jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/12/17 90/06/0173

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.1992

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §3 Abs9;
BauO Tir 1989 §30 Abs1;
BauO Tir 1989 §7;
BauO Tir 1989 §9 Abs1;
BauRallg;
Bauvorschriften Tir 1981 §3 Abs14 litb;
Bauvorschriften Tir 1981 §63;
ROG Tir 1984 §14 Abs2 lita;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde des K in M, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Tir LReg vom 4.9.1990, Zl. Ve-550-1344/8, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mP: 1) Gemeinde M, vertreten durch den Bürgermeister; 2) W in M; 3) U-Bank in M und 4) P in M, beide vertreten durch Dr. X, Rechtsanwalt in M), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und den dritt- und viertmitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von zusammen S 11.480,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 11. Februar 1986 beantragte der Zweitmitbeteiligte (Hotelier des Hotels B, welches nördlich der Baufläche liegt) die Erteilung der Baubewilligung zum "Neubau von Garagen und Kellerräumen, Hoteltrakt und Büroräumen" auf den ihm

gehörigen Grundstücken Nr. 116, 117/2, 121 und 819/1, KG M., unter Anschluß von Plänen. An das im Westen gelegene Bank- und Hotelgebäude (Grundstück Nr. 119 der dritt- und viertmitbeteiligten Parteien (letztgenannte ist Eigentümer des Hotels N) erfolgt ein (dreigeschoßiger) Erweiterungsbau (im Bereich Keller-, Erd- und erstes Obergeschoß für Bank und Hotel) in geschlossener Bauweise. Die Baufläche liegt im Kerngebiet; es wird ein darauf befindliches Stallgebäude, um welches herum derzeit zahlreiche Parkplätze bestehen, abgebrochen. Im zweiten und ersten Untergeschoß des anschließenden Neubaues befindet sich eine Tiefgarage, welche durch eine Zufahrt von der Südwestgrenze des Grundstückes von einem Vorplatz, wo zwei Straßen gabeln (darunter eine Landesstraße), erreichbar ist und sich ab der Garageneinfahrt an der Südgrenze erstreckt. An der Südseite grenzt die Liegenschaft des Beschwerdeführers (Grundstück Nr. 817/1, Hotel K) an. Das zweite Untergeschoß des Neubaues wird durch einen unterirdischen Verbindungsgang mit dem bestehenden, im Norden gelegenen Hotel des Zweitmitbeteiligten verbunden. Der an den Erweiterungsbau anschließende Hotelneubau besteht aus einem Erd- und drei Obergeschoßen über der Garage, jedoch im größeren Abstand von den Süd- und Ostgrenzen zurückversetzt.

Bei der Bauverhandlung vom 27. März 1986 erhob der Beschwerdeführer Einwendungen. Die im Abstandsbereich gelegenen Baumaßnahmen (Tiefgarage samt Zufahrt) verstießen gegen die Bestimmungen der Bauordnung (§ 7 TBO, mehr als 10 Prozent der Fläche als Garage verbaut, mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze, Gebäudehöhe über 2,80 m). Es sei mit erheblichen Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen, ebenso mit Gefährdungen seiner Liegenschaft durch den Aushub für die Tiefgarage.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 19. Juni 1986 die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung einer Reihe von "baupolizeilichen Bedingungen", darunter, daß die vom Beschwerdeführer angezogenen Bestimmungen des § 7 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 43/1978 (TBO), einzuhalten sind. In der Begründung wurde darauf verwiesen, daß nicht mehr als 10 Prozent des Bauplatzes im Mindestabstand verbaut seien und die Wandhöhe 2,80 m nicht übersteige.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung. Die Baubehörde zweiter Instanz ergänzte das Verfahren u.a. durch Einholung eines schalltechnischen Gutachtens vom 19. September 1986. Der Sachverständige gelangte zu dem Ergebnis, daß durch die Tiefgarage mit insgesamt 35 Standplätzen (18 für Kundenbetrieb der Bank und 17 für Angestellte; eine im Plan eingezeichnete Einzelgarage von rund 100 m2 werde in einen Geschäftsraum umfunktioniert), und die Ein- und Ausfahrt keine Überschreitung der zumutbaren Störung erfolge, da die zu erwartende Lärmimmission unter dem Grundgeräuschpegel liege und bei doppeltem Verkehrsaufkommen nur 2 dB über dem Grundgeräuschpegel, wobei der äquivalente Dauerschallpegel des Verkehrslärms (Hauptstraße und weitere Straße vor Zufahrt) höher sei. Auch die Abgasimmission sei im Verhältnis zum Bestand als gering einzustufen.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde gab mit Bescheid vom 26. März 1987 der Berufung insoweit Folge, als mehrere "statische Auflagen" zur Vermeidung von Gebäudeschäden bei der Durchführung der Baumaßnahmen angeordnet wurden.

Der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 18. Mai 1987 wegen Verfahrensmängeln Folge, hob den Bescheid des Gemeindevorstandes auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurück.

Der Zweitmitbeteiligte legte am 11. Juli 1988, nachdem Aussprachen zwischen den Parteien ergebnislos geblieben waren, für das erste Untergeschoß insofern geänderte Pläne vor, als die schon oben erwähnte Einzelgarage von rund 100 m2 im Bauteil der viertmitbeteiligten Partei nunmehr die Widmung Lager erhielt, worauf dem Beschwerdeführer Parteiengehör gewährt wurde. Am 13. März 1989 wurde im Anschluß an eine Mitteilung des Zweitmitbeteiligten ein Beschluß des Bezirksgerichtes Z vom 3. März 1989 vorgelegt, wonach auf Grund des Kaufvertrages vom 11. März 1988 u.a. Urkunden die Grundstücke des Zweitmitbeteiligten Nr. 117/2 und 819/1 mit Nr. 116 (unter Abtrennung eines kleinen Teiles zum Grundstück Nr. 121 und Vereinigung von größeren Teilen von Nr. 121) vereinigt wurden (neue Fläche 1025 m2) sowie das Eigentumsrecht am neuen Grundstück Nr. 116 für die drittmitbeteiligte Partei einverleibt und das Grundstück Nr. 121 mit einer nunmehrigen Fläche von 127 m2 ins Eigentum der viertmitbeteiligten Partei übertragen wurde. Die Berufungsbehörde holte weitere Gutachten ein, wobei der schalltechnische Sachverständige am 8. Juni 1989 sein seinerzeitiges Gutachten ergänzte und darauf verwies, daß die Garagenabluftschächte so situiert würden, daß für die Liegenschaft des Beschwerdeführers keine Belästigungen eintreten. Am 23. November 1989 wurden insofern neue Pläne vorgelegt, als sie die neuen Grundstücke im Lageplan zeigen, ebenso Profile und Schnitte

und die Situierung der Garagenabluftschächte (nicht gegen das Grundstück des Beschwerdeführers). Aus den Plänen ist zu entnehmen, daß nur die Südgrenze des Grundstückes Nr. 116, auf der die Tiefgarage und darauf der neue Hotelbau zur Errichtung gelangen, sowie die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt, an die Liegenschaft des Beschwerdeführers grenzt, und zwar im gesamten Ausmaß. Die dritt- und viertmitbeteiligten Parteien gaben weiters bekannt, in das Verfahren als Bauwerber einzutreten. Der bautechnische Sachverständige führte im Gutachten vom 29. November 1989 aus, daß sich das zweite Untergeschoß (Garage) zur Gänze als unterirdische Anlage darstelle und nur die Decke des ersten Untergeschoßes (Garage) entlang der Grundgrenze der Liegenschaft des Beschwerdeführers (im Abstandsbereich von 3 m entsprechend der Widmung Kerngebiet) im Westen ca. 2,20 m über das bestehende Gelände reiche und im Osten wieder mit dem bestehenden Gelände ident sei, es werde eine Wandhöhe von 2,80 m nicht erreicht und betrage die verbaute Fläche weit weniger als 10 Prozent (nämlich nur rund 5 Prozent) der Bauplatzfläche von 1025 m2. Auch werde weniger als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze mit dem Beschwerdeführer verbaut. Die Entlüftung der Tiefgarage erfolge durch Abluftschächte über das Dach des Hochbaues und entspreche den technischen Bauvorschriften (TBV). Dem Beschwerdevertreter wurde Parteiengehör gewährt. Es erfolgte auch Akteneinsicht.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 28. Februar 1990 wurde der Berufung des Beschwerdeführers nur insoweit Folge gegeben, als festgestellt wurde, daß zufolge der erfolgten Vereinigung die Baumaßnahmen auf den Grundstücken Nr. 116 und 121 vorgenommen werden. Weiters wurden neben den schon im Bescheid der Behörde erster Instanz enthaltenen baupolizeilichen Bedingungen und den Auflagen der Landesstelle für Brandverhütung und des Arbeitsinspektorates in teilweiser Entsprechung der Einwendungen des Beschwerdeführers zehn weitere Auflagen insbesondere hinsichtlich der Bauausführung zum Schutze der Liegenschaft des Beschwerdeführers getroffen, im übrigen aber das im Interesse des Beschwerdeführers geringfügig modifizierte Projekt genehmigt. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde insbesondere auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren Bezug genommen und darauf verwiesen, daß die Baufläche auch derzeit als Parkplatz mit einer Zu- und Abfahrt an der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage Verwendung finde, der Parkplatz mit Schranken gesichert sei und gleich wie die geplante Tiefgarage der drittmitbeteiligten Partei (Bank) als Kunden- und Personalparkplatz diene. Durch die Tiefgarage werde die Situation nur verbessert. Die Garage sei eine Mittelgarage im Sinne des § 3 Abs. 14 lit. b TBV. Es wurde zu allen Einwendungen des Beschwerdeführers ausführlich Stellung genommen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 4. September 1990 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers abgewiesen. In der Begründung wurde zunächst die ausführliche Begründung des Bescheides des Gemeindevorstandes zum Gegenstand der Entscheidung gemacht und weiters ausgeführt, daß den Grundnachbarn hinsichtlich der Teilung, Vereinigung und sonstigen Änderung der Grenzen von Grundstücken keine Parteistellung zukomme und im übrigen der Bescheid des Gemeindevorstandes die Eigentumsverschiebungen (innerhalb der nicht veränderten Außengrenzen) anführe. Daß das Dach des ersten Untergeschoßes im Grenzabstand von 3 m nicht als Terrasse genützt werden dürfe, ergebe sich bereits aus der Bauordnung und dem Bauprojekt selbst. Überdies sei in den Auflagen des Bescheides dies nochmals ausdrücklich festgelegt worden. Daß zwischen der Bescheiderlassung erster und zweiter Instanz ein Wechsel im Grundeigentum stattgefunden habe, sei baurechtlich ohne Problem, da die Bescheide dingliche Wirkung hätten. Die im Zusammenhang mit dem Eigentumswechsel vorgenommenen Grundstücksänderungen hätten ausschließlich der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft gegolten und im Hinblick auf die Grenzabstände zum Nachbarn keine Bedeutung. Die gegenständliche Lüftung der Garage könne nicht mit Rauchfang- und Abgasfangmündungen gleichgesetzt werden. Überdies ergebe sich aus den Unterlagen, daß sowohl die Luftschlitze als auch die mechanische Entlüftung nicht innerhalb der Abstandsflächen zum Beschwerdeführer hin liegen, sondern davon entfernt gegen das Grundstück eines anderen Anrainers. Die beantragte bauliche Anlage sei im Kerngebiet nach § 14 Abs. 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) vom Typ und den Emissionen her zulässig. Das bewilligte Vorhaben überschreite nicht das nach § 7 TBO zulässige Maß an Bauführungen im Abstandsbereich. Daß dort nur 10 Prozent der Fläche des Bauplatzes verbaut werden dürfen, betreffe nach dem klaren Wortlaut des § 7 Abs. 8 TBO ausschließlich oberirdische bauliche Anlagen, ebenso, daß gegenüber den Nachbarn zu jeder Seite mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze von baulichen Anlagen freibleiben, die weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt sind. Ein Blick auf den Lage- und Höhenplan sowie den Profilplan (3) ergebe, daß die Tiefgarage nicht mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze zwischen der Baufläche Nr. 116 und dem Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 817/1 umfasse, wobei sich von dieser im Plan

rot dargestellten Linie ebenfalls wieder nur ein Teil über die bestehenden Geländekantenmauern heraushebe. Plankorrekturen der vorliegenden Art - nicht zuletzt wegen Einwendungen der Nachbarn - seien zulässig, der Bauwerber sei geradezu hiezu verhalten. Es sei unbestritten, daß das Vorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert worden sei. Dem Beschwerdeführer sei Parteiengehör gewährt worden. Es habe keiner Neuverhandlung des geänderten Projektes bedurft. Wenn behauptet werde, es handle sich bei der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage um bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen und daher nicht zulässig seien, so widerspreche dies der Legaldefinition des § 3 Abs. 3 TBO.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der von ihr erstatteten Gegenschrift beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die dritt- und viertmitbeteiligten Parteien haben in ihrer Gegenschrift einen gleichlautenden Antrag gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des § 7 der Tiroler Bauordnung, in der Fassung der Wiederverlautbarung LGBl. Nr. 33/1989, von Bedeutung:

"(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;

.....

(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 für Glashäuser für gärtnerische Zwecke, für Einfriedungen und Stützmauern sowie für die nach Abs. 7 zulässigen Anbauten. 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.

(9) Die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen dürfen weder Rauchfang- oder Abgasfangmündungen enthalten noch mit begehbaren Dächern ausgestattet sein, außer der betroffene Nachbar stimmt einem solchen Dach ausdrücklich zu. Die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen dürfen nur dem Schutz von Sachen dienen. Dem Schutz von Tieren dürfen die nach Abs. 6 lit. a und c zulässigen baulichen Anlagen nur dienen, wenn sie im Bereich der Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von drei oder vier Metern nach Abs. 1 ergeben, keine Öffnungen ins Freie haben. Dem Aufenthalt von Menschen dürfen die nach Abs. 6 lit. c zulässigen baulichen Anlagen nur dienen, wenn sie im Bereich der Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von drei oder vier Metern nach Abs. 1 ergeben, keine Öffnungen ins Freie haben.

.....

(11) Bauliche Anlagen dürfen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, wenn die Eigentümer der betreffenden Bauplätze diese Art der Bebauung beantragen. ....."

Mit dem Vorbringen, es habe die Bauverhandlung mit Lokalaugenschein der Bürgermeister Franz H. durchgeführt, den Baubewilligungsbescheid erster Instanz aber sein Nachfolger Josef F. erlassen, vermag der Beschwerdeführer keinen Verfahrensmangel aufzuzeigen, zumal keine gesetzliche Bestimmung die Identität des die Beweisaufnahme durchführenden und des entscheidenden Organwalters vorschreibt (vgl. dazu auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Aufl., S. 55).

Verfehlt ist auch die Ausführung des Beschwerdeführers, "die im § 63 der Technischen Bauvorschriften vorgesehenen Rampen, Stauflächen etc. wurden nicht verhandelt, auf diese Fragen wird nicht eingegangen", zumal die Bestimmungen des § 63 TBV kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen, ganz abgesehen davon, daß der Beschwerdeführer damit präkludiert wäre, da er solche Einwendungen im Verwaltungsverfahren nicht rechtzeitig erhoben hat.

Als unzutreffend erweist sich auch die Behauptung des Beschwerdeführers, es lasse sich den Bescheiden nicht entnehmen, wer eigentlich als Bauwerber auftrete und die neu gebildeten "Parzellen" verbaue. Aus den Verwaltungsakten, wobei dem Beschwerdeführer regelmäßig Parteiengehör eingeräumt wurde, und der Begründung des Bescheides des Gemeindevorstandes vom 28. Februar 1990 ergibt sich klar, daß die dritt- und viertmitbeteiligten Parteien als nunmehrige Eigentümer der bebauten Fläche dem Bauansuchen beigetreten sind. Abgesehen davon, daß die Frage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse am Baugrund kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründet, ist ohnehin den Verwaltungsakten, aber auch dem Bescheid der obersten Gemeindeinstanz zu entnehmen, wer die Eigentümer sind. Des weiteren zeigen die verschiedenen Pläne (insbesondere der neue Lage- und Höhenplan) im Zusammenhang mit dem Beschluß des Grundbuchsgerichtes über die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der dritt- und viertmitbeteiligten Parteien unmißverständlich die neuen Konfigurationen der aus den seinerzeitigen vier Grundstücken des Zweitmitbeteiligten neu gebildeten Grundstücke Nr. 121 (der viertmitbeteiligten Partei) und Nr. 116 (der drittmitbeteiligten Bank), wobei auf letzterem die Tiefgarage (und darauf der Hotelbau) mit der Zufahrt zur Gänze zur Errichtung gelangen, während bestimmte, den Plänen zu entnehmende andere bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück Nr. 121 der viertmitbeteiligten Partei erfolgen. Überdies ergibt sich aus dem Kaufvertrag vom 11. März 1988, welcher dem Beschwerdeführer nach seinen eigenen Angaben schon im April 1988 übermittelt wurde und den er mit der Beschwerde vorlegte, wer von den zweit- bis viertmitbeteiligten Parteien welche Baumaßnahmen auf den beiden genannten Grundstücken (auf Grund der Einreichpläne) zu errichten beabsichtigt. Zur Verwirklichung dieser Vorhaben wurde nicht nur in dem Kaufvertrag, sondern auch ausdrücklich noch vor den Gemeindebehörden die geschlossene Bauweise, nämlich der Zusammenbau an den Grundstücksgrenzen der dritt- und viertmitbeteiligten Parteien, vereinbart. Dem Nachbarn steht ein Mitspracherecht, inwieweit allenfalls Wohnungseigentum begründet werden soll, nicht zu. Entgegen der wiederholten Behauptung des Beschwerdeführers sind den in den Akten erliegenden Unterlagen, zu welchen ihm regelmäßig Parteiengehör eingeräumt wurde, die Grenzen und Größen der neu gebildeten Grundstücke sowie das auf diesen geplante Bauvorhaben zu ersehen, weshalb auch der bautechnische Sachverständige in seinem Gutachten vom 29. November 1989 insbesondere auch unter Berücksichtigung der "Profile" zu dem Ergebnis gelangte, daß die im § 7 Abs. 6, 8 und 9 TBO genannten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden, was auch nachvollziehbar ist. Diesem Gutachten ist der Beschwerdeführer nicht auf gleichem fachlichen Niveau entgegengetreten. Als verfehlt erweist sich im gegebenen Zusammenhang das Vorbringen des Beschwerdeführers, es seien die Behörden davon ausgegangen, daß die Tiefgarage zur Gänze ein unterirdisches Bauvorhaben im Sinne des § 7 Abs. 6 lit. c TBO sei. Vielmehr wurde ausdrücklich dargelegt, daß der das bestehende Gelände überragende Teil des Untergeschoßes als oberirdischer Bau anzusehen sei, dessen Ausmaß innerhalb der maßgebenden Abstandsfläche von 3 m aber kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht beeinträchtige. Des weiteren wurde im Punkt II.10 des Bescheides des Gemeindevorstandes vom 28. Februar 1990 unmißverständlich angeordnet, daß das Dach des ersten Untergeschoßes im Grenzabstand von 3 m nicht als Terrasse benützt werden dürfe.

Die belangte Behörde hat zutreffend dargelegt, warum es hinsichtlich der im Berufungsverfahren erfolgten geringfügigen Projektänderungen keiner neuen Bauverhandlung bedurfte. Dem Beschwerdeführer wurde stets Parteiengehör eingeräumt und er hat von dieser Möglichkeit auch Gebrauch gemacht. Mögen auch die erfolgten Änderungen im Zuge des Berufungsverfahrens nur dem Beschwerdeführer und nicht auch den anderen Nachbarn zur

Stellungnahme vorgelegt worden sei, so ist dem entgegenzuhalten, daß jeder Nachbar nur die Verletzung der IHM zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen kann, nicht aber auch Rechte anderer am Verfahren beteiligter Personen.

Die Bestimmung des § 3 Abs. 9 TBO, daß Bauplatz nur ein Grundstück sein kann, liegt allein im öffentlichen Interesse und vermag kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu begründen. Abgesehen davon wäre der Beschwerdeführer insoweit präkludiert, da schon von allem Anfang an die Baumaßnahmen auf mehreren Grundstücken, die nunmehr zu zwei vereinigt wurden, wobei das Grundstück Nr. 121 der viertmitbeteiligten Partei mit einem Gesamtausmaß von 127 m2 mit der Liegenschaft des Beschwerdeführers keine gemeinsame Grenze hat, vorgesehen waren, der Beschwerdeführer dies aber nicht gerügt hat. Zwar begründet § 7 Abs. 8 TBO, wonach die Abstandsflächen - hier im Mindestabstand von 3 m - nur im Ausmaß von 10 v.H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen verbaut werden dürfen, ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Es werden aber weit weniger als 10 Prozent des Grundstückes Nr. 116, auf dem die Tiefgarage errichtet wird, im Abstandsbereich oberirdisch verbaut, sodaß - wie bereits oben ausgeführt - dadurch Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt werden.

Die Rechtsansicht des Beschwerdeführers, es dürfe in der Abstandsfläche des § 7 TBO eine Tiefgarage, die teilweise oberirdisch verlaufe, wobei auch die Zufahrt im Abstandsbereich liege, nicht errichtet werden, da der Abstandsbereich eine "Ruhezone" darstelle, findet in den bezughabenden gesetzlichen Bestimmungen keine Deckung.

Eine Einwendung in der Richtung, daß das Bauvorhaben mit der Widmung der Baufläche (nach dem Raumordnungsgesetz - TROG) nicht vereinbar sei, hat der Beschwerdeführer bei der mündlichen Verhandlung nicht erhoben. Abgesehen davon besteht - was unbestritten geblieben ist - die Widmung Kerngebiet im Sinne des § 14 Abs. 2 lit. a TROG. Da selbst im Wohngebiet, welches auch in dieser Gesetzesstelle genannt wird, zu Wohnbauten dazugehörige Nebenanlagen - wie z.B. Garagen - schlechthin errichtet werden dürfen, besteht kein Zweifel, daß gerade eine Tiefgarage in Form einer Mittelgarage im Sinne des § 3 Abs. 14 lit. b TBV - hier mit rund 35 Abstellplätzen -, mag sie auch teilweise oberirdisch verlaufen, zulässig ist. Des weiteren ergibt sich aus dem schon in der Sachverhaltsdarstellung genannten schalltechnischen Gutachten, daß die durch die Tiefgarage und Zufahrt zu erwartende Lärmimmission zumutbar ist und die Abgasimmission als gering eingestuft werden kann. Dem ist der Beschwerdeführer auch im Verwaltungsverfahren nicht mit konkreten schlüssigen Ausführungen entgegengetreten. Mit dem Hinweis, die oberste Gemeindebehörde habe ohne nähere Prüfung in ihrer Entscheidung die Mitteilung des Vertreters der Bauwerber übernommen, wonach täglich nur rund 50 Ein- und Ausfahrten erfolgten, vermag der Beschwerdeführer keinen Verfahrensmangel aufzuzeigen, zumal die Behörde als wesentliche Grundlage ihrer Entscheidung das zitierte Sachverständigengutachten herangezogen hat, welches von einer weit höheren Zahl von Ein- und Ausfahrten täglich ausgeht. Der Verwaltungsgerichtshof kann nicht finden, daß der belangten Behörde ein Verfahrensmangel unterlaufen ist, wenn sie die Durchführung zusätzlicher Erhebungen nicht für erforderlich erachtete.

Da sich somit die Beschwerde zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1990060173.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at