

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

22.04.1999

Geschäftszahl

97/06/0248

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der D in I, vertreten durch D, A und E, Rechtsanwälte in I, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 6. Oktober 1997, Zl. I-3950/1997, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. EZ und 2. AZ, beide in I, beide vertreten durch D, Rechtsanwalt in I, 3. C Grundstücksverwaltung Gesellschaft mbH in W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- sowie der erst- und der zweitmitbeteiligten Partei zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 13.010,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der erst- und der zweitmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit dem am 3. September 1996 bei der Behörde eingelangten Gesuch kamen die erstmitbeteiligte und die zweitmitbeteiligte Partei um baubehördliche Genehmigung des Abbruches bestehender Gebäude und zur Errichtung einer Wohnanlage für 30 Wohnungen mit einer Tiefgarage für 34 Plätze auf einer Liegenschaft in Innsbruck ein. Die drittmittelbeteiligte Partei trat in weiterer Folge mit Schreiben vom 11. November 1996 dem Baugesuch bei. Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin eines angrenzenden Grundstückes.

Die Beschwerdeführerin sowie weitere Nachbarn erhoben Einwendungen gegen das Vorhaben. Die Beschwerdeführerin schloss sich auch den Einwendungen der weiteren Nachbarn an. Die Behörde erster Instanz führte sodann ein (ergänzendes) Ermittlungsverfahren durch und gewährte hiezu Parteiengehör; die Beschwerdeführerin hielt ihre Einwendungen aufrecht.

Mit Bescheid vom 5. Juni 1997 erteilte die Baubehörde erster Instanz die angestrebten Bewilligungen mit zahlreichen Vorschriften. Die Einwendungen der Nachbarn wurden teils zurückgewiesen, teils auf den ordentlichen Rechtsweg verwiesen und teils abgewiesen. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, führte die Behörde begründend aus, hinsichtlich allfälliger Belästigungen der Nachbarn durch Abgase von Motoren und Heizungen sei zu sagen, dass für die geplante Tiefgarage eine natürliche Lüftung vorgesehen sei (keine Ventilatoren) und § 66 Abs. 1 der technischen Bauvorschriften (TBV) bei natürlichen Lüftungen keine Nachbarrechte gemäß § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung (TBO) gewähre (Pläne hinsichtlich der Lüftungsöffnungen lagen vor). Gleiches gelte für die geplante Heizung (wurde näher ausgeführt). Auch komme dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Eignung des Bauplatzes und der Zufahrt nicht zu. Das Zufahrtsrecht sei durch die grundbücherliche Sicherstellung (einer Dienstbarkeit) ausreichend belegt (wurde näher ausgeführt).

Das gegenständliche Areal sei laut Flächenwidmungs- und Wirtschaftsplan Nr. 753 vom 6. Juli 1953 als "Wohngebiet" ausgewiesen. Dieser ursprünglich als Wirtschaftsplan Nr. 597 bezeichnete Plan vom 6. Juni 1952 sei mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Juli 1952 beschlossen und ordnungsgemäß kundgemacht worden. Dieser Wirtschaftsplan sei mit "Schreiben" (der Tiroler Landesregierung) vom 15. April 1954 in der Fassung des Planes Nr. 753 vom 6. Juli 1953, der zugleich als Flächenwidmungsplan gelten solle, im Sinne der Bestimmungen des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten genehmigt worden. Die Fassung des Planes Nr. 753 vom 6. Juli 1953 stelle lediglich eine maßstäbliche Vergrößerung des Planes Nr. 597 dar und sei auch gemäß der seither vom Gemeinderat beschlossenen Teilbebauungspläne ergänzt worden.

Hinsichtlich der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Bestimmungen des § 115 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 (TROG 1997) sei auf die gutachtliche Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 17. Februar 1997 zu verweisen, aus welcher zusammenfassend festzustellen sei, dass die vom Gesetz umschriebenen Voraussetzungen vorlägen und bei plangemäßer Ausführung des Projektes eine Verbesserung der Innenhofqualität gegenüber der Bestandsituation zu erwarten sei (Verringerung der Baumasse gegenüber dem Bestand, Wohnbereich gegenüber Gewerbebetrieb).

Dagegen erhoben die Beschwerdeführerin und weitere Nachbarn Berufung. Die Beschwerdeführerin brachte darin mit näherer Ausführung vor, ein gültiger Flächenwidmungsplan liege nicht vor, sodass sich das Grundstück im "Freiland" befinde. Die Verwirklichung des Vorhabens würde eine erhöhte Brandgefahr zur Folge haben. Eine rechtlich abgesicherte Zufahrt bestehe nicht; insbesondere sei die Beschwerdeführerin mit der Zufahrt über das Grundstück, das in ihrem Miteigentum stehe, nicht einverstanden. Auch sei dem Verfahren kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden, was die Nichtigkeit des Verfahrens zur Folge habe. Bei der Stellungnahme bei der Abteilung Stadtplanung vom 17. Februar 1997 handle es sich nicht um ein Gutachten im Sinne des AVG. Auch habe es die Behörde unterlassen, sich mit den zu erwartenden Immissionen zu befassen: mehrfach sei im gegenständlichen Verfahren eine unzumutbare Gefährdung und Belästigung durch Abgase von Motoren, Lüftung und Heizung sowie durch Lärm eingewendet worden. Zur Klärung dieser Fragen sei von einem Nachbarn mit Antrag vom 17. Dezember 1996 die Einholung eines lärmtechnischen sowie eines medizinischen Gutachtens beantragt worden; die Beschwerdeführerin habe sich diesem Begehren angeschlossen. Die Einholung solcher Sachverständigengutachten sei aber unterblieben.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde alle Berufungen als unbegründet abgewiesen und den bekämpften erstinstanzlichen Bescheid vollinhaltlich bestätigt. Nach Darstellung des Verfahrensganges und nach Wiedergabe der Berufungen führte die belangte Behörde, soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, begründend zusammengefasst aus, der der Baubewilligung zugrundegelegte Flächenwidmungs- und Wirtschaftsplan mit der Bezeichnung Nr. 753 vom 6. Juli 1953 sei rechtswirksam zustandegekommen. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck habe diesen Flächenwidmungs- und Wirtschaftsplan in seiner Sitzung vom 18. Juli 1952 beschlossen. Der Plan sei letztlich von der Tiroler Landesregierung am 8. April 1954 mit (im Beschwerdefall nicht relevanten) Maßgaben genehmigt worden. Der belangten Behörde sei es verwehrt, § 115 Abs. 2 TROG 1997 auf seine Verfassungskonformität zu prüfen; im Übrigen räume diese Bestimmung den Nachbarn kein Mitspracherecht ein. Ebenso wenig stehe den Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Eignung der Zufahrt zu. Die Belange des Brandschutzes seien durch die Vorschriften im erstinstanzlichen Bescheid ausreichend gewahrt.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und "wegen Nichtigkeit".

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die erst- und die zweitmitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechend der Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u. v.a.).

Gemäß dem § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl. Nr. 33/1989, sind derartige subjektiv-öffentliche Rechte als Rechte definiert, die in einer Bestimmung der Tiroler Bauordnung und in einer auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung ergangenen Verordnung begründet sind, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dienen. Danach können subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, auf die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden.

Die Beschwerdeführerin macht, wie schon im Verwaltungsverfahren, geltend, die Baubewilligung beruhe nicht auf einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan. Sie bringt zusammengefasst vor, der vom Gemeinderat am 18. Juli 1952 beschlossene Plan Nr. 597 sei von der Tiroler Landesregierung niemals genehmigt worden; diese habe vielmehr einen Wirtschaftsplan in der Fassung des Planes Nr. 753 vom 6. Juli 1953 genehmigt, der allerdings vom Gemeinderat niemals beschlossen worden sei.

Da das Vorbringen der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift und der Inhalt der damit vorgelegten Verwaltungsakten zur Beurteilung dieser Frage unzureichend schienen, wurde mit Verfügung vom 6. März 1998 der Stadtssenat der Landeshauptstadt Innsbruck (der gemäß § 58 Abs. 3 TBO 1998 im gegenständlichen Beschwerdeverfahren in die Rechtsstellung der belangten Behörde eingetreten ist) um entsprechende Aufklärung ersucht. Dieser hat eine Stellungnahme (vom 15. April 1998) erstattet und ergänzend ein Konvolut an Beilagen vorgelegt. (Die Stellungnahme samt Beilagen wurde der Beschwerdeführerin und den mitbeteiligten Parteien zur Kenntnis gebracht; sie haben hiezu keine Äußerung abgegeben).

Auf Grund dessen geht der Verwaltungsgerichtshof davon aus, dass im Zuge des Verfahrens zur Genehmigung des vom Gemeinderat am 18. Juli 1952 beschlossenen Wirtschaftsplanes Nr. 597 die Fachabteilung der Tiroler Landesregierung unter anderem bemängelt hatte, dass der gewählte Maßstab von 1:17500 zu klein sei (Schreiben vom 21. März 1953). Infolge dessen wurde der Plan Nr. 597 in einem größeren Maßstab (1:10000) umgezeichnet; dieser neu gezeichnete Plan, der die Nr. 753 erhielt und in der Folge (mit für das Beschwerdeverfahren nicht relevanten Maßgaben) aufsichtsbehördlich genehmigt wurde, unterscheidet sich, soweit hier erheblich, nur im Maßstab von Plan Nr. 597.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt angesichts dessen die Auffassung der belangten Behörde, dass der aufsichtsbehördlich genehmigte Plan, soweit hier erheblich, zur Gänze vom Beschluss des Gemeinderates vom 18. Juli 1952 getragen ist, mag sich auch die kundgemachte im Vergleich zu der dem Beschluss formal zugrundeliegenden Fassung des Planes in der Nummerierung und - im Interesse seiner besseren Verständlichkeit - im Maßstab unterscheiden (vgl. die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes V 72/96 vom 25. Februar 1997, ZfVB 1997/B/2220). Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher auch nicht veranlasst, die Frage des rechtswirksamen Zustandekommens dieses Flächenwidmungsplanes an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen.

Dem weiteren (näher ausgeführten) Vorbringen der Beschwerdeführerin, das Vorhaben widerspreche der Bestimmung des § 115 Abs. 2 TROG 1994, ist zu entgegnen, dass diese Bestimmung dem Nachbarn keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte vermittelt (siehe hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1999, Zl. 97/06/0202), worauf die belangte Behörde bereits hingewiesen hat. Mangels diesbezüglichen Mitspracherechtes ist daher auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang (Verstoß gegen § 115 Abs. 2 TROG 1994, Fehlen entsprechender Gutachten, Verstoß gegen die Begründungspflicht nach Abs. 3 leg. cit.) nicht weiter einzugehen.

Ebenfalls zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, dass der Beschwerdeführerin auch hinsichtlich der Frage, ob der Bauplatz gemäß § 4 Abs. 1 TBO über eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verfügt, kein Mitspracherecht zukommt, dies auch dann, wenn die in Aussicht genommene Zufahrt über ein Grundstück verläuft, das in ihrem Miteigentum steht (hier: Durchfahrt durch ein Haus). Ihre Annahme, dass hiedurch "direkt" in ihr Eigentumsrecht eingegriffen werde, ist unzutreffend, weil durch die Erteilung einer Baubewilligung keine Zufahrtsrechte eingeräumt werden (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1994, Zl. 94/06/0238). Die Beschwerdeführerin kann sich auch nicht mit Erfolg auf Aspekte des Brandschutzes berufen, um zu einem Mitspracherecht hinsichtlich der Eignung der Zufahrt zu gelangen. Diesbezüglich bringt sie nämlich vor, die Ausführungen der belangten Behörde hinsichtlich der Vorschreibungen betreffend den Brandschutz bezögen sich zur Gänze ausschließlich auf das neu zu errichtende Gebäude. Die Behörden des Verwaltungsverfahrens seien aber nicht "auf die unweigerlich vergrößerte Gefahr für die umliegenden Gebäude und deren Bewohner im Falle eines Brandes, welche durch die erschwerte Erreichbarkeit des Bauvorhabens mangels einer direkten Zufahrt zu öffentlichen Straßen indiziert ist, eingegangen" (wird näher ausgeführt). Die behauptete Erhöhung einer Brandgefahr, die sich nicht aus der Beschaffenheit des zu bewilligenden Vorhabens ergibt, sondern aufgrund einer (behaupteten) mangelhaften Zufahrtsmöglichkeit, betrifft aber in Wahrheit nur die Frage der Eignung der Zufahrt, wozu aber, wie bereits gesagt, dem Nachbarn kein Mitspracherecht zusteht.

Die Beschwerdeführerin macht weiters geltend, sie habe mehrfach darauf hingewiesen, dass durch den geplanten Neubau und den damit unweigerlich verbundenen Abbruch des bestehenden "Gewerbebaus", ebenso mit den anschließend hinzukommenden Immissionen durch Abgase von Motoren, Lüftungen und Heizung, starke negative Auswirkungen auf die umliegenden Anrainer und deren Gesundheit zu befürchten seien. "Aufgrund dieser Befürchtung, sowie aufgrund der erhöhten Lärmimmissionswerte", welche unweigerlich mit und durch die Errichtung einer mit 30 Wohneinheiten ausgestatteten Wohnanlage einhergingen, habe ein weiterer Nachbar mit Antrag vom 17. Dezember 1996 sowohl die Einholung eines medizinischen, als auch eines lärmtechnischen Gutachtens beantragt; die Beschwerdeführerin habe sich diesem Antrag angeschlossen. Eine entsprechende Beweisaufnahme sei aber - zu Unrecht - unterblieben.

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Was den Abbruch anlangt, hatte bereits die belangte Behörde im erstinstanzlichen Bescheid Vorschreibungen aufgenommen, um die mit einer solchen Maßnahme verbundenen, - vorübergehenden - Belästigungen der Nachbarn gering zu halten. Die mit einem solchen Abbruch verbundenen, typischerweise verbundenen, - vorübergehenden - Belästigungen sind von den Nachbarn hinzunehmen; die Beschwerdeführerin zeigt jedenfalls nicht auf, dass vorliegendenfalls eine abweichende Beurteilung geboten wäre.

Ebenso sind die von einem Wohnhaus im "Wohngebiet" typischerweise ausgehenden Immissionen von den Nachbarn hinzunehmen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0173). Auch diesbezüglich zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf, dass vorliegendenfalls eine abweichende Beurteilung zu erfolgen hätte.

Schließlich trifft auch die Auffassung der Beschwerdeführerin, der Bauverhandlung sei kein hochbautechnischer Amtssachverständiger beigezogen worden, weshalb der erstinstanzliche Bescheid (gemäß § 52 Abs. 1 TBO) an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leide, nicht zu. Wie sich nämlich aus der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 18. Dezember 1996 ergibt, nahm an dieser Bauverhandlung ein Amtssachverständiger der "Baupolizei" (sowie ein weiterer des "Amtes für Umweltschutz" teil, womit dem

Gebot der Beiziehung eines hochbautechnischen Sachverständigen entsprochen wurde (es erschiene allerdings nicht unzweckmäßig, den Vordruck im behördeninternen Formular, das für die Abfassung einer Niederschrift über eine Bauverhandlung verwendet wird, so zu gestalten, dass unmissverständlich klar wird, welche Personen als Amtssachverständige welchen Fachgebietes teilnehmen). Welche konkrete Auswirkung die angeblich mangelhafte Begutachtung in hochbautechnischer Sicht in Bezug auf die Rechtsstellung der Beschwerdeführerin gehabt haben soll, sagt sie nicht (sodass sie auch die Relevanz dieses behaupteten Verfahrensmangels nicht aufzeigt).

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Kostenmehrbegehren der erst- und der zweitmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil zuzüglich zum Schriftsatzaufwand nicht auch noch Umsatzsteuer zuzusprechen ist (siehe die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit³, Seite 697, wiedergegebene hg. Judikatur).

Wien, am 22. April 1999