jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/2/17 90/06/0217

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.02.1994

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §26;
BauO Tir 1989 §27;
BauO Tir 1989 §28 Abs3;
BauO Tir 1989 §3 Abs3;
BauO Tir 1989 §7 Abs10;
BauO Tir 1989 §7 Abs11;
BauO Tir 1989 §7 Abs6 lita;
BauO Tir 1989 §7 Abs9;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des S in H, vertreten durch Dr. C, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Tir LReg vom 9.11.1990, Zl. Ve-550-1748/1, betreffend die Abweisung eines Antrages auf Bewilligung des Zusammenbauens an der Grundstücksgrenze, die teilweise Versagung einer Baubewilligung sowie die Aufhebung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Stiegenaufganges (mP: 1. Anna H in H, vertreten durch Dr. WH, Rechtsanwalt in W, 2. Jakob H in H,

3. Gemeinde H), zu Recht erkannt:

Spruch

Spruchteil 2 des angefochtenen Bescheides wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.930,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

I.

1. Im Zusammenhang mit Spruchteil 1 des angefochtenen Bescheides ergibt sich folgender Sachverhalt:

1.1. Mit Schreiben vom 19. September 1989 stellten der Beschwerdeführer sowie die zweitmitbeteiligte Partei den Antrag, gemäß § 7 Abs. 11 TBO jeweils Wohngebäude an die gemeinsame Grundstücksgrenze zwischen den Gp. 235/1 und 233/4, KG H, "heranbauen" zu dürfen. Mit Schreiben vom 9. Oktober 1989 teilte der Bürgermeister dem Beschwerdeführer und der zweitmitbeteiligten Partei mit, daß zwar gemäß § 7 Abs. 11 TBO ein Zusammenbau grundsätzlich möglich sei. Es sei aber von der Baubehörde zu prüfen, ob auch wirklich ein Zusammenbau angestrebt werde. Das bedeute, daß beide Konsenswerber die erforderlichen Planunterlagen vorlegen müßten; beide Objekte müßten gleichzeitig verhandelt und gleichzeitig gebaut werden. Eine Vereinbarung zur Umgehung der gesetzlichen Mindestabstände sei nicht möglich. Es sei von der Baubehörde gemäß § 7 Abs. 11 TBO auch zu prüfen, ob sich ein solcher Zusammenbau negativ auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild auswirke. Auf Grund der enorm großen bereits bestehenden Baumasse auf der Gp. 235/1 des Beschwerdeführers könne einem Ansuchen um Bewillligung des Zusammenbaues und damit einer nochmaligen Vergrößerung der Baumasse nicht stattgegeben werden.

Mit Schreiben vom 10. November 1989 haben sowohl der Beschwerdeführer als auch die zweitmitbeteiligte Partei unter Hinweis auf die Mitteilung des Bürgermeisters vom 9. Oktober 1989 neuerlich ersucht, den Zusammenbau zu bewilligen. Darin vertraten sie die Auffassung, durch den gemeinsamen Antrag sei bereits dargetan, daß eine Übereinstimmung der beiden Nachbarn bestünde; es bedürfe keiner weiteren Voraussetzungen mehr. Es sei vor allem unzutreffend, daß beide Konsenswerber Planunterlagen vorzulegen hätten und beide Objekte gleichzeitig behandelt und gebaut werden müßten. Dies komme weder im Gesetz zum Ausdruck noch sei dies die Praxis der Baubehörden. Es sei die Auffassung unzutreffend, daß eine Vereinbarung zur Umgehung der gesetzlichen Mindestabstände vorliege. Die Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes seien ebenfalls nicht gerechtfertigt. Das Straßenbild könne davon überhaupt nicht berührt werden, auch nicht das Landschaftsbild, da das Ortsbild allein schon durch die Angelegenheit nicht zu berühren sei. Es erfolge überhaupt keine ins Gewicht fallende Vergrößerung der Baumasse, da die Flächenverbauung größtenteils Altbestand sei und der Zubau den gesetzlichen Flächenverbauungsbestimmungen entspreche.

1.2. Mit Bescheid vom 11. Mai 1990 wies der Bürgermeister der Gemeinde H das Ansuchen um Bewilligung "des gegenseitigen Heranbauens" an die gemeinsame Grundgrenze ab. Der Bescheid wurde damit begründet, daß schon im Schreiben vom 9. Oktober 1989 den Antragstellern mitgeteilt worden sei, von der Baubehörde sei zu prüfen, ob wirklich ein Zusammenbau angestrebt werde. Das bedeute, daß beide Konsenswerber die erforderlichen Planunterlagen vorzulegen hätten und daß beide Objekte gleichzeitig verhandelt und gleichzeitig gebaut werden müßten. Das vorgelegte Ansuchen weise diese Merkmale nicht auf.

1.3. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Darin führt er im wesentlichen aus, die maßgebliche Bestimmung des § 7 Abs. 11 TBO bringe klar zum Ausdruck, daß bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden dürften, wenn die Eigentümer der betreffenden Bauplätze diese Art der Bebauung beantragen würden. Im § 7 Abs. 11 TBO sei überhaupt nichts davon enthalten, daß neben der formellen Antragstellung ansonsten weitere Voraussetzungen erfüllt werden müßten. Es müsse nur die "Art der Bebauung" beantragt werden. Auch die Festlegungen in einem Bebauungsplan würden die Betroffenen nicht dazu verpflichten, in diesem Umfang auch jeweils tätig zu werden. In diesem Sinn werde niemand davon ausgehen, daß dann, wenn nach § 23 Tiroler Raumordnungsgesetz in einem Bebauungsplan die geschlossene Bauweise angeordnet sei, die beiden Nachbarn immer nur gemeinsam ansuchen, planen und bauen dürften.

1.4. Mit Bescheid vom 27. September 1990 wies der Gemeindevorstand der Marktgemeinde H die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Der Bescheid des Bürgermeisters vom 11. Mai 1990 wurde bestätigt. In der Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, § 7 Abs. 11 TBO schaffe die Möglichkeit, bauliche Anlagen an einer gemeinsamen Grundgrenze "zusammenzubauen". Das gegenständliche Bauverfahren weise keine Merkmale eines geplanten Zusammenbaues auf. Die Umgehung von Abstandsbestimmungen durch bloße Vereinbarung könne nicht Ziel dieser Gesetzesstelle sein.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er im wesentlichen ausführte, § 7 Abs. 11 TBO stelle nicht auf die Merkmale des Zusammenbauens ab; es sei ausschließlich die Einigung der Grundeigentümer über den Zusammenbau, die im Antrag zum Ausdruck komme, zu bewilligen. Im § 7 Abs. 11 letzter Satz leg.cit. seien abschließend die Tatbestände betreffend die Unzulässigkeit des Zusammenbauens aufgezählt. Eine Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes sei von der Behörde nicht behauptet worden; sie liege natürlich tatsächlich auch nicht vor. Der Vorwurf, daß mit diesem Antrag lediglich Abstandsbestimmungen umgangen werden sollten,

entbehre jeder Grundlage. Im übrigen habe die Behörde der Begründungspflicht nicht entsprochen und die Partei so in ihrer Rechtsverteidigung beeinträchtigt.

1.5. Im Spruchteil 1 des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde vom 9. November 1990 wurde die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 27. September 1990 erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung damit, daß dem Antrag auf Genehmigung des Zusammenbauens an der Grundstücksgrenze keine Pläne und auch keine sonstige Beschreibung eines konkreten Bauprojektes angeschlossen gewesen seien. Beantragt sei somit die von einem konkreten Projekt losgelöste Erteilung einer Genehmigung gemäß § 7 Abs. 11 erster Satz TBO worden. Der Rechtsansicht, daß gemäß § 7 Abs. 11 leg.cit. auch eine abstrakte Genehmigung ausgesprochen werden könne, könne nicht gefolgt werden. Aus dem letzten Satz des § 7 Abs. 11 leg.cit. ergebe sich, daß das Zusammenbauen oder das Anbauen nicht zulässig sei, wenn dadurch das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werde. Zur Beurteilung dieses Kriteriums sei nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes eine genaue Bestandsaufnahme der Umgebung sowie ein Vergleich mit dem konkreten Projekt erforderlich. Dies sei jedoch ohne Vorlage eines konkreten Projektes nicht möglich. Eine abstrakte Beurteilung, ob ein wie immer gestaltetes Zusammenbauen dem Orts- und Straßenbild widerspreche, erscheine nicht möglich. Der Gesetzgeber sei somit vom Vorliegen eines konkreten Projektes ausgegangen. Diese Rechtsansicht werde auch durch die weiteren Überlegungen erhärtet, daß im Abs. 11 des § 7 leg. cit. in den ersten beiden Sätzen zwei verschiedene Möglichkeiten des Bauens an der Grenze geregelt seien. Im ersten Satz sei das Zusammenbauen an der Grundstücksgrenze geregelt, wenn die Eigentümer der betreffenden Bauplätze diese Art der Bebauung beantragen. Im zweiten Satz sei das Anbauen an eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung an der Grundstücksgrenze bereits bestehende bauliche Anlage geregelt. Der letzte Satz spreche sodann auch ausdrücklich vom Zusammenbauen und vom Anbauen. Eine gesonderte Regelung des Anbauens an eine bereits bestehende bauliche Anlage sei aber sinnlos, wenn ohnehin auf Grund eines bloßen Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung zusammengebaut werden dürfte. Aus diesen Überlegungen sei ersichtlich, daß die Gemeindebehörden zu Recht davon ausgegangen seien, eine abstrakte, von einem konkreten Projekt losgelöste Genehmigung zum Zusammenbauen an der Grundstücksgrenze könne nicht erteilt werden.

2. Im Zusammenhang mit Spruchteil 2 und Spruchteil 3 des angefochtenen Bescheides ergibt sich folgender Sachverhalt:

2.1. Mit Bescheid vom 25. August 1983 hat der Bürgermeister der Marktgemeinde H dem Beschwerdeführer die Baubewilligung zum Um- und Aufbau des bestehenden Wohnhauses auf Bp. 85, KG H, unter gleichzeitiger Festlegung verschiedener Auflagen erteilt. Bei zahlreichen Baukontrollen - so die Aktenlage - wurde festgestellt, daß das Bauvorhaben in verschiedenen Punkten abweichend von der Baubewilligung ausgeführt worden war. Es ergingen auch einige Aufträge zur Herstellung des bescheidmäßigen Zustandes, denen aber nach der Aktenlage der Beschwerdeführer nicht Rechnung getragen hat. Schließlich brachte der Beschwerdeführer - nachdem er ein zuvor eingebrachtes Bauansuchen in der mündlichen Verhandlung am 3. April 1990 wieder zurückgezogen hatte - am 17. April 1990 den Antrag zur Bewilligung 1. der Änderung des Verwendungszweckes der im Untergeschoß befindlichen Garagenbox zu einem Hobbyraum sowie des im Obergeschoß befindlichen Lagerraumes zum einem Hobbyraum, 2. der Errichtung eines Kamines, 3. der Errichtung einer Terrasse sowie 4. der Änderungen der Öffnungen laut Grundriß ein. Diesem Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für Abweichungen in der Bauausführung gegenüber dem Baubewilligungsbescheid vom 25. August 1983 wurde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Mai 1990 teilweise Rechnung getragen. Der Bürgermeister erteilte die Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes im Untergeschoß von Garage zu Hobbyraum, für die Errichtung der Terrasse, für die Änderung der Öffnungen im Obergeschoß gemäß Einreichplan sowie für die Errichtung eines Stiegenaufganges entlang der Nordost- und Nordwestseite. Gleichzeitig wurde die beantragte Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes im Obergeschoß von Lagerraum zu Hobbyraum, für die Errichtung des Kamines sowie für die Abänderung der Wandhöhe und der Dachform des Lagerraumes zur Grundparzelle GST-Nr. 235/2 versagt. Unter anderem wurde im Punkt 2 der bautechnischen Vorschreibungen die Auflage festgelegt, daß die "Außenwand des Lagerraumes in Form und Höhe sowie die Form des Daches zur GST-Nr. 235/2 der Anrainerin ... gemäß Baubescheid vom 25. August 1983 herzustellen (ist)".

Der Bürgermeister begründete seine Entscheidung - soweit für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Bedeutung - damit, daß der Stiegenaufgang entlang der Nordwest- und Nordostseite des Anbaues nicht der Tiroler Bauordnung

widerspreche und somit zu genehmigen gewesen sei. Der Stiegenaufgang sei ins Gelände eingebaut und könne nicht als oberirdische bauliche Anlage bezeichnet werden. Die erstmitbeteiligte Partei habe in der Verhandlung am 8. August 1983 ihre Zustimmung zum damaligen Projekt erteilt, obwohl die maximal zulässige Wandhöhe des Lagerraumes zur GSt-Nr. 235/2 überschritten worden sei. Der Bescheid vom 25. August 1983 sei in Rechtskraft erwachsen. Da nunmehr eine abgeänderte Form und Höhe der Außenwand vorliege - pultförmiges Dach statt Satteldach - sei wie im Spruch zu entscheiden gewesen. Die Änderung des Verwendungszweckes im Obergeschoß (Lagerraum zu Hobbyraum) sei deshalb unzulässig, weil ein Hobbyraum ein Aufenthaltsraum im Sinne des § 3 Abs. 3 Tiroler Bauordnung (TBO) sei; ein Aufenthaltsraum für Menschen sei aber im Abstandsbereich gemäß § 7 Abs. 9 TBO nicht zulässig. Der Kamin sei im Abstandsbereich gemäß § 7 Abs. 9 TBO ebenfalls unzulässig.

2.2. Gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Mai 1990 erhoben sowohl der Beschwerdeführer (gerichtet gegen die teilweise Abweisung seines Baubewilligungsantrages) als auch die erstmitbeteiligte Partei Berufung. Die erstmitbeteiligte Partei brachte - soweit es für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Bedeutung ist - vor, der nunmehr bewilligte Stiegenaufgang entlang der Nordost- und Nordwestseite des Lagerraumes im Vergleich zum Baubewilligungsbescheid vom 25. August 1983 sei ein zusätzlicher Anbau, sodaß die im gegenständlichen Bescheid vertretene Rechtsansicht in diesem Zusammenhang von vornherein nicht zutreffe.

Der Beschwerdeführer begründete seine Berufung im wesentlichen damit, ein Teil des Bescheides sei nicht begründet, weil nicht erkennbar sei, aus welchen Überlegungen heraus die Behörde zum Teil mit Abweisung vorgegangen sei. Die Behörde habe im übrigen nicht erörtert, welche Änderungen auch seinen abgewiesenen Teil seines Baubewilligungsantrages genehmigungsfähig gemacht hätten. Im Zusammenhang mit der Auflage, daß die Außenwand des Lagerraumes in Form und Höhe sowie die Form des Daches entsprechend dem rechtskräftigen Baubescheid vom 25. August 1983 herzustellen sei, sei festzustellen, daß die Baubehörde eine unzulässige Verbindung hergestellt habe. § 7 Abs. 6 lit. a TBO stelle nämlich nur auf die Wandhöhe ab; das Dach darüber sei in den Abstandsflächen zulässig. Das derzeitige Dach sei häßlich, sodaß die Behörde aus dem Gesichtspunkt des Ortsbildschutzes die Änderung des Daches sogar begrüßen hätte müssen. Die seinerzeitige Zustimmung der erstmitbeteiligten Partei sei deshalb belanglos, weil § 7 Abs. 6 lit. a TBO ein Zustimmungsrecht des Nachbarn gar nicht vorsehe. Die beantragte Bewilligung betreffend die Änderung der Dachform hätte daher genehmigt werden müssen. Entgegen der Auffassung der Behörde sei der Hobbyraum kein Aufenthaltsraum im Sinne des § 3 Abs. 3 TBO. Es sei durchaus möglich, einen Hobbyraum nicht für einen längeren Aufenthalt in Anspruch zu nehmen. Es sei im übrigen die Behauptung, daß der Raum im Abstandsbereich liege, falsch; im Abstandsbereich sei lediglich ein Lagerraum. Der Hobbyraum befinde sich in seinem gesamten Umfang außerhalb der Abstandsfläche. Aus diesem Grund sei daher auch die Errichtung des Kamines zulässig. § 7 Abs. 9 TBO sei nicht anzuwenden, weil sich der Hobbyraum im Obergeschoß nicht im Abstandsbereich befinde. Der Spruch hinsichtlich der Ablehnung der Bewilligung für die "Abänderung der Wandhöhe" sei nicht ganz verständlich; es sei nicht erkennbar, um welche Wand es sich handle.

2.3. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde H vom 27. September 1990 wurde auf Grund der Berufung der erstmitbeteiligten Partei der Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Mai 1990 im für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht bedeutsamen Ausmaß geändert. Die Berufung des Beschwerdeführers wurde als unbegründet abgewiesen. Dieser Bescheid wurde im wesentlichen damit begründet, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers sei die Änderung des Daches nicht zu genehmigen gewesen, weil die erstmitbeteiligte Partei ihre Zustimmung zum ursprünglichen Projekt erteilt habe, obwohl die maximal zulässige Wandhöhe des Lagerraumes zur GSt-Nr. 235/2 überschritten worden sei. Der Bescheid vom 25. August 1983 sei in Rechtskraft erwachsen. Da nunmehr eine abgeänderte Form der Außenwand vorliege - pultförmiges Dach statt Satteldach -, sei im angefochtenen Bescheid diesbezüglich die Herstellung des bereits rechtskräftigen Zustandes aufgetragen worden. Ein Hobbyraum sei als Aufenthaltsraum im Sinne des § 3 Abs. 3 TBO anzusehen; gemäß § 7 Abs. 6 lit. a TBO seien im Abstandsbereich nur bauliche Anlagen zulässig, die dem Schutz von Sachen dienen. Bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, seien unzulässig. Die Ausübung eines Hobbys in einem bestimmten Raum setze normalerweise den Aufenthalt einer Person voraus. Die Dauer des jeweiligen Aufenthaltes sei in diesem Zusammenhang belanglos. Aus dem Lageplan sei auch klar ersichtlich, daß sich der gegenständliche Lagerraum im Abstandsbereich zur GSt-Nr. 233/4 (richtig wohl: 235/2) befinde; demgemäß sei auch der Kamin im Abstandsbereich gemäß § 7 Abs. 6 TBO abzulehnen gewesen.

2.4. Sowohl die erstmitbeteiligte Partei als auch der Beschwerdeführer erhoben gegen den Berufungsbescheid des

Gemeindevorstandes der Gemeinde H vom 27. September 1990 Vorstellung. Die erstmitbeteiligte Partei führte in ihrer Vorstellung (soweit dies für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Belang ist) aus, daß der entlang der Nordost- und Nordwestseite des Anbaues bewilligte Stiegenaufgang gemäß § 7 Abs. 9 TBO gänzlich unzulässig sei. Dieser Stiegenaufgang sei entgegen der Auffassung der Berufungsbehörde eine oberirdische bauliche Anlage im Sinne des § 7 Abs. 6 TBO.

Der Beschwerdeführer vertrat in seiner Vorstellung die Auffassung, der Berufungsbescheid leide insgesamt an eklatanten Begründungsmängeln. Die Berufungsbehörde sei der Begründungspflicht nach § 58 Abs. 2 AVG nicht nachgekommen. Im Zusammenhang mit der nicht erteilten Bewilligung betreffend die Abänderung der Dachform enthalte der Berufungsbescheid konkret ebenso keine Begründung, es werde lediglich festgestellt, daß ein pultförmiges Dach anstatt eines Satteldaches vorliege und die Herstellung des bereits rechtskräftigen Zustandes aufgetragen werde. Damit sei auf die beantragte, aber abgelehnte Bewilligung der Abänderung der Dachform überhaupt nicht eingegangen worden, obwohl dieser Punkt in der Berufung angefochten worden sei. Schon in der Berufung habe er ausgeführt, daß die Dachform keiner gesetzlichen Beschränkung unterliege. Es sei nicht nachvollziehbar, warum die Außenwand mit dem Dach gleichgestellt werde. Im übrigen sei auch auf die in der Berufung dargestellten Unklarheiten im Zusammenhang mit der "Abänderung der Wandhöhe" nicht eingegangen worden. Auch im Zusammenhang mit seinem Antrag, die Umwandlung des Lagerraumes im Obergeschoß in einen Hobbyraum zu bewilligen, sei kein Ermittlungsverfahren durchgeführt worden. Der Hobbyraum befinde sich nicht im Abstandsbereich. Es sei unrichtig, daß gemäß § 7 Abs. 6 lit. a leg.cit. Anlagen nur zulässig seien, die zum Schutze von Sachen dienen. Weder § 7 Abs. 6 noch § 7 Abs. 9 TBO stünden der Umwidmung eines Lagerraumes in einen Hobbyraum entgegen. Aus den gleichen Gründen sei es rechtswidrig, die Errichtung des Kamines nicht zu bewilligen.

2.5. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 9. November 1990 hat die belangte Behörde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen (Spruchteil 2). Der Vorstellung der erstmitbeteiligten Partei wurde insofern teilweise Folge gegeben, als jener Teil des Bescheides, mit welchem die Baubewilligung für die Errichtung eines Stiegenaufganges entlang der Nordost- und Nordwestseite erteilt worden ist, aufgehoben wurde; ansonsten wurde die Vorstellung der erstmitbeteiligten Partei als unbegründet abgewiesen (Spruchteil 3 des angefochtenen Bescheides).

2.5.1. Die belangte Behörde vertrat in ihrem Bescheid zunächst die Auffassung, daß es sich im Zusammenhang mit der teilweisen Erteilung und der teilweisen Versagung der Baubewilligung um je gesondert bewilligungsfähige Teile eines einzigen Bauvorhabens handle. Die einzelnen Teile seien sowohl technisch trennbar als auch nach dem Willen des Beschwerdeführers dahingehend einzuordnen. In diesem Sinne könne der Stiegenaufgang ohne weiters als gesondert bewilligungsfähig betrachtet werden; eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauvorhabens durch den Bau einer Terrasse auf dem Dach und die Errichtung eines Pultdaches anstelle eines Statteldaches könnten auch ohne weiteres unabhängig von der Zweckwidmung des Gebäudes im Inneren durchgeführt werden. Eine untrennbare Einheit scheine lediglich zwischen der Änderung des Verwendungszweckes von Lagerraum in Hobbyraum und der Errichtung eines Kamines gegeben. Es liege nämlich auf der Hand, daß der Wille des Beschwerdeführers darauf gerichtet sei, im Lagerraum einen Kamin zu errichten, um dadurch die Benützung als Hobbyraum zu erleichtern.

2.5.2. Im Zusammenhang mit der Vorstellung des Beschwerdeführers betreffend die Versagung der Genehmigung für die Änderung des Verwendungszweckes im Obergeschoß von Lagerraum zu Hobbyraum und für die Errichtung eines Kamines vertrat die belangte Behörde die Auffassung, daß ein Hobbyraum natürgemäß dem Aufenthalt von Menschen diene. Gemäß § 7 Abs. 9 TBO sei aber nur eine bauliche Anlage zulässig, die dem Schutze von Sachen diene. Für den Beschwerdeführer sei auch dadurch nichts zu gewinnen, daß er an der Grenze des 4-m-Abstandsbereiches innerhalb des Lagerraumes eine Zwischenwand einziehen wolle. Durch diese Zwischenwand werde ein Streifen mit einer Breite von 67 cm abgetrennt. Dieser Streifen müsse in Zusammenschau mit dem gesamten Gebäude und dessen Grundrißgestaltung jedoch als im engen Zusammenhang mit dem geplanten Hobbyraum stehend betrachtet werden. Sowohl der Hobbyraum als auch der verbleibende schmale Streifen hätten einen gemeinsamen Eingang, der übrigbleibende schmale Streifen weise keine gesonderte Belichtung auf. Es liege auf der Hand, daß die Zwischenwand nur eingezeichnet worden sei, um die Erstreckung des Hobbyraumes in den Abstandsbereich zu verhindern. Ein anderer Zweck könne aus der Maßnahme nicht ersehen werden. Die Errichtung des Kamines sei mit der

Zweckänderung auf Hobbyraum in einem untrennbaren Zusammenhang zu sehen. Von der Baubehörde sei daher zu Recht sowohl die Umwidmung von Hobbyraum in Lagerraum als auch die Errichtung eines Kamines nicht bewilligt worden.

Im Zusammenhang mit der Vorstellung des Beschwerdeführers betreffend die Versagung der Genehmigung für die Abänderung der Wandhöhe und der Dachform des Lagerraumes zu Gp. 235/2 vertrat die belangte Behörde die Auffassung, sowohl aus den Plänen als auch aus dem Bescheid vom 25. August 1983 ergebe sich, daß mit der seinerzeitigen Genehmigung die vom Gesetz her zulässige höchste Wandhöhe bereits ausgeschöpft bzw. überschritten worden sei. Im nunmehr zur Genehmigung vorliegenden Projekt sei eine Wandhöhe von 2,83 m eingezeichnet. Dies ergebe sich sowohl aus der Ansicht Nord-West als auch aus dem Schnitt. Da eine Höhe von 2,80 m nicht überschritten werden dürfe, habe die Baubehörde die Bewilligung dieser Änderung des mit Bescheid vom 25. August 1983 genehmigten Altbestandes zu Recht versagt. Die Bestimmung des § 7 Abs. 12 TBO könne nicht zum Tragen kommen, da es sich auch um eine Änderung des Verwendungszweckes handle.

2.5.3. Aus der Sicht des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist weiters von Bedeutung, daß die belangte Behörde - wie erwähnt - der Vorstellung der erstmitbeteiligten Partei im Zusammenhang mit der Errichtung eines Stiegenaufganges entlang der Nordost- und Nordwestseite Folge gegeben hatte. Entgegen der Auffassung der Baubehörden handle es sich nach Auffassung der belangten Behörde nämlich dabei nicht um eine zulässige unterirdische Anlage. Aus dem genehmigten Plan ergebe sich klar, daß die betonierten Teile der Stiege über das Grundniveau herausragen würden. "Unterirdisch" im Sinne des § 7 Abs. 6 TBO sei so zu verstehen, daß unterirdische Anlagen eben "unter der Erde" sein müßten. Die Rechtswidrigkeit der Genehmigung der Stiege sei von der erstmitbeteiligten Partei rechtzeitig geltend gemacht worden, die Bewilligung des Stiegenaufganges sei daher wegen Verletzung von Rechten der erstmitbeteiligten Partei aufzuheben gewesen. Die Baubehörde müsse in der Folge prüfen, ob die Stiege nicht eventuell bereits auf Grund des Bescheides vom 25. August 1983 genehmigt worden sei, da in dem diesem Bescheid zugrunde liegenden Plan zwar nicht in den Grundrissen, jedoch in der Nordost-Ansicht die Stiege eingezeichnet sei. Der Aufsichtsbehörde sei es auch unter Heranziehung aller verfügbaren Mittel, nämlich Text des Bescheides, der Verhandlungsschrift sowie durch Befragung des Bausachverständigen nicht möglich gewesen, diese Frage zu klären. Durch die ausdrückliche Genehmigung der Stiege müsse jedenfalls davon ausgegangen werden, daß entweder eine Verletzung von Rechten der Erstmitbeteiligten bereits durch die Genehmigung der Stiege vorliege oder es liege zumindest ein solcher Verfahrensmangel vor, bei dessen Vermeidung die Baubehörde zu einem anderen Ergebnis hätte gelangen können.

3. Sowohl gegen Spruchteil 1 (siehe oben 1.) als auch gegen Spruchteil 2 und 3 (siehe oben 2.) des Bescheides der belangten Behörde vom 9. November 1990 hat der Beschwerdeführer Beschwerde erhoben. Der Beschwerdeführer behauptet Gesetzwidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften sowie Rechtswidrigkeit des Inhaltes; er erachtet sich in seinen Rechten auf Abwicklung eines ordnungsgemäßen Verwaltungsverfahrens auf Grund der Vorschriften des AVG und in seinen Rechten, die sich aus den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung ergeben, insbesondere des § 7 TBO, als verletzt und beantragt die kostenpflichtige Aufhebung des Bescheides.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Abweisung des Antrages auf Bewilligung des Zusammenbauens an der Grundstücksgrenze (Spruchteil 1 des angefochtenen Bescheides):

1.1. Gemäß § 7 Abs. 11 erster Satz Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl. Nr. 33/1989, dürfen bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, wenn die Eigentümer der betreffenden Bauplätze diese Art der Bebauung beantragen. An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung bereits an der Grundstücksgrenze stehende bauliche Anlage darf gemäß § 7 Abs. 11 zweiter Satz leg.cit. ohne einen solchen gemeinsamen Antrag bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand bzw. des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden. Dient die bestehende bauliche Anlage nur dem Schutz von Sachen, so darf nur eine bauliche Anlage angebaut werden, die ebenfalls nur dem Schutz von Sachen dient. Das Zusammenbauen oder das Anbauen ist gemäß § 7 Abs. 11 letzter Satz TBO schließlich nicht zulässig, wenn dadurch das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird.

1.2. In seiner Beschwerde vertritt der Beschwerdeführer im wesentlichen die Ansicht, es möge zwar richtig sein, daß ohne entsprechende Planunterlagen nicht beurteilt werden könne, inwieweit das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild beeinträchtigt werde. Dennoch sei aber unabhängig davon zu beurteilen, ob ein Zusammenbauen genehmigt werde. Sinn eines Ansuchens nach § 7 Abs. 11 leg.cit. sei es zu klären, ob grundsätzlich ein Zusammenbauen möglich sei; dann könnten die entsprechenden Planunterlagen eingebracht werden. Erst nach Bewilligung des Zusammenbauens sei dann zu beurteilen, ob eine solche Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildbeeinträchtigung vorliege. Es könne keinesfalls nur auf die Planunterlagen abgestellt werden. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen und der belangten Behörde, wonach die Planunterlagen gemeinsam eingebracht bzw. beide Objekte gleichzeitig verhandelt und gleichzeitig gebaut werden müßten, sei unhaltbar. Aus § 7 Abs. 11 TBO sei nicht abzuleiten, daß ein Zusammenbau lediglich unter Vorlage konkreter Planunterlagen beider Teile möglich sei. Es sei streng zwischen der Bewilligung des Zusammenbauens und der Beurteilung, ob ein Bau oder in weiterer Folge ein allfälliger Zusammenbau dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht entspreche, zu unterscheiden. Ein Zusammenbauen sei wohl eher durch einseitige Planeinreichung oder ohne Planeinreichung möglich. Die Vorstellungsbehörde führe nämlich selbst aus, daß im zweiten Satz des § 7 Abs. 11 TBO das Anbauen an eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung bereits an der Grundstücksgrenze stehende bauliche Anlage geregelt werde. Durch § 7 TBO werde ein Heranbauen ohne Zustimmung ausdrücklich verboten, sodaß es nicht verständlich wäre, wie ein solches Heranbauen an die Grenze ohne vorherige Zustimmung möglich gewesen sei.

1.3. Der Beschwerdeführer ist mit diesem Vorbringen nicht im Recht. Schon der Wortlaut des § 7 Abs. 11 erster und letzter Satz TBO bringt klar zum Ausdruck, daß das Zusammenbauen nur unter der Voraussetzung zulässig ist, daß 1. ein gemeinsamer Antrag der Nachbarn bei der Baubehörde einlangt und daß 2. eine Bewilligung dieses Ansuchens nur dann erteilt werden darf, wenn nicht gegen das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild verstoßen wird. Dies läßt sich ohne Konkretisierung des Bauvorhabens (sei es durch eine Anzeige gemäß § 26 TBO oder durch ein Bauansuchen gemäß § 27 leg.cit.) nicht beurteilen. Auch dem hg. Erkenntnis vom 23. Juni 1988, Zl. 86/06/0290, auf das sich der Beschwerdeführer beruft, lag ein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Die vom Beschwerdeführer vorgenommene Trennung der beiden Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Zusammenbauen an der Grundgrenze widerspricht auch dem Wortlaut des § 7 Abs. 11 zweiter Satz TBO: Darin ist (auch) ausdrücklich auf den normativen Gesamtzusammenhang Bezug genommen, in den § 7 Abs. 11 leg.cit. insgesamt als Voraussetzung seiner Anwendung gestellt ist, nämlich, daß - bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben - ein Baubewilligungsverfahren durch einen Antrag eingeleitet ist, der den Erfordernissen des § 27 TBO entspricht (arg.: "... im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung bereits ..."). § 27 Abs. 3 TBO legt aber fest, daß einem Bauansuchen überdies "die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Planunterlagen" anzuschließen sind. Bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben muß die Konkretisierung lediglich soweit gegeben sein, daß erkennbar ist, was das Bauvorhaben sein soll. Eine lediglich abstrakte Bewilligung (oder Untersagung gemäß § 26 leg.cit. bei lediglich anzeigepflichtigen Vorhaben) ohne jeden Bezug auf einen konkreten Bauwillen läßt die Tiroler Bauordnung daher nicht zu. Daß § 7 Abs. 11 TBO nur in diesem Gesamtzusammenhang gesehen werden kann, ergibt sich weiters aus dem Verweis auf § 7 im § 28 Abs. 3 TBO.

Daraus folgt aber, daß - wie die belangte Behörde zu Recht angenommen hat - jedenfalls eine von konkreten Planunterlagen völlig losgelöste, also lediglich abstrakte Bewilligung des Zusammenbauens an der Grundgrenze im § 7 Abs. 11 TBO nicht vorgesehen ist. Aus diesem Grund hätte freilich - sofern es sich um ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben nach § 25 leg.cit. handeln sollte - die Behörde erster Instanz das Ansuchen nicht ab-, sondern zurückweisen müssen, da es sich gemäß § 31 Abs. 2 leg.cit. dabei um formelle Mängel gehandelt hat, wurden doch die erforderlichen Unterlagen (obwohl der Beschwerdeführer vom Bürgermeister in seiner Mitteilung vom 9. Oktober 1989 gemäß § 13 Abs. 3 AVG dazu aufgefordert worden war) nicht nachgereicht. Das gleiche gilt aber auch für in diesem Sinn mangelhafte (weil nicht konkretisierte) Bauanzeigen, da § 13 Abs. 3 AVG unmittelbar anzuwenden ist. Dadurch aber, daß der Antrag ab-, statt zurückgewiesen wurde, können Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt werden, weil sich aus der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides ergibt, daß ausschließlich die Formmängel Anlaß der "Abweisung" waren, sodaß es sich hier lediglich um ein "Vergreifen" im Ausdruck handelt (vgl. dazu die bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Aufl., S. 577, zitierte Judikatur).

1.4. Aus dem System der Tiroler Bauordnung und auch aus § 7 Abs. 11 leg.cit. läßt sich - entgegen der Auffassung, die die belangte Behörde zwar nicht im angefochtenen Bescheid, aber in ihrer Gegenschrift vertritt - NICHT ableiten, daß die Eigentümer der betreffenden Bauplätze, an deren Grundstücksgrenze zusammengebaut werden soll, ein

GEMEINSAMES konkretes Projekt vorzulegen haben. Es reicht nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes aus, daß einem gemeinsamen Antrag ein konkretes Bauvorhaben eines Nachbarn zugrunde liegt, das an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden soll, es ist nicht bereits ein Gesamtprojekt beider Nachbarn für die Errichtung von baulichen Anlagen jeweils auf ihren Grundstücken, die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden sollen, vorzulegen; nur so wird man nämlich dem § 7 Abs. 11 zweiter Satz leg.cit. gerecht, der im Falle des Anbauens an eine an der Grundstücksgrenze bereits errichtete bauliche Anlage einen gemeinsamen Antrag nicht (mehr) verlangt, ist doch die Zustimmung dazu schon durch das Erfordernis des gemeinsamen Antrages gemäß § 7 Abs. 11 erster Satz leg.cit. betreffend die nunmehr bereits errichtete bauliche Anlage des Nachbarn (für die Zukunft) bereits erteilt worden. Hier ist demnach dem Beschwerdeführer Recht zu geben: Die Bewilligung des gemeinsamen Zusammenbaues kann soweit noch abstrakt bleiben, als einer der Beteiligten (noch) nicht bauen kann oder will. Beabsichtigt er später zu bauen, kann er nach § 7 Abs. 11 zweiter Satz leg.cit. zusammenbauen, ohne daß dies nun sein Nachbar verhindern könnte, sofern nicht § 7 Abs. 11 letzter Satz leg.cit. dem Gesamtprojekt nunmehr entgegensteht. In diesem Sinne ist vom Beschwerdeführer zu Recht darauf verwiesen worden, daß eine Baupflicht der Art, daß nach § 7 Abs. 11 erster Satz TBO nur ein gemeinsames Bauen der Nachbarn zulässig wäre, auch aus einem Bebauungsplan nicht abgeleitet werden kann, der im Sinne des § 7 Abs. 10 leg.cit. als Bauweise das Aneinanderbauen festlegt. Demnach muß gemäß § 7 Abs. 11 erster Satz TBO jedenfalls EIN konkretes Bauprojekt vorgelegt werden, das an der Grundstücksgrenze realisiert werden soll; dieses beantragte konkrete Projekt des einen Nachbarn muß vom anderen Nachbarn mitbeantragt werden; das Projekt ist dann für sich nach § 7 Abs. 11 letzter Satz leg.cit. daraufhin zu überprüfen, ob es das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Dies hat auch seinen guten Sinn, kann doch ein solcher erster Teil eines Zusammenbaues ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen dieser Art bewirken.

Die belangte Behörde hat - wie erwähnt - im angefochtenen Bescheid selbst nur zum Ausdruck gebracht, daß "eine abstrakte von einem konkreten Projekt losgelöste Genehmigung zum Zusammenbauen an der Grundstücksgrenze nicht erteilt werden kann". Dies ist auch der normative Inhalt der Bescheide der Gemeindebehörden. Daß darin überschießend vom Erfordernis eines gemeinsamen Gesamtprojektes des Zusammenbauens und darüber hinaus sogar von der gemeinsamen Errichtung die Rede ist, hat normativ keine Bedeutung, weil es nur ein nicht bindender (wenngleich rechtswidriger) Hinweis auf das beabsichtigte Verhalten der Gemeindebehörden für den Fall darstellt, daß (neuerlich) ein Antrag gemäß § 7 Abs. 11 TBO eingebracht wird. Spruchteil 1 des angefochtenen Bescheides erweist sich demnach auch aus dieser Sicht als nicht rechtswidrig.

2. Teilweise Versagung bzw. Aufhebung einer Baubewilligung (Spruchteil 2 und 3 des angefochtenen Bescheides).

2.1. Zunächst wendet sich der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde gegen die Versagung der Genehmigung für die Änderung des Verwendungszweckes im Obergeschoß von Lagerraum zu Hobbyraum sowie für die Errichtung eines Kamines. Ein Hobbyraum müsse entgegen der Auffassung der belangten Behörde nicht dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen. Es sei durchaus möglich, einen Hobbyraum nicht für einen längeren Aufenthalt in Anspruch zu nehmen. Es hätte also die Bewilligung für die Umwidmung des Lagerraumes zum Hobbyraum nicht verwehrt werden dürfen, lediglich der tatsächliche Aufenthalt hätte beschränkt werden können. Im übrigen liege der Hobbyraum gar nicht im Abstandsbereich und sei ganz deutlich zu dem in den Grenzbereich ragenden Lagerraum abgegrenzt. Daran ändere sich auch nichts, wenn sowohl der Hobbyraum als auch der verbleibende schmale Streifen einen gemeinsamen Eingang habe und dieser Raum keine gesonderte Beleuchtung aufweise. Ein Abstellraum, der eben nach der Bestimmung des § 7 Abs. 9 TBO zum Abstellen von Gegenständen und Sachen verwendet werden dürfe, verlange wohl keinerlei gesonderte Belichtung. Es liege sohin nicht auf der Hand, daß die Zwischenwand nur eingezeichnet worden sei, um die Erstreckung des Hobbyraumes in den Abstandsbereich zu verhindern. Auch wenn sie diesen Zweck erfüllen sollte, so bleibe dennoch der Hobbyraum im geforderten Abstandsbereich und es befinde sich der Lagerraum allenfalls im Grenzbereich. Damit sei auch die Frage der Bewilligung des Kamines geklärt, weil dessen Genehmigung im unmittelbaren Zusammenhang mit der Genehmigung des Hobbyraumes stünde.

2.2. Gemäß § 7 Abs. 6 lit. a in Verbindung mit Abs. 9 TBO dürfen oberirdische bauliche Anlagen im Mindestabstandsbereich nur errichtet werden, wenn sie dem Schutz von Sachen dienen. Andere bauliche Anlagen, die z.B. dem Schutz bzw. Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen nicht errichtet werden. Von Bedeutung ist dabei auch § 3 Abs. 3 leg.cit., wonach Aufenthaltsräume Räume in Gebäuden sind, die zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Unstrittig ist, daß der Lagerraum, der mit Bescheid vom 25. August 1983 bewilligt worden ist, teilweise in den

Mindestabstandsbereich zur Grundstücksgrenze der erstmitbeteiligten Partei hinreinragt. Nach dem Antrag des Beschwerdeführers soll jener Teil dieses Lagerraumes, der nicht im Mindestabstandsbereich liegt, in einen Hobbyraum umgewidmet werden; um dies zu erreichen, soll der Teil des Lagerraumes, der im Mindestabstandsbereich liegt, durch eine - nach dem im Verwaltungsakt befindlichen Plan dünne, also nicht tragende - Zwischenwand (im Ausmaß eines Streifens in einer Breite von 67 cm) vom übrigen bisherigen Lagerraum abgetrennt werden. Es kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie davon ausgeht, daß durch diese Zwischenwand kein vom gesamten bisherigen Lagerraum trennbarer Teil, also eine selbständige bauliche Anlage, herbeigeführt wird. Dies leitet die belangte Behörde schlüssig daraus ab, daß sowohl der Teil des Lagerraumes, der als Hobbyraum umgewidmet werden soll, als auch der kleine verbleibende schmale Streifen einen gemeinsamen Eingang hätten; der übrig bleibende schmale Streifen weise keinerlei gesonderte Belichtung auf. Durch die dünne Zwischenwand wird daher von Rechts wegen gesehen keine vom Hobbyraum trennbare bauliche Anlage im Sinne des § 7 Abs. 6 lit. a TBO hergestellt. Aus diesem Grund ist der belangten Behörde Recht zu geben, wenn sie die Auffassung vertritt, daß der Hobbyraum unter Einschluß des auf 67 cm reduzierten Streifens, der weiterhin als Lagerraum Verwendung finden soll, den Voraussetzungen des § 7 Abs. 6 lit. a in Verbindung mit § 7 Abs. 9 TBO entsprechen muß.

Das ist aber hier nicht der Fall. Der belangten Behörde ist nämlich Recht zu geben, wenn sie davon ausgeht, daß ein Hobbyraum als bauliche Anlage angesehen werden muß, die dem Aufenthalt von Menschen dient und nicht (nur) dem Schutz von Sachen: Gemäß § 7 Abs. 9 zweiter Satz TBO sind aber oberirdische bauliche Anlagen dieser Art im Abstandsbereich unzulässig. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers entspricht es nämlich allgemeiner Lebenserfahrung, daß ein Hobbyraum als Aufenthaltsraum im Sinne des § 3 Abs. 3 leg.cit angesehen werden kann, der zum ständigen, jedenfalls aber zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt ist. Offensichtlich ist dies auch der Grund, warum der Beschwerdeführer im Hobbyraum die Errichtung eines Kamines beabsichtigt. Wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zu Recht ausführt, ist ein Hobby "eine Beschäftigung, welche eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt, sodaß sich Menschen gezwungenermaßen in einem Hobbyraum für eine bestimmte Zeit aufhalten". Das Gesetz stellt dabei auf die objektive Eignung eines Raumes ab; diese Eignung wird vom Beschwerdeführer aber selbst bejaht, wenn er meint, daß der Hobbyraum zwar zu bewilligen, aber mittels Auflage der tatsächliche Aufenthalt im Hobbyraum zu beschränken wäre.

2.3. Mit seinem weiteren Beschwerdevorbringen betreffend die nicht bewilligte Abänderung der Wandhöhe und der Dachform des Lagerraumes zur Gp. 235/2 ist der Beschwerdeführer im Recht, wenn er der belangten Behörde in diesem Zusammenhang im wesentlichen die Verletzung von Verfahrensvorschriften vorwirft, bei deren Einhaltung die belangte Behörde zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können.

Schon im Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Mai 1990 wurde der Antrag auf Bewilligung der Abänderung der Wandhöhe und der Dachform des Lagerraumes zur Grundparzelle GST-Nr. 235/2 abgewiesen und festgelegt, daß die Außenwand des Lagerraumes in Form und Höhe sowie die Form des Daches zur GST-Nr. 235/2 gemäß dem Baubescheid vom 25. August 1983 herzustellen ist (Punkt 2 der bautechnischen Vorschreibungen). Zwar ist jedenfalls aus der Begründung des Bescheides, der vom Gemeindevorstand im Berufungsbescheid vom 27. September 1990 insoweit nicht geändert worden ist, und aus dem Akteninhalt noch ausreichend erkennbar, daß sich die Gemeindebehörden dabei auf § 7 Abs. 1 und Abs. 2 sowie - was Punkt 2 der bautechnischen Vorschreibungen anlangt - auf § 40 Abs. 3 TBO gestützt haben, sodaß ein Verfahrensmangel wegen Verletzung des § 59 Abs. 1 AVG, wonach im Spruch die angewendeten Rechtsvorschriften anzuführen sind, nicht angenommen werden kann (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 23. Oktober 1986, Zl. 86/02/0008, sowie Ringhofer, Die österreichischen Verfahrensgesetze, I. Bd., S. 523 f, und die dort zitierte Judikatur).

Freilich läßt sich aber eine vom Gesetz geforderte ausreichende Begründung den Bescheiden der Gemeindebehörden nur insoweit entnehmen, als die Bewilligung für die Abänderung der Wandhöhe wegen geringfügigen Überschreitens der nach § 7 Abs. 1 bzw. Abs. 2 TBO höchstzulässigen Höhe abgelehnt worden ist. Die Abweisung des Antrages auf Bewilligung der Abänderung der Dachform wird hingegen entgegen § 58 Abs. 2 bzw. § 67 AVG nicht begründet. Im Zusammenhang mit einer Einwendung der erstmitbeteiligten Partei wird im Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes vom 27. September 1990 lediglich ausgeführt, daß das im rechtskräftigen Bewilligungsbescheid vom 25. August 1983 vorgesehene Satteldach (auch) errichtet werden könne, obwohl die Terrasse in diesem Bereich (nachträglich) bewilligt worden sei. Von den Gemeindebehörden wurden demnach Verfahrensvorschriften außer acht gelassen, bei deren Einhaltung sie zu einem anderen Bescheid hätten kommen können. Damit erweist sich aber auch

Punkt 2 der bautechnischen Vorschreibung (der sich auf § 40 Abs. 3 TBO stützt, wonach im Fall der Versagung der Bewilligung einer Abweichung von einer Baubewilligung die Behörde anstelle der Beseitigung des Bauvorhabens die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufzutragen hat, sofern dies wirtschaftlich vertretbar ist) als rechtswidrig; ein baupolizeilicher Auftrag dieser Art, der im übrigen eine (ebenfalls nicht vorgenommene) Wirtschaftlichkeitsprüfung voraussetzt, darf nur erteilt werden, wenn die Baubewilligung nicht erteilt wird.

Die belangte Behörde hätte daher aus den oben genannten Gründen den Berufungsbescheid sowohl, was die Ablehnung des Antrages auf Bewilligung der Änderung der Dachform anlangt, als auch hinsichtlich des damit untrennbar verknüpften Punktes 2 der bautechnischen Vorschreibungen im Spruch des Berufungsbescheides aufheben müssen.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, ist der angefochtene Bescheid in dieser Hinsicht rechtswidrig.

2.4. Der Beschwerdeführer wendet sich in seiner Beschwerde weiters gegen die Aufhebung der Bewilligung zur Errichtung eines Stiegenaufganges durch die belangte Behörde auf Grund der Vorstellung der erstmitbeteiligten Partei. Er stimmt mit der belangten Behörde darin überein, daß dieser Stiegenaufgang schon auf Grund des Bescheides vom 25. August 1983 genehmigt worden sein könnte. Die Feststellung, ob dies auch der Fall sei, sei ohne weiteres möglich gewesen wäre. Er billigt aber demgegenüber der belangten Behörde zu, daß sie nicht verpflichtet gewesen sei, diesbezüglich ein Ermittlungsverfahren einzuleiten.

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Stiegenaufganges ist neuerlich auf § 7 Abs. 6 lit. a TBO zu verweisen, wonach oberirdische bauliche Anlagen nur unter bestimmten Voraussetzungen, die sich aus § 7 Abs. 9 leg.cit. ergeben, im Mindestabstandsbereich errichtet werden dürfen. Die belangte Behörde ist im Recht, wenn sie die Auffassung vertritt, daß der oberirdisch zu benützende Stiegenaufgang als oberirdische Anlage in diesem Sinn anzusehen ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 18. November 1993, Zl. 90/06/0116); dies ergibt sich aus den Plänen, die den baubehördlichen Verfahren nach der Aktenlage zugrunde gelegt worden sind. Dem Bescheid der belangten Behörde kann daher in diesem Punkt keine Rechtswidrigkeit angelastet werden, weil es schon deshalb rechtswidrig war, den Stiegenaufgang zu bewilligen. Sofern er aber bereits mit dem Bescheid vom 25. August 1983 rechtskräftig bewilligt worden ist, wäre eine nochmalige Bewilligung gemäß § 68 Abs. 1 AVG rechtswidrig gewesen, weil nach dieser Bestimmung einer Entscheidung in derselben Sache das Rechtsinstitut der Rechtskraft entgegensteht.

3. Spruchteil 2 des Bescheides der belangten Behörde war aus den unter 2.3. angeführten Gründen wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Im übrigen war die Beschwerde aus den unter 1., 2.1., 2.2. und 2.4. angeführten Gründen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den Ersatz von zur Rechtsverfolgung nicht erforderlichen Stempelgebühren.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1990060217.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at