

TE Vwgh Erkenntnis 1994/3/17 91/06/0145

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.03.1994

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

96/01 Bundesstraßengesetz;

Norm

ABGB §477;

ABGB §492;

BauO Tir 1989 §31 Abs4 litb;

BauO Tir 1989 §4 Abs1;

BStG 1971 §26;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder, den Vizepräsidenten Dr. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des W in I, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 28. Juni 1991, Zl. MD/Präs.Abt.II-10730/1989, betreffend die Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1. Mit Bescheid vom 6. November 1989 wurde vom Stadtmagistrat Innsbruck das Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung der Bewilligung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf den Parzellen 541 und 542/1, beide KG Wilten, abgewiesen. Dieser Bescheid wurde im wesentlichen damit begründet, daß der Verfassungsgerichtshof mit seinem Erkenntnis vom 4. Oktober 1988, V 138/87, den "Bebauungsplan" vom 7. Juli 1966,

Nr. 85/d, Wilten-Süd, soweit er die Parzellen 542/1 und 541, KG Wilten, als Verkehrsfläche festlegte, als gesetzwidrig aufgehoben habe. Daraus folge, daß für die nördlich der nun rechtlich nicht mehr existenten Begrenzung der Verkehrsfläche (Straßenflucht) gelegenen Bereiche der beiden Parzellen weiterhin die Widmung "Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise, Gebäudehöhe 4 bis 9 m" gelte. Für den südlichen Bereich der Parzellen, also für die ehemalige Verkehrsfläche, gebe es nun keine Widmung mehr; aus diesem Grund komme § 56 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung zur Anwendung, wonach Grundflächen, für die keine Widmung festgelegt sei, als Freiland gelten würden. Es sei zwar für den südlichen Bereich der beiden Parzellen grundsätzlich eine Bebaubarkeit anzunehmen; dadurch dürfe aber kein Widerspruch zu den im Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 festgelegten Zielen der örtlichen Raumordnung eintreten. Das Projekt des Beschwerdeführers würde die bestehenden Ausbauvarianten des Südringes zumindest einschränken, eine allfällige Unterflurtrasse jedoch nicht mehr zulassen. Das Projekt des Beschwerdeführers stünde auch im Widerspruch zum im Rahmen des Generalverkehrsplanes vom Oktober 1982 vorgesehenen Ausbau des Knotenpunktes Leopoldstraße-Südring in Form eines "niveaufreien" Anschlusses an die Südbahnstraße. Ziel der örtlichen Raumordnung sei nämlich gemäß § 8 Abs. 2 lit. d Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 die Sicherstellung der erforderlichen Verkehrsflächen. Einer positiven Erledigung des Bauansuchens des Beschwerdeführers stünden weiters die Bestimmungen des § 5 Abs. 3 Tiroler Bauordnung entgegen, wonach für Grundstücke, für die keine Bauweise festgelegt sei, die Bestimmungen über die "offene Bauweise" zur Anwendung kämen, also hinsichtlich der südlich gelegenen Teile der beiden Parzellen; die nördlichen Teile seien jedoch noch mit "geschlossener Bauweise" belegt. Eine Überbauung von Gebieten mit unterschiedlichen Kriterien der Bauweise scheine mit der Definition "Bauplatz" (Grundstück im Bauland oder in einer Sonderfläche im Freiland, auf dem die Errichtung eines Gebäudes nach der Tiroler Bauordnung zulässig sei) nicht vereinbar. Dazu komme, daß eine Überbauung von derzeit zwei Parzellen vorgesehen sei. Im übrigen müßten, soweit kein Bebauungsplan (Straßenfluchtlinie) bestünde, gemäß § 6 Abs. 4 Tiroler Bauordnung Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, daß sie das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen würden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von der Verkehrsfläche hätten, sei auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. Im Beschwerdefall gebe es jedoch keine bestehenden Gebäude in einem derartigen Vorsprung zum Bereich Südbahnstraße-Südring. Gemäß § 4 Abs. 1 Tiroler Bauordnung dürften schließlich bauliche Anlagen unter anderem nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung dafür eignen würden und eine dieser Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche hätten. Eine derartige, gemäß §§ 26 und 28 des Bundesstraßengesetzes rechtlich gesicherte Verbindung mit der Bundesstraße liege aber nicht vor.

2. Gegen diesen Bescheid er hob der Beschwerdeführer Berufung. Darin führte er im wesentlichen aus, daß die Rechtsansicht, die von ihm beabsichtigte Bebauung stünde im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung, nicht nur unrichtig sei, sondern auch direkt dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 4. Oktober 1988, V 138/87, widerspreche. Eine Inanspruchnahme seiner Grundflächen als Verkehrsflächen sei auf Grund dieses Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes nicht mehr zulässig. Im bekämpften Bescheid werde aber neuerlich die mangelnde Bebaubarkeit dieser Grundflächen mit einem Widerspruch zum Ziel der örtlichen Raumordnung, nämlich der Sicherstellung der erforderlichen Verkehrsflächen, begründet. Es liege auch ein Widerspruch zu § 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes vor, wonach nur im Bauland oder im Freiland Sonderflächen (Verkehrsflächen) gewidmet werden dürften. Die Sonderflächenwidmung (Verkehrsfläche) sei vom Verfassungsgerichtshof, gestützt auf § 16 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes, aufgehoben worden. Dadurch lebe die sonst geltende Widmung wieder auf, sohin bei einer Sonderfläche im Bauland die Widmung als Bauland, bei einer Sonderfläche im Freiland, die Widmung "Freiland". Die Widmung "Bauland" habe grundsätzlich die gesamte Liegenschaft erfaßt. Entgegen der Auffassung der Behörde handle es sich daher bei den betroffenen Liegenschaften 542/1 und 541 nicht um Freiland, sondern um Bauland. Das beantragte Bauobjekt stünde mit der nunmehr geltenden Widmung der gesamten Gp. 541 und 542/1 als "Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise, Gebäudehöhe 4 bis 9 m" im Einklang. Auch der Umstand, daß "eine Überbauung von derzeit zwei Parzellen vorgesehen sei", könne die Abweisung nicht ausreichend begründen. Abgesehen davon, daß ein entsprechendes Verfahren zur Zusammenlegung eingeleitet worden sei, hätte die Behörde den Antrag nicht abweisen dürfen, sondern der Baubewilligung höchstens eine dahingehende Bedingung hinzuzufügen gehabt. Im Zusammenhang mit der Behauptung, es fehle eine rechtlich gesicherte Verbindung des Grundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung, sei darauf hinzuweisen, daß die Stadtgemeinde Innsbruck im Tauschvertrag vom 5. November 1963 mit dem damaligen Eigentümer und

Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers sowie mit dem Beschwerdeführer und dessen Bruder auch rechtsverbindliche Vereinbarungen hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Grundparzellen getroffen habe. Im Punkt IV dieses Vertrages werde ausdrücklich festgestellt, daß die vertragliche Regelung im Rahmen eines anhängigen bzw. bevorstehenden Enteignungsverfahrens erfolge und daß in der Gegenleistung der Stadtgemeinde Innsbruck auch die Entschädigung enthalten sei. Im Punkt V Z. 6 lit. b dieses Vertrages sei ausdrücklich vereinbart worden, daß die Stadtgemeinde Innsbruck für das verbleibende Grundstück (das seien die bauverfahrensgegenständlichen Parzellen) eine Einfahrt von der Südbahnstraße her an die Nordostecke und eine Ein- und Ausfahrt zum Südring an der Südwestecke des Grundstückes schaffen werde. Tatsächlich seien von der Stadtgemeinde Innsbruck in der Folge die derzeit noch bestehenden Ein- und Ausfahrten vertragsgemäß geschaffen worden. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses seien die betroffenen Straßen Gemeindestraßen gewesen. Die Übernahme des Südringes durch den Bund als Bundesstraße sei erst danach erfolgt. Daraus folge, daß im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Stadtgemeinde Innsbruck rechtlich wirksam die vereinbarten Einfahrten und Ausfahrten zu den Parzellen eingeräumt und bewilligt habe. Dieses wirksam begründete Ein- und Ausfahrtsrecht sei auch für den Rechtsnachfolger (Bund) bindend. § 26 Abs. 1 Bundesstraßengesetz sehe nämlich ausdrücklich vor, daß die Anlegung oder Abänderung von Zu- oder Abfahrten in Bundesstraßen der Zustimmung des Bundes bedürften. Auf Grund der Vereinbarung bestünden die Zu- und Abfahrten bereits; es wäre also nur eine Abänderung zustimmungsbedürftig.

§ 28 des Bundesstraßengesetzes ginge so wie § 26 vom Schutz bereits erworbener Rechte aus. Daher liege im Gegensatz zur Ansicht der Behörde eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche (nämlich zur Südbahnstraße und zum Südring hin) vor.

3. Mit Bescheid vom 29. Mai 1990 wurde von der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vollinhaltlich bestätigt. In der Begründung dieses Bescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, daß wegen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 85/d, soweit darin die Parzellen 542/1 und 541 als Verkehrsflächen festgelegt worden seien, durch den Verfassungsgerichtshof hinsichtlich jener Teile, welche in Richtung Süden gelegen gewesen seien, derzeit eine Widmung entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes nicht vorläge. Es möge zutreffen, daß die den Bauplatz umgebenden Parzellen als Bauland gewidmet seien; § 56 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung lege aber fest, daß Grundflächen, für die keine Widmung festgelegt sei, als Freiland zu gelten hätten. Die Errichtung von baulichen Anlagen auf solchen Grundflächen könne nur bewilligt werden, wenn sie mit den im Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 festgelegten Zielen der örtlichen Raumordnung nicht im Widerspruch stünden. Aus einer diesbezüglichen Stellungnahme des Stadtbauamtes ginge hervor, daß die für die Bebauung vorgesehenen Parzellenteile nach wie vor bei Verwirklichung des Ziels der örtlichen Raumordnung als Verkehrsfläche Verwendung finden dürften. Konkrete Gremialbeschlüsse der Stadt Innsbruck seien dafür nicht erforderlich, da Ziele der örtlichen Raumordnung nur durch Planentwürfe, Modellentwürfe und sonstige Bestandsaufnahmen dokumentiert werden könnten. Im Zusammenhang mit dem Abweisungsgrund der mangelnden rechtlichen Verbindung zur öffentlichen Straße sei darauf hinzuweisen, daß unabhängig von der vertraglichen Festlegung nach dem Bebauungsplan Nr. 85/d an der westseitigen Grundparzellengrenze der Parzelle 542/1 zur Südbahnstraße hin ein Ausfahrtverbot verordnungsmäßig festgelegt sei.

4. Gegen diesen Bescheid er hob der Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Mit dem Erkenntnis vom 1. Dezember 1990, B 841/90, wurde der Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 29. Mai 1990 aufgehoben. Darin führte der Verfassungsgerichtshof im wesentlichen aus, daß die von der seinerzeit aufgehobenen Verordnung erfaßten Teile der Grundstücke 541 und 542/1 nach § 56 Abs. 5 Tiroler Bauordnung als Freiland im Sinne des § 15 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 zu gelten hätten. Die belangte Behörde habe nun im angefochtenen Bescheid als gegen die Bebauung sprechende Ziele der örtlichen Raumordnung genau jene Umstände herangezogen, welche aus den im Vorerkenntnis vom 4. Oktober 1988 enthaltenen Erwägungen einen Verstoß gegen das verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsrecht bewirkt hätten (nämlich ein Bauverbot wegen zwar beabsichtigter, aber durch Jahrzehnte nicht in Angriff genommener Errichtung von Verkehrsflächen).

5. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 28. Juni 1991 wies die Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck die Berufung des Beschwerdeführers neuerlich als unbegründet ab und bestätigte die erstinstanzliche Entscheidung unter Bedachtnahme auf § 31 Abs. 4 lit. b der Tiroler Bauordnung in Verbindung mit § 4

Abs. 1 leg. cit. vollinhaltlich. In der Begründung ihres Bescheides führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, in Beachtung der Begründung des aufhebenden Verfassungsgerichtshoferkenntnisses vom 1. Dezember 1990, B 841/90, sei davon auszugehen, daß das zur Genehmigung eingereichte Projekt mit den Zielen der örtlichen Raumordnung in Einklang stünde; nach den Ergebnissen des "verkehrswissenschaftlichen Konzeptes" werde das in Rede stehende Wohn- und Geschäftshaus eine künftig neu zu verordnende Baufluchtlinie zur Verkehrsfläche nicht überschreiten. Es sei aber Aufgabe der Behörde zu prüfen, ob das zur Genehmigung eingereichte Projekt auch mit den übrigen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung und des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 in Einklang zu bringen sei. Nach § 31 Abs. 4 lit. b der Tiroler Bauordnung sei ein Bauansuchen abzuweisen, wenn sich bei der Bauverhandlung ergebe, daß das Grundstück für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet sei. Gemäß § 4 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung dürften bauliche Anlagen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen würden und eine dieser Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche hätten. Der Beschwerdeführer beabsichtige, im Kellergeschoß insgesamt 11 unterirdische Garagenabstellplätze in Form einer Tiefgarage zu errichten, wobei die Einfahrt am Ostende des Objektes über eine Rampe von der Südbahnstraße und die Ausfahrt über eine viertelkreisförmige Rampe zum Südring hin geplant sei. Die (eine Fahrbahnbreite von 3,30 m bis 3,50 m und eine Steigung von 18 % aufweisende) Auffahrtsrampe münde dabei in den Südring, der im Bundesstraßengesetz als Bundesstraße ausgewiesen sei. Gemäß § 26 des Bundesstraßengesetzes seien zusätzliche Anschlüsse von nichtöffentlichen Straßen und Wegen sowie Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken von Bundesstraßen B grundsätzlich unzulässig; der Bund (Bundesstraßenverwaltung) könne jedoch dann, wenn die Aufschließung einer Liegenschaft nur über die Bundesstraße in wirtschaftlich vertretbarer Weise erfolge, die Zustimmung für diesen Anschluß erteilen, soweit dadurch für die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße keine Nachteile zu erwarten seien und dies den in den §§ 7 und 7a Bundesstraßengesetz enthaltenen Grundsätzen nicht widerspreche. In der Bauverhandlung am 31. Oktober 1989 habe der Vertreter der Bundesstraßenverwaltung vorgebracht, daß die Errichtung einer Zu- und Abfahrt zum Südring gemäß §§ 26 und 28 Bundesstraßengesetz bewilligungspflichtig seien; derzeit könne eine positive Stellungnahme hiezu nicht abgegeben werden, weil die vorgesehene Situierung der Tiefgaragenausfahrt in den Stauraum der Verkehrslichtsignalanlage an der Kreuzung Südring/Leopoldstraße münde; es würden sich also in bezug auf die Leistungsfähigkeit dieser Bundesstraße verkehrssicherheitstechnische Nachteile ergeben. Dazu komme, daß die Ausgestaltung und Ausführung der Einfahrts- bzw. Ausfahrtsrampe nach einem Gutachten des Stadtbauamtes Innsbruck nicht der Vorschrift des § 64 der Technischen Bauvorschriften entspreche, wonach bei Mittel- und Großgaragen die Neigung von nichtüberdachten Rampen 12 % und die Neigung von überdachten und seitlich geschlossenen Rampen 18 % nicht überschreiten dürfen. Im Projekt des Beschwerdeführers sei die Rampe durchgehend mit einer Steigung von 18 % ausgestattet und widerspreche daher nach der im Gutachten vertretenen Auffassung im überdachten Bereich dem § 64 Abs. 2 der Technischen Bauvorschriften. Nach diesem Gutachten weise die viertelkreisförmige Ausfahrtsrampe auch eine nicht den Erfordernissen eines Pkws in Kurvenfahrt entsprechende Rampenbreite auf, sodaß im Gutachten die Auffassung vertreten werde, daß auch aus diesen Gründen eine Genehmigung nicht erteilt werden könne. Der Argumentation des Beschwerdeführers, die Stadtgemeinde Innsbruck sei auf Grund eines Tauschvertrages aus dem Jahre 1963 verhalten, zu Erschließungszwecken über die vorgelagerte Grundparzelle 545, KG Wilten, eine Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens einzuräumen, sei entgegenzuhalten, daß die Erfüllung dieser damaligen schriftlichen Zusage durch die Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes ohne Verschulden der Stadtgemeinde nachträglich unmöglich geworden sei; im übrigen liege ein diese Variante berücksichtigendes Projekt des Beschwerdeführers nicht vor, sodaß eine abschließende Beurteilung einer derartigen Lösungsmöglichkeit der Erschließung (Gestaltung der Ausfahrt aus der Tiefgarage) unmöglich sei. Auf Grund dieses Sachverhaltes stehe fest, daß das zur Bebauung vorgesehene Grundstück über keine der vorgesehenen Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verfüge, sodaß das eingereichte Bauansuchen unter Hinweis auf § 31 Abs. 4 lit. b der Tiroler Bauordnung nicht zu genehmigen und die vorliegende Berufung als unbegründet abzuweisen gewesen sei.

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer sieht sich durch den angefochtenen Bescheid einerseits in seinem Recht darauf verletzt, auf Grund eines den Vorschriften entsprechenden Bauansuchens eine Baubewilligung zu erhalten; er sieht sich andererseits in seinen Rechten darauf verletzt, daß im gegenständlichen Verwaltungsverfahren grundlegende Verfahrensrechte (Recht auf Gehör) eingehalten werden und

der Sachverhalt von der belangten Behörde vollständig erhoben und nicht aktenwidrig angenommen wird. Der Beschwerdeführer beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Zur Gegenschrift der belangten Behörde hat der Beschwerdeführer eine Replik vorgelegt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. In seiner Beschwerde wendet sich der Beschwerdeführer zunächst gegen die Auffassung der belangten Behörde, die gegenständliche Liegenschaft verfüge über keine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche, weil gemäß § 26 des Bundesstraßengesetzes zusätzliche Anschlüsse von Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken von Bundesstraßen B grundsätzlich unzulässig seien; zwar könne der Bund die Zustimmung für einen solchen Anschluß erteilen, eine solche Zustimmung sei aber nicht erteilt worden. Dies sei deshalb rechtswidrig, weil § 26 Abs. 1 Bundesstraßengesetz anzuwenden sei, handle es sich im Beschwerdefall doch um ein Grundstück im Ortsgebiet von Bundesstraßen B, und nicht § 26 Abs. 2 leg. cit., der für Freilandstraßen von Bundesstraßen B gelte. Die grundsätzliche Unzulässigkeit sei nur im § 26 Abs. 2 leg. cit. für Freilandstraßen von Bundesstraßen B festgelegt. Gemäß § 26 Abs. 1 Bundesstraßengesetz sei für die Anlegung und Abänderung von Zu- und Abfahrten die Zustimmung des Bundes vorgesehen. Auf Grund des Tauschvertrages vom 5. November 1963 habe die Stadtgemeinde Innsbruck eine noch bestehende und stets benützte Ein- und Ausfahrt geschaffen und die Verbindung zur Fahrbahn (Südbahnstraße und Südring) hergestellt. Die Zustimmung des Bundes sei gar nicht erforderlich, weil weder eine (Neu)anlegung noch eine Abänderung einer Zu- und Abfahrt zu einer Bundesstraße B vorgesehen sei. Die (Zu- und) Abfahrt bestünde bereits seit mehr als 25 Jahren. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses seien der Südring und die Südbahnstraße noch Gemeindestraßen gewesen. Erst danach sei die Übernahme des Südrings (als B 174) durch den Bund als Bundesstraße erfolgt. Das durch die Stadtgemeinde Innsbruck wirksam begründete Ein- und Ausfahrtsrecht sei auch für den Rechtsnachfolger (Bund) bindend. § 26 Abs. 1 Bundesstraßengesetz würde nämlich ausdrücklich vorsehen, daß nur die (Neu)anlegung oder Abänderung von Zu- und Abfahrten in Bundesstraßen der Zustimmung des Bundes bedürften. Wenn überhaupt, käme im Beschwerdefall nur die Abänderung als zustimmungspflichtiger Tatbestand in Betracht; eine solche Abänderung liege aber nicht vor (jedenfalls enthalte der angefochtene Bescheid dazu keinerlei Feststellungen). Da bereits bestehende Zu- und Abfahrten keiner Zustimmung des Bundes bedürften, liege eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vor. Selbst wenn man auf Grund des gegenständlichen Bauprojektes hinsichtlich der bestehenden Zu- und Abfahrten zu einer Bundesstraße B eine "Änderung in der Art oder im Ausmaß der Benützung eines Anschlusses" sehen würde, wäre die Abweisung des Bauansuchens (bloß) wegen der Verweigerung der Zustimmung durch den Bund rechtswidrig erfolgt. § 26 Abs. 3 Bundesstraßengesetz würde nämlich bei einer "Änderung in der Art oder im Ausmaß der Benützung eines Anschlusses" die ENTSCHEIDUNG DER "BEHÖRDE" vorsehen. Im verfahrensgegenständlichen Fall liege die Ausfahrt aus der Tiefgarage an der Stelle der bestehenden Ein- und Ausfahrt auf den Südring; es liege also lediglich allenfalls eine "Änderung in der Art oder im Ausmaß der Benützung eines Anschlusses" (§ 26 Abs. 3 Bundesstraßengesetz) vor; es sei daher rechtswidrig, daß das Bauansuchen bloß wegen des Nichtvorliegens einer (gar nicht erforderlichen) ZUSTIMMUNG der Bundesstraßenverwaltung abgewiesen worden sei. Im übrigen würden auch im Zusammenhang mit § 26 Abs. 3 Bundesstraßengesetz im angefochtenen Bescheid Feststellungen darüber völlig fehlen. Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides liege aber auch deswegen vor, weil auf Grund des Tauschvertrages aus dem Jahre 1963 die Stadtgemeinde Innsbruck zweifellos verpflichtet gewesen sei, im Vertrag näher umschriebene Zu- und Abfahrten zum verfahrensgegenständlichen Grundstück zu schaffen. Diese Zu- und Abfahrten seien auch tatsächlich hergestellt worden und werden seither auch entsprechend benützt. Darüber hinaus habe die Stadtgemeinde Innsbruck, Stadtmagistrat, noch mit Schreiben vom 9. Februar 1990 an den Beschwerdeführer unter Bezugnahme auf die seinerzeitige vertragliche Zusage mitgeteilt, aus dem Vertrag aus dem Jahre 1963 leuchte hervor, daß die Erschließbarkeit der Grundparzellen 541 und 542/1 gesichert werden sollte; seitens des Rechtsamtes werde daher bei Vorlage eines entsprechend konkreten, baubewilligungsfähigen Projektes dem Stadtsenat gegenüber die Empfehlung abgegeben, die Dienstbarkeit (der Ein- und Ausfahrt über eine Nachbarliegenschaft zu den verfahrensgegenständlichen Liegenschaften, nämlich über die Gp. 545 im Eigentum der Stadtgemeinde Innsbruck) im notwendigen Ausmaß einzuräumen. Damit habe die Stadtgemeinde Innsbruck

ausdrücklich anerkannt, daß sie hinsichtlich der Zu- und Abfahrten zur verfahrensgegenständlichen Liegenschaft 1963 vertragliche Verpflichtungen übernommen habe. Die Stadtgemeinde Innsbruck sei daher auf Grund der erwähnten Zusage jedenfalls verpflichtet, eine (Ersatz-)Zu- und Abfahrt über die städtische Liegenschaft Gp. 545 dienstbarkeitsmäßig einzuräumen. Der Beschwerdeführer habe ein entsprechend modifiziertes Bauansuchen der Berufungskommission vorgelegt. Zumindest für dieses modifizierte Bauansuchen wäre die Baubewilligung zu erteilen gewesen.

1.1. Gemäß § 31 Abs. 4 lit. b der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, ist ein Bauansuchen abzuweisen, wenn sich ergibt, daß das Grundstück für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 4 leg. cit.). Gemäß § 4 Abs. 1 Tiroler Bauordnung dürfen bauliche Anlagen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen und eine dieser Bebauung entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Im Beschwerdefall bedeutsam ist weiters § 26 Abs. 1 Bundesstraßengesetz 1971, BGBl. Nr. 286, in der (im Beschwerdefall maßgeblichen) Fassung vor der Novelle BGBl. Nr. 420/1992, wonach u.a. Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken in Ortsgebieten von Bundesstraßen B nur mit Zustimmung des Bundes (Bundesstraßenverwaltung) angelegt oder abgeändert werden dürfen. Nach § 26 Abs. 2 Bundesstraßengesetz 1971 sind auf Freilandstraßen von Bundesstraßen u.a. Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken grundsätzlich unzulässig, der Bund (Bundesstraßenverwaltung) kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen die Zustimmung für einen Anschluß bzw. für die Abänderung eines Anschlusses erteilen. Schließlich legt § 26 Abs. 3 Bundesstraßengesetz 1971 fest, daß bei einer Änderung in der Art oder im Ausmaß der Benützung eines Anschlusses (Abs. 1 und 2) auf Antrag des Bundes (Bundesstraßenverwaltung) die Behörde unter Bedachtnahme auf die Grundsätze der §§ 7 und 7a leg. cit. über die Anpassung der geänderten Verhältnisse entscheidet; sie kann auch eine gänzliche Entfernung des Anschlusses anordnen.

1.2. § 4 Abs. 1 Tiroler Bauordnung verlangt nicht nur eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche; eine rechtlich gesicherte Verbindung muß auch den Erfordernissen der vorgesehenen Bebauung ENTSPRECHEN. Nach Auffassung des Beschwerdeführers sei dies deshalb anzunehmen, weil bereits bestehende Zu- und Abfahrten weiter benutzt würden.

1.2.1. Die Auffassung des Beschwerdeführers, daß allein deshalb, weil die geplanten Zu- und Abfahrten im Bereich der bestehenden Ein- und Ausfahrten errichtet werden sollen, von einer der vorgesehenen Bebauung entsprechenden, rechtlich abgesicherten Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 Tiroler Bauordnung gesprochen werden muß, kann nur dann auf keine Bedenken stoßen, wenn die existierenden und faktisch auch benützten Ein- und Ausfahrten der geplanten Bebauung "entsprechend" einzustufen sind; erst dann stellt sich allenfalls die Frage ihrer rechtlichen Absicherung. Allein der Umstand, daß die im Bereich der geplanten Ausfahrt aus der Tiefgarage bereits bestehende Ein- und Ausfahrt (anders als bisher) von vornherein nur (mehr) der Ausfahrt dienen soll, beweist die Schlüssigkeit der Annahmen der belangten Behörde in diesem Punkt, wonach die Zustimmungspflicht nach § 26 Bundesstraßengesetz 1971 angenommen werden muß, weil ein Anschluß an eine Bundesstraße dadurch geändert wird: es erscheint unzweifelhaft, daß auch weitere (im Hinblick auf die verkehrssichere Benützung) bedeutsame Änderungen der faktischen (baulichen) Verhältnisse bei den bestehenden Zu- und Abfahrten im Fall der Realisierung des Projektes des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der Ein- und Ausfahrt zur und von der vorgesehenen Tiefgarage erforderlich sind (aus den Plänen ergibt sich, daß z.B. bei der Ausfahrt die Fahrbahnbreite von 5 m auf bis zu 3,30 m reduziert wird) und nicht nur hinsichtlich des Ausmaßes der Benützung. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, die Behörde habe diesbezügliche Feststellungen, aber auch Feststellungen unterlassen, ob allenfalls eine "Änderung in der Art oder im Ausmaß der Benützung eines Anschlusses" gemäß § 26 Abs. 1 und Abs. 2 Bundesstraßengesetz 1971 vorliege, die eine Entscheidung der Straßenbehörde gemäß § 26 Abs. 3 leg. cit. erforderlich mache, ist demgegenüber zu unbestimmt, als daß damit eine Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften des angefochtenen Bescheides begründet werden könnte. Es wäre Aufgabe des Beschwerdeführers gewesen, durch ein konkretes tatsächliches Vorbringen aufzuzeigen (etwa durch den Nachweis, daß mit seinem Projekt keinesfalls mit einer Erhöhung der Zu- und Abfahrtsfrequenz zu rechnen ist), zu welchem anderen Ergebnis die belangte Behörde bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften hätte kommen können (vgl. dazu Dolp,

Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Aufl., S. 250, und die dort zitierte hg. Judikatur), entspricht es doch auch allgemeiner

Lebenserfahrung, daß mit der Benützung eines neu errichteten Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, noch dazu unter Einschluß eines Cafes, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden ist.

Dies gilt umso mehr, als bereits in der mündlichen Verhandlung am 31. Oktober 1989 in der Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 10. Juli 1989, die im Rahmen dieser mündlichen Verhandlung vorgetragen worden ist, darauf hingewiesen worden war, daß der westlichen Ausfahrt aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen (Stauraum) keinesfalls zugestimmt werden könne. Der östlichen Zufahrt könne in der vorliegenden Form ebenfalls nicht zugestimmt werden, da ein Umbau der bestehenden Signalanlage notwendig wäre. Damit wird zum Ausdruck gebracht, daß jedenfalls von einer Änderung eines Anschlusses im Sinne des § 26 des Bundesstraßengesetzes 1971 auszugehen ist. Diese Auffassung wurde neuerlich in der in den Verwaltungsakten befindlichen Stellungnahme des Stadtbauamtes des Magistrates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. März 1991 vertreten. Wie sich aus der Aktenlage ergibt, kommt weiters auch in der Stellungnahme des Magistrates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 17. Juni 1991 neuerlich zum Ausdruck, daß ein Ausfahren in Fahrtrichtung Süden aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen auch in Hinkunft keinesfalls möglich sei. Erst in seiner Beschwerde geht der Beschwerdeführer darauf ein und gesteht aber selbst zu, daß allenfalls eine solche Änderung in der Art oder im Ausmaß der Benützung eines Anschlusses vorliegen könnte. Es erweist sich dahher als schlüssig und nachvollziehbar, wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid erkennbar davon ausgegangen ist, daß die bestehenden Ein- bzw. Ausfahrten der vorgesehenen Bebauung als nicht "entsprechend" eingeordnet werden müssen. Die bestehenden Ein- und Ausfahrten könnten also selbst dann kein zutreffendes Argument gegen die Rechtsauffassung der belangten Behörde, wonach es an einer entsprechenden Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche mangelt, bilden, wenn das - nach Auffassung des Beschwerdeführers - durch die Stadtgemeinde Innsbruck wirksam begründete Ein- und Ausfahrtsrecht (über die bestehenden und stets benützten Ein- und Ausfahrten) auch für den Rechtsnachfolger (Bund) rechtlich wirksam wäre. Infolge dessen ist die belangte Behörde in rechtlich unbedenklicher Weise davon ausgegangen, daß die "bestehenden Ein- und Ausfahrten" abgeändert werden müssen, ein Umstand, der für sich bereits die (im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung des Bundes - vgl. dazu OGH vom 19. Oktober 1988, JBl. 1989, S. 117 - zu vollziehende) Zustimmungspflicht gemäß § 26 Bundesstraßengesetz 1971 für das Projekt des Beschwerdeführers begründet. Aber selbst wenn nur die Art und das Ausmaß der Benützung der bestehenden Ein- und Ausfahrten durch das Projekt des Beschwerdeführers eine Änderung erfahren würden, könnte man vom Vorliegen einer rechtlich abgesicherten Verbindung erst dann reden, wenn die Entscheidung der Behörde über die Zulässigkeit dieser Abänderung gemäß § 26 Abs. 3 Bundesstraßengesetz 1971 vorliegt.

Damit ist aber im Beschwerdefall das nach § 4 Abs. 1 Tiroler Bauordnung geforderte RECHTLICHE Dürfen der Benützung einer ENTSPRECHENDEN Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht gegeben (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 89/06/0018).

1.2.2. Wenn der Beschwerdeführer darauf hinweist, daß er ein modifiziertes Bauansuchen vorgelegt habe, das eine Zu- und Abfahrt über die städtische Liegenschaft Gp. 545 vorsieht, so ist es augenscheinlich, daß auch dadurch den Erfordernissen des § 4 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung nicht Rechnung getragen werden könnte. Zwar könnte eine von der Stadtgemeinde Innsbruck eingeräumte Dienstbarkeit betreffend eine (Ersatz-)Zu- und Abfahrt über die städtische Liegenschaft Gp. 545 als ausreichende rechtliche Absicherung im Sinne des § 4 Abs. 1 Tiroler Bauordnung angesehen werden (vgl. dazu das zitierte hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990), sofern nicht allenfalls neuerlich eine Zustimmungspflicht gemäß § 26 Bundesstraßengesetz 1971 oder ähnliches gegeben wäre. Eine derartige Dienstbarkeit wurde aber - wie der Beschwerdeführer selbst ausführt - nicht eingeräumt. Bedeutungslos ist dabei der Umstand, ob - wie der Beschwerdeführer behauptet - aus dem Tauschvertrag aus dem Jahre 1963 der Stadtgemeinde Innsbruck eine Pflicht zur Einräumung einer Dienstbarkeit erwachsen ist.

§ 4 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung verlangt nämlich, daß durch die bereits eingeräumte Dienstbarkeit eine Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche schon rechtlich besteht.

Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich, auf das weitere Beschwerdevorbringen im Zusammenhang mit § 64 der Technischen Bauvorschriften einzugehen.

2. Schließlich behauptet der Beschwerdeführer, die belangte Behörde habe § 87 Abs. 2 VfGG, wonach die Verwaltungsbehörden verpflichtet seien, unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen, verletzt, weil dem Beschwerdeführer erst fünf Monate nach Zustellung

des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Dezember 1990, B 841/90, Gelegenheit gegeben worden sei, zu Stellungnahmen des Stadtmagistrates Innsbruck eine schriftliche Gegenäußerung abzugeben. Dem ist zum einen entgegenzuhalten, daß nach der Aktenlage der Beschwerdeführer von der belangten Behörde mit dem am 9. April 1991 zugestellten Schreiben aufgefordert wurde, im Rahmen des Parteiengehörs zu einer Stellungnahme der Stadtplanung eine schriftliche Äußerung abzugeben. Dem ist der Beschwerdeführer auch mit Schreiben vom 10. April 1991 nachgekommen. Vor diesem Hintergrunde ist schon dem Grunde nach der vom Beschwerdeführer erhobene Vorwurf unberechtigt. Im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens könnte ein diesbezüglicher Vorwurf die Rechtswidrigkeit eines angefochtenen Bescheides zum anderen aber deshalb nicht bewirken, weil in Säumnisfällen Abhilfe durch Erhebung einer Säumnisbeschwerde gemäß Art. 132 B-VG geschaffen werden kann.

3. Dem angefochtenen Bescheid kann demnach aus den unter 1. und 2. angeführten Gründen Rechtswidrigkeit nicht angelastet werden. Die vorliegende Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1991060145.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