu beurteilen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. April 1992, Zl. 92/06/0037: in dem diesem Beschwerdefall zugrundeliegenden Bauverfahren ging es um die Umwidmung einer Metzgerei in ein Chinarestaurant, die nur ein Geschoß betraf und somit nicht die äußere Gestalt des gesamten Gebäudes; weiters das

hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 1986, Zl. 85/06/0165, BauSlg. Nr. 780). Schließlich hat der Verwaltungsgerichtshof in dem Erkenntnis vom 6. Dezember 1990, Zl. 89/06/0009, ausgesprochen, daß die lediglich Teile des Erdgeschoßes betreffenden baulichen Änderungen (eine Ordination wurde in eine Nachtbar umgewidmet) keine Baumaßnahmen seien, durch welche das gesamte Gebäude nach der Veränderung im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude als ein anderes anzusehen sei. Der beabsichtigten Änderung der Raumeinteilung in einem Teilbereich des Erdgeschoßes komme im gegebenen Zusammenhang keine entscheidende Bedeutung zu (vgl. auch die hg. Erkenntnisse vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/06/0141, und vom 20. September 1990, Zl. 90/06/0053). Es wurde ausdrücklich festgestellt, daß der Bestand äußerlich unverändert bleibe und keine zusätzliche Baumasse geschaffen werde (vgl. weiters das hg. Erkenntnis vom 20. September 1990, Zl. 90/06/0053).

Im vorliegenden Verwaltungsverfahren wird unbestritten in Teilen des Erdgeschoßes eine Änderung dahingehend vorgenommen, daß ein bisher als "Ölkeller" verwendeter Raum nunmehr als Geschäftslokal verwendet werden soll, zu dem ein Portaldurchbruch vorgesehen ist, weiters ein Zugang zum Gang, ein Abstellraum sowie ein Lagerraum. Die vorliegenden baulichen Maßnahmen betreffen somit Teile eines Geschoßes. Die belangte Behörde ist zutreffend davon ausgegangen, daß das Gebäude nach der Veränderung im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude nicht als ein anderes angesehen werden könne. Auch der Umstand, daß Änderungen an einem alten Gebäude vorgenommen werden, ändert an dieser Beurteilung nichts (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/06/0141, BauSlg. Nr. 974). Selbst wenn der angeführte Portaldurchbruch unter Umständen Rückwirkungen auf die statischen Verhältnisse der Außenmauer hat, spielt dies bei der Frage der Qualifikation des Bauvorhabens als Umbau im Sinne des § 3 Abs. 7 TBO keine Rolle. Es kann im vorliegenden Fall, in dem lediglich Veränderungen in einem Teil des Erdgeschoßes vorgenommen werden, gerade nicht davon ausgegangen werden, daß das gesamte Gebäude nach der Veränderung als ein anderes im Sinne des § 3 Abs. 7 TBO zu qualifizieren ist. Dies ist der Beschwerdeführerin im Hinblick darauf, daß sie sich auf das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 1986, Zl. 85/06/0165, BauSlg. Nr. 780, beruft, entgegenzuhalten. Weiters enthält das hg. Erkenntnis vom 6. Dezember 1990, Zl. 89/06/0009, keine Aussage darüber, daß ein Umbau vorliegt, wenn das Gebäude über den bloßen Innenausbau hinaus auch äußerlich verändert wird. Auch Veränderungen des Äußeren eines Gebäudes bei unverändertem Bestand und unveränderter Baumasse sind nur dann von Bedeutung, wenn es in der Folge im Vergleich zu dem ursprünglichen Gebäude als ein anderes zu beurteilen ist. Dies liegt nicht vor, wenn die Veränderung an einem mehrstöckigen Gebäude (im Inneren und/oder außen) nur ein Geschoß bzw. Teile eines solchen betrifft (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis Zl. 92/06/0037). Wenn es sich im

vorliegenden Fall aber nicht um einen Umbau im Sinne des § 3 Abs. 7 TBO gehandelt hat, war die Zustimmung der Beschwerdeführerin als Miteigentümerin des verfahrensgegenständlichen Gebäudes gemäß § 27 Abs. 3 lit. b i. V.m. § 31 Abs. 2 TBO nicht erforderlich. Durch die Abweisung der Berufung der Beschwerdeführerin wurde diese somit in keinen Rechten verletzt.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997060244.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at