

TE Vwgh Erkenntnis 2015/4/29 2013/06/0023

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.04.2015

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs1;
AVG §52 Abs1;
AVG §52 Abs2;
AVG §8;
BauO Tir 2001 §21 Abs1;
BauO Tir 2001 §25 Abs3 litc;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauRallg;
B-VG Art118 Abs2;
VwGG §36 Abs1;
VwGG §38 Abs2;

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 52 heute
 2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
 3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 8 heute
 2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. B-VG Art. 118 heute
 2. B-VG Art. 118 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
 3. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 118 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 5. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 6. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
 7. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1992 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
 8. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1991 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
 9. B-VG Art. 118 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 10. B-VG Art. 118 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 118 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VwGG § 36 heute
 2. VwGG § 36 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 3. VwGG § 36 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 36 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 5. VwGG § 36 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
 6. VwGG § 36 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
 7. VwGG § 36 gültig von 01.01.1991 bis 31.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
 8. VwGG § 36 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 38 heute
 2. VwGG § 38 gültig ab 15.04.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 72/2021
 3. VwGG § 38 gültig von 01.01.2014 bis 14.04.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 38 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 5. VwGG § 38 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
 6. VwGG § 38 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde der Dr. E S in W, vertreten durch die Rechtsanwälte Brüggli & Harasser Partnerschaft in 6370 Kitzbühel, Rathausplatz 2/II, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 11. Dezember 2012, Zl. RoBau-8-1/794/1-2012, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. S GmbH, 2. Gemeinde W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Eingangs ist festzuhalten, dass dem Verwaltungsgerichtshof mit der Gegenschrift der belangten Behörde lediglich deren Verwaltungsakten (einschließlich des Verordnungsaktes betreffend einen Bebauungsplan), nicht jedoch der Bauakt der mitbeteiligten Gemeinde übermittelt wurden.

Aus dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde ergibt sich zusammengefasst folgender Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 19. Juli 2010, eingelangt bei der zweitmitbeteiligten Gemeinde am 13. Dezember 2010, habe die erstmitbeteiligte Partei ein Baugesuch hinsichtlich einer Dependance Haus J, 1. Bauabschnitt, Privat-, Personal- und Gästewohneinheiten, auf dem Grundstück Nr. 162/1 KG W eingebracht. Laut Baubeschreibung handle es sich um den Neubau eines Gebäudes der erstmitbeteiligten Partei, wobei sich "das Gebäude der

1. Baustufe aus einem Baukörper, bestehend aus Tiefgaragengeschoss mit 14 Parkplätzen und Kellerräumen Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,
2. Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss und Dachterrasse zusammensetzt". Die insgesamt neun Wohneinheiten sollten der erstmitbeteiligten Partei sowohl für private Wohnzwecke als auch zur Unterbringung von Personal und Gästen dienen.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümers des angrenzenden Grundstückes Nr. 163/2 der Liegenschaft EZ 109 KG W.

In der von der erstinstanzlichen Baubehörde durchgeführten mündlichen Verhandlung habe der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (soweit für das vorliegende Beschwerdeverfahren von Relevanz) u.a. eingewandt, dass kein gültiges Bauansuchen vorliege und sowohl der Flächenwidmungsplan als auch der Bebauungsplan für das Baugrundstück gesetzwidrig seien.

Nach Abgabe einer Stellungnahme vom 25. April 2011 durch den hochbautechnischen Sachverständigen Dipl. Ing. W. habe die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2011 u. a. vorgebracht, dass die Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen zur Widmungskonformität unvollständig und unschlüssig sei und der Sachverständige auf die nicht mehr in Kraft befindliche Planunterlagenverordnung 1998 verwiesen habe.

Ferner habe die Beschwerdeführerin im weiteren erstinstanzlichen Verfahren vorgebracht, dass als Bauwerberin die mitbeteiligte Partei auftrete, diese nicht Eigentümerin des zu bebauenden Grundstückes sei, eine Zustimmungserklärung der Grundeigentümer jedoch nicht vorliege, sodass kein rechtsgültiges Bauansuchen vorliege.

Dem Akt - so die belangte Behörde - liege die Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerinnen J Z. und M Z. bei der zweitmitbeteiligten Gemeinde zum Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei vom 5. März 2012 ein.

Mit Bescheid vom 7. März 2012 habe der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil des Bescheides bildenden Planunterlagen und der Baubeschreibung unter näher ausgeführten Auflagen und Bedingungen die Baugenehmigung erteilt. Neben der Abweisung der von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen, dass sich das beantragte Projekt im Widerspruch zum geltenden Flächenwidmungsplan befinde und Brandschutzbelange nicht ausreichend berücksichtigt würden, seien deren Einwendungen, u. a. hinsichtlich des Nichtvorliegens eines rechtsgültigen Bauansuchens, der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, der Unvollständigkeit des hochbautechnischen Gutachtens sowie des Fehlens der Zustimmung der Eigentümer des Grundstückes zum Bauansuchen als unzulässig zurückgewiesen worden.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung vom 10. April 2012 habe die Beschwerdeführerin u.a. vorgebracht, dass kein rechtswirksames Baugesuch vorliege, weil eine Genehmigung bzw. Bestätigung der Grundverkehrsbehörde fehle, die Planunterlagen nicht der in Geltung stehenden Planunterlagenverordnung entsprächen, der erstinstanzliche Bescheid sich auf einen gesetzwidrigen Flächenwidmungsplan und einen gesetzwidrigen Bebauungsplan stütze, der Bescheid vom Bürgermeister nicht gefertigt sei und diesbezüglich eine Verletzung der Bestimmung des § 18 Abs. 3 AVG (Anmerkung: laut Beschwerde: § 18 Abs. 4 AVG) vorliege. In ihrer dagegen erhobenen Berufung vom 10. April 2012 habe die Beschwerdeführerin u.a. vorgebracht, dass kein rechtswirksames Baugesuch vorliege, weil eine Genehmigung bzw. Bestätigung der Grundverkehrsbehörde fehle, die Planunterlagen nicht der in Geltung stehenden

Planunterlagenverordnung entsprechen, der erstinstanzliche Bescheid sich auf einen gesetzwidrigen Flächenwidmungsplan und einen gesetzwidrigen Bebauungsplan stütze, der Bescheid vom Bürgermeister nicht gefertigt sei und diesbezüglich eine Verletzung der Bestimmung des Paragraph 18, Absatz 3, AVG (Anmerkung: laut Beschwerde: Paragraph 18, Absatz 4, AVG) vorliege.

Mit Berufungsvorentscheidung des Bürgermeisters vom 19. April 2012 sei die Berufung als unzulässig zurückgewiesen worden. Begründend sei ausgeführt worden, dass der Baubescheid mangels Fehlen der Unterschrift des Bürgermeisters als nicht erlassen gelte, sodass auch keine Berufung dagegen eingebracht werden könne.

In weiterer Folge seien den Parteien ordnungsgemäß gefertigte Ausfertigungen des Bescheides vom 7. März 2012 zugestellt worden.

(Ergänzende Anmerkung: Nach dem Beschwerdevorbringen sei die diesbezügliche Zustellung an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin am 25. April 2012 erfolgt. Überdies habe die Beschwerdeführerin am 7. Mai 2012 hinsichtlich der Berufungsvorentscheidung vom 19. April 2012 einen Vorlageantrag eingebracht.)

Ferner führte die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid aus, die Beschwerdeführerin habe in der (Anmerkung laut Beschwerdevorbringen: gegen den am 25. April 2012 zugestellten erstinstanzlichen Bescheid vom 7. März 2012 erhobenen) Berufung vom 7. Mai 2012 ihr Berufungsvorbringen vom 10. April 2012 mit Ausnahme des Punktes der ordnungsgemäßen Fertigung des Baubescheides durch den Bürgermeister wiederholt.

Mit Berufungsbescheid vom 12. Juni 2012 habe der Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Gemeinde die Berufung zusammenfassend mit der Begründung abgewiesen, dass es sich um keine zulässigen Einwendungen gehandelt habe.

In der dagegen erhobenen Vorstellung habe die Beschwerdeführerin u.a. ausgeführt, dass der Berufungsbescheid nichtig sei, weil dem Bauverfahren "kein hochbautechnischer Sachverständiger" beigezogen worden sei und eine Akteneinsicht ergeben habe, dass Dipl. Ing. W. als nicht amtlicher Sachverständiger bestellt worden sei. Weiters sei das Baubewilligungsverfahren ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt. Vorliegend sei als Bauwerberin die erstmitbeteiligte Partei aufgetreten, Eigentümerinnen des Baugrundstückes seien jedoch A. Z. und J. Z. Das Baugesuch sei nicht firmenmäßig entsprechend den Bestimmungen des GmbH-Gesetzes gefertigt und es sei nicht nachvollziehbar, ob A. Z. und J. Z. als Grundeigentümerinnen oder als Geschäftsführerinnen der erstmitbeteiligten Partei gefertigt hätten. Auch fehle die Firmenstampiglie auf dem Baugesuch. Insofern sei ein antragsbedürftiger Bescheid ohne einen eindeutigen diesbezüglichen Antrag "erfolgt". Der bekämpfte Bescheid stütze sich auf einen gesetzwidrigen Flächenwidmungsplan und einen gesetzwidrigen Bebauungsplan. Die Planunterlagen entsprächen nicht den Bestimmungen der Planzeichenverordnung.

In ihren Erwägungen verwies die belangte Behörde zunächst auf das beschränkte Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren.

Ferner führte sie u.a. aus, mit dem Einwand, es liege kein rechtsgültiges Bauansuchen vor, "wird keine nachbarrechtliche Einwendungsmöglichkeit ausgelöst, wie überhaupt aufgrund des unsubstanzierten Vorbringens nicht einmal näher geprüft werden konnte, worin die Rechtsungültigkeit des Bauansuchens bestehen könnte".

Was das pauschale Vorbringen gesetzwidriger Planungsmaßnahmen wie Flächenwidmungsplan oder auch Bebauungsplan betreffe, sei dieses seinem fehlenden Inhalt nach ebenfalls nicht geeignet, einen Anknüpfungspunkt zu den (im Bescheid zuvor angeführten) taxativen Nachbarrechten darzustellen, doch werde der Vollständigkeit halber auf Folgendes hingewiesen: Die Widmungskategorie im gegenständlichen, aber auch benachbarten Bereich, nämlich gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006), sei bereits im Zuge der Erlassung des Gesamtflächenwidmungsplanes für die zweitmitbeteiligte Gemeinde und zwar mit "Bescheid der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht" am 7. September 2005 aufsichtsbehördlich genehmigt worden. Einzeländerungen habe es hinsichtlich des besagten Grundstücks nicht gegeben. Der bezug habende Bebauungsplan sei am 15. März 2011 in Kraft getreten; das diesbezügliche Verordnungsprüfungsverfahren habe keinerlei Beanstandungen ergeben (Hinweis auf die Erledigung der Aufsichtsbehörde vom 7. Juni 2011 an die zweitmitbeteiligte Gemeinde). Was das pauschale Vorbringen gesetzwidriger Planungsmaßnahmen wie Flächenwidmungsplan oder auch Bebauungsplan betreffe, sei dieses seinem fehlenden Inhalt nach ebenfalls nicht geeignet, einen Anknüpfungspunkt zu den (im Bescheid zuvor angeführten) taxativen Nachbarrechten darzustellen, doch werde der Vollständigkeit halber auf Folgendes hingewiesen: Die Widmungskategorie im gegenständlichen, aber auch benachbarten Bereich, nämlich

gemischtes Wohngebiet gemäß Paragraph 38, Absatz 2, Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006), sei bereits im Zuge der Erlassung des Gesamtflächenwidmungsplanes für die zweitmitbeteiligte Gemeinde und zwar mit "Bescheid der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht" am 7. September 2005 aufsichtsbehördlich genehmigt worden. Einzeländerungen habe es hinsichtlich des besagten Grundstücks nicht gegeben. Der bezug habende Bebauungsplan sei am 15. März 2011 in Kraft getreten; das diesbezügliche Verordnungsprüfungsverfahren habe keinerlei Beanstandungen ergeben (Hinweis auf die Erledigung der Aufsichtsbehörde vom 7. Juni 2011 an die zweitmitbeteiligte Gemeinde).

An späterer Stelle ihrer Erwägungen führte die belangte Behörde zum weiteren Vorstellungsvorbringen unter gleichzeitigem Hinweis auf dessen mangelnde Relevanz im Hinblick auf die lediglich zur Einwendung subjektiv-öffentlicher Rechte berechtigende Nachbarstellung Folgendes aus:

Die Beschwerdeführerin sei darin zu bestätigen, dass Bescheide, mit denen eine Baubewilligung erteilt werde, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler litten, wenn dem Bauverfahren kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden sei. Gemäß § 24 Abs. 5 Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) dürften u. a. als hochbautechnische Sachverständige nur staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis herangezogen werden. Es bestehe kein Zweifel darüber, dass Dipl. Ing. W. als staatlich befugter und beeideter Architekt Ziviltechniker im Sinne dieser Bestimmung sei. Der Antrag, den erstinstanzlichen Bescheid wegen Nichtigkeit aufzuheben, weil kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden sei, entbehre der entsprechenden tatbildlichen Grundlage. Die Beschwerdeführerin sei darin zu bestätigen, dass Bescheide, mit denen eine Baubewilligung erteilt werde, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler litten, wenn dem Bauverfahren kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden sei. Gemäß Paragraph 24, Absatz 5, Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) dürften u. a. als hochbautechnische Sachverständige nur staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis herangezogen werden. Es bestehe kein Zweifel darüber, dass Dipl. Ing. W. als staatlich befugter und beeideter Architekt Ziviltechniker im Sinne dieser Bestimmung sei. Der Antrag, den erstinstanzlichen Bescheid wegen Nichtigkeit aufzuheben, weil kein hochbautechnischer Sachverständiger beigezogen worden sei, entbehre der entsprechenden tatbildlichen Grundlage.

Zum Vorbringen, wonach kein entsprechendes Bauansuchen vorliege, weil dieses nicht nach den Bestimmungen des GmbHG firmenmäßig gefertigt worden sei, verwies die belangte Behörde auf § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001. Abgesehen davon, dass zur Frage der Eigentumsverhältnisse am Baugrund kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht bestehe, trete in der gegenständlichen Bausache als Bauwerber die erstmitbeteiligte Partei auf, trage das Bauansuchen als Unterschrift einerseits die Stampiglie der erstmitbeteiligten Partei (Anmerkung: Dies wird in der Beschwerde bestritten) sowie (in der Tektur) die Unterschriften der Grundstückseigentümerinnen J. Z. und M. Z. Im Akt liege eine Zustimmungserklärung dieser Eigentümerinnen zum Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei auf dem Baugrundstück Nr. 162/1 KG W liquide vor. Inwieweit den Bestimmungen des GmbHG hinsichtlich der firmenmäßigen Fertigung nicht Genüge getan werde, sei von der Baubehörde nicht zu prüfen gewesen, weil sich die dingliche Wirkung von Baubescheiden auf jeden Eigentümer oder Bauberechtigten der Liegenschaft erstrecke und sich der Prüfungsmaßstab für die Erteilung einer Baubewilligung nach der TBO nicht auf die privatrechtliche Verfügungsmacht, auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten, sondern ausschließlich auf das dem öffentlichen Recht angehörende Raumordnungs- und Baurecht beziehe. Es sei gegenständlich davon auszugehen, dass die Bauwerberin, die erstmitbeteiligte Partei, und die diese GmbH repräsentierenden Grundstückseigentümerinnen ein gültiges Baugesuch eingereicht hätten, sodass die vermeintliche Konstellation, wonach ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ohne entsprechenden Antrag erledigt worden sei, weil die firmenmäßige Fertigung des Bauansuchens dem GmbHG nicht entspreche, nicht erkannt werden könne. Zum Vorbringen, wonach kein entsprechendes Bauansuchen vorliege, weil dieses nicht nach den Bestimmungen des GmbHG firmenmäßig gefertigt worden sei, verwies die belangte Behörde auf Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, TBO 2001. Abgesehen davon, dass zur Frage der Eigentumsverhältnisse am Baugrund kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht bestehe, trete in der gegenständlichen Bausache als Bauwerber die erstmitbeteiligte Partei auf, trage das Bauansuchen als Unterschrift einerseits die Stampiglie der erstmitbeteiligten Partei (Anmerkung: Dies wird in der Beschwerde bestritten) sowie (in der Tektur) die Unterschriften der Grundstückseigentümerinnen J. Z. und M. Z. Im Akt liege eine Zustimmungserklärung dieser Eigentümerinnen zum Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei auf dem Baugrundstück Nr. 162/1 KG W liquide vor. Inwieweit den Bestimmungen des GmbHG hinsichtlich der firmenmäßigen Fertigung nicht Genüge getan werde, sei von der

Baubehörde nicht zu prüfen gewesen, weil sich die dingliche Wirkung von Baubescheiden auf jeden Eigentümer oder Bauberechtigten der Liegenschaft erstrecke und sich der Prüfungsmaßstab für die Erteilung einer Baubewilligung nach der TBO nicht auf die privatrechtliche Verfügungsmacht, auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten, sondern ausschließlich auf das dem öffentlichen Recht angehörende Raumordnungs- und Baurecht beziehe. Es sei gegenständlich davon auszugehen, dass die Bauwerberin, die erstmitbeteiligte Partei, und die diese GmbH repräsentierenden Grundstückseigentümerinnen ein gültiges Baugesuch eingereicht hätten, sodass die vermeintliche Konstellation, wonach ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ohne entsprechenden Antrag erledigt worden sei, weil die firmenmäßige Fertigung des Bauansuchens dem GmbHG nicht entspreche, nicht erkannt werden könne.

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 legte die Verwaltungsakten im eingangs erwähnten Umfang vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die mitbeteiligten Parteien beteiligten sich nicht am Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. 1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

2.1. Vorweg ist festzuhalten, dass nach den in der Beschwerde insoweit unbekämpft gebliebenen Feststellungen des angefochtenen Bescheides mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 7. März 2012 die Einwendungen der Beschwerdeführerin (mit Ausnahme der Abweisung der - in der Beschwerde nicht vorgebrachten - Einwendungen, das beantragte Projekt befinde sich im Widerspruch zum geltenden Flächenwidmungsplan und Brandschutzbelange würden nicht ausreichend berücksichtigt) als unzulässig zurückgewiesen wurden und diese Zurückweisung im Instanzenzug bestätigt wurde.

In der vorliegenden Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Nichterteilung einer Baugenehmigung in Ansehung des Grundstückes Nr. 162/1 KG W verletzt.

2.2. 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 entsprechender Einwendungen wirksam geltend machte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. November 2014, ZI. 2011/06/0142, mwN). 2.2. 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 entsprechender Einwendungen wirksam geltend machte vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. November 2014, ZI. 2011/06/0142, mwN).

3. Artikel VII Abs. 4 der Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 57/2011, lautet: 3. Artikel römisch sieben Absatz 4, der Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011,, lautet:

"Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 bis 16 der Novelle LGBl. Nr. 48/2011, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet:"Die Übergangsbestimmung des Artikel römisch zwei, Absatz 3, bis 16 der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 48 aus 2011,, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet:

(...)

1. (4)Absatz 4,§ 2 Abs. 16, § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 2, 3 und 4, § 6 Abs. 1 bis 4, 6 und 9, § 7 Abs. 1 und 2 und § 25 in der

Fassung des Art. I sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden. Paragraph 2, Absatz 16,, Paragraph 4, Absatz 2,, Paragraph 5, Absatz 2, 3, und 4, Paragraph 6, Absatz eins, bis 4, 6 und 9, Paragraph 7, Absatz eins, und 2 und Paragraph 25, in der Fassung des Artikel römisch eins, sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009, weiter anzuwenden.

(...)"

Die vor diesem Hintergrund im gegenständlichen Verfahren auf Grund des am 13. Dezember 2010 bei der erstinstanzlichen Baubehörde eingelangten Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung (teilweise) maßgebliche Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94/2001 in der Fassung LGBl. Nr. 40/2009, lautet auszugsweise: Die vor diesem Hintergrund im gegenständlichen Verfahren auf Grund des am 13. Dezember 2010 bei der erstinstanzlichen Baubehörde eingelangten Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung (teilweise) maßgebliche Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2001, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009,, lautet auszugsweise:

"§ 21

Bauansuchen

1. (1) Absatz eins, Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. (...)
2. (2) Absatz 2, Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 23) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten: Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (Paragraph 23,) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; (...)

§ 25 Paragraph 25

Parteien

1. (1) Absatz eins, Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn.
2. (2) Absatz 2, Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.
3. (3) Absatz 3, Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

1. b) Litera b
der Bestimmungen über den Brandschutz;
2. c) Litera c
der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;
3. d) Litera d
der Abstandsbestimmungen des § 6; der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6,;
4. e) Litera e

im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006. im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach Paragraph 55, Absatz eins, oder Paragraph 113, Absatz eins, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006.

(...)"

4. Die Beschwerdeführerin bringt vor, entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht könne der Nachbar sehr wohl geltend machen, dass eine Baubewilligung (überhaupt) ohne Antrag (ohne entsprechenden Antrag) ergangen sei. Im vorliegenden Fall trete als Bauwerberin die erstmitbeteiligte Partei, eine GmbH, auf. Eigentümerinnen des Baugrundstückes seien je zur Hälfte

A Z. und J Z. Das Baugesuch sei nicht entsprechend den Bestimmungen des GmbHG firmenmäßig gefertigt. Es sei daher nicht nachvollziehbar, ob A Z. und J Z. als Grundeigentümerinnen oder als Geschäftsführerinnen der erstmitbeteiligten Partei gefertigt hätten und ob daher die erstmitbeteiligte Partei oder die Grundeigentümerinnen als Antragsteller aufträten. Auch fehle - entgegen der Auffassung der belangten Behörde - die Firmenstempel auf dem Baugesuch (eine Kopie des Baugesuches ist der Beschwerde als Beilage angeschlossen). Es liege somit kein rechtswirksamer Antrag der Bauwerberin auf Erteilung der Baubewilligung vor. Die Baubehörden erster und zweiter Instanz hätten eine Zuständigkeit in Anspruch genommen, die ihnen nicht zukomme.

Nach § 38 Abs. 2 VwGG hat die belangte Behörde nach Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes (§ 36 Abs. 1 letzter Satz VwGG) die Akten vorzulegen. Unterlässt sie dies, so kann der Verwaltungsgerichtshof, wenn er (wie im vorliegenden Fall) die belangte Behörde auf diese Säumnisfolge vorher ausdrücklich hingewiesen hat, auf Grund der Behauptungen des Beschwerdeführers erkennen. Dies gilt insoweit auch bei nur teilweiser Aktenvorlage (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. September 2012, Zl. 2009/08/0094, mwN). Kann der Verwaltungsgerichtshof den Beschwerdefall auf der Grundlage der vorgelegten Aktenbestandteile und der Sachverhaltsangaben der Beschwerde entscheiden, ist vom Grundsatz auszugehen, dass eine Unvollständigkeit der Akten bzw. Zweifel über deren Inhalt sich nicht zum Nachteil der Beschwerdeführerin auswirken dürfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 2004, Zl. 2002/06/0151, mwN). Nach Paragraph 38, Absatz 2, VwGG hat die belangte Behörde nach Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes (Paragraph 36, Absatz eins, letzter Satz VwGG) die Akten vorzulegen. Unterlässt sie dies, so kann der Verwaltungsgerichtshof, wenn er (wie im vorliegenden Fall) die belangte Behörde auf diese Säumnisfolge vorher ausdrücklich hingewiesen hat, auf Grund der Behauptungen des Beschwerdeführers erkennen. Dies gilt insoweit auch bei nur teilweiser Aktenvorlage vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 12. September 2012, Zl. 2009/08/0094, mwN). Kann der Verwaltungsgerichtshof den Beschwerdefall auf der Grundlage der vorgelegten Aktenbestandteile und der Sachverhaltsangaben der Beschwerde entscheiden, ist vom Grundsatz auszugehen, dass eine Unvollständigkeit der Akten bzw. Zweifel über deren Inhalt sich nicht zum Nachteil der Beschwerdeführerin auswirken dürfen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 2004, Zl. 2002/06/0151, mwN).

Das in Rede stehende Beschwerdevorbringen zeigt allerdings keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Da die Baubewilligung ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist, kann der Nachbar zwar geltend machen, dass eine Baubewilligung (überhaupt) ohne Antrag (ohne entsprechenden Antrag) ergangen sei (vgl. das auch in der Beschwerde zitierte hg. Erkenntnis vom 27. November 2007, Zl. 2006/06/0337, mwN). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist jedoch nur maßgeblich, dass die Baubewilligung nicht antragslos ergehen darf und es entscheidend auf den Gegenstand des Antrages, nicht aber auf die Person des Bauwerbers ankommt (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0332, und vom 28. Mai 2013, Zl. 2013/05/0005, mwN). Das in Rede stehende Beschwerdevorbringen zeigt allerdings keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Da die Baubewilligung ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist, kann der Nachbar zwar geltend machen, dass eine Baubewilligung (überhaupt) ohne Antrag (ohne entsprechenden Antrag) ergangen sei vergleiche , das auch in der Beschwerde zitierte hg. Erkenntnis vom 27. November 2007, Zl. 2006/06/0337, mwN). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist jedoch nur maßgeblich, dass die Baubewilligung nicht antragslos ergehen darf und es entscheidend auf den Gegenstand des Antrages, nicht aber auf die Person des Bauwerbers ankommt vergleiche , dazu die hg. Erkenntnisse vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0332, und vom 28. Mai 2013, Zl. 2013/05/0005, mwN).

Mit ihrem Vorbringen, es sei nicht nachvollziehbar, ob die erstmitbeteiligte Partei oder die Grundeigentümerinnen als Antragsteller aufträten, räumt die Beschwerdeführerin im Ergebnis aber selbst ein, dass die Baubewilligung nicht

antragslos ergangen ist. Selbst wenn das Baugesuch nämlich den beiden Grundeigentümerinnen zuzurechnen wäre, läge ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung vor, zumal es nach der zitierten Judikatur nicht auf die Person des Bauwerbers ankommt. Dass das Baugesuch nach dem Beschwerdevorbringen nicht entsprechend den Bestimmungen des GmbHG firmenmäßig gefertigt sei, steht dieser Beurteilung somit nicht entgegen.

5. Nach dem bereits zu § 38 Abs. 2 VwGG Gesagten ist - wenngleich im angefochtenen Bescheid nicht ausdrücklich erwähnt - davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 7. Mai 2012 gegen die Berufungsvorentscheidung des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 19. April 2012 einen Vorlagenantrag eingebracht hat. 5. Nach dem bereits zu Paragraph 38, Absatz 2, VwGG Gesagten ist - wenngleich im angefochtenen Bescheid nicht ausdrücklich erwähnt - davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 7. Mai 2012 gegen die Berufungsvorentscheidung des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 19. April 2012 einen Vorlagenantrag eingebracht hat.

In der Beschwerde wird nun bemängelt, dass über diesen Vorlageantrag bislang nicht entschieden worden sei. Der Umstand, dass dieses Vorbringen sowohl in der Sachverhaltsdarstellung als auch in der Begründung der Beschwerde erstattet wird, steht der Annahme entgegen, dass die Beschwerdeführerin allenfalls geltend machen wollte, dass über ihre gegen den ihr zunächst zugestellten erstinstanzlichen Bescheid vom 7. März 2012 (Ausfertigung des Bescheides ohne Genehmigungsvermerk) erhobene "erste" Berufung" noch nicht entschieden worden sei. Sie bemängelt vielmehr ausdrücklich die Nichtentscheidung über ihren gegen die Berufungsvorentscheidung des Bürgermeisters erhobenen Vorlageantrag.

Gemäß § 64a Abs. 3 AVG tritt die Berufungsvorentscheidung aber mit dem Einlangen des Vorlageantrages bei der dieser erlassenden Behörde ex lege außer Kraft. Die Beschwerdekritik, "über den Vorlageantrag" sei bislang nicht entschieden worden, ist somit unverständlich. Ebenso wenig hatte die belangte Behörde eine "Entscheidung über den Vorlageantrag" vor ihrer Entscheidung über die von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung abzuwarten. Gemäß Paragraph 64 a, Absatz 3, AVG tritt die Berufungsvorentscheidung aber mit dem Einlangen des Vorlageantrages bei der dieser erlassenden Behörde ex lege außer Kraft. Die Beschwerdekritik, "über den Vorlageantrag" sei bislang nicht entschieden worden, ist somit unverständlich. Ebenso wenig hatte die belangte Behörde eine "Entscheidung über den Vorlageantrag" vor ihrer Entscheidung über die von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung abzuwarten.

6. Unter dem Aspekt der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften bringt die Beschwerdeführerin vor, nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bewirke zwar die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen, der nicht bescheidmäßig zum Gutachter bestellt worden sei, für sich allein noch keinen wesentlichen Verfahrensmangel. Vorliegend seien jedoch die Voraussetzungen für die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen (des hochbautechnischen Sachverständigen Dipl. Ing. W.) gemäß § 52 Abs. 2 AVG nicht gegeben gewesen. Es gelte als amtsbekannt, dass den Baubehörden sowohl Amtssachverständige von Nachbargemeinden als auch seitens der Bezirkshauptmannschaft und der Tiroler Landesregierung zur Verfügung stünden. Aus dem Akt ergebe sich nicht einmal ansatzweise, dass sich die Baubehörde erster Instanz um die Beiziehung eines Amtssachverständigen bemüht hätte. 6. Unter dem Aspekt der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften bringt die Beschwerdeführerin vor, nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bewirke zwar die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen, der nicht bescheidmäßig zum Gutachter bestellt worden sei, für sich allein noch keinen wesentlichen Verfahrensmangel. Vorliegend seien jedoch die Voraussetzungen für die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen (des hochbautechnischen Sachverständigen Dipl. Ing. W.) gemäß Paragraph 52, Absatz 2, AVG nicht gegeben gewesen. Es gelte als amtsbekannt, dass den Baubehörden sowohl Amtssachverständige von Nachbargemeinden als auch seitens der Bezirkshauptmannschaft und der Tiroler Landesregierung zur Verfügung stünden. Aus dem Akt ergebe sich nicht einmal ansatzweise, dass sich die Baubehörde erster Instanz um die Beiziehung eines Amtssachverständigen bemüht hätte.

Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, sind gemäß § 52 Abs. 1 AVG die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen. Nach § 52 Abs. 2 leg. cit. kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen, wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist. Nach der hg. Rechtsprechung stehen Amtssachverständige, die der Landesregierung oder örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaften beigegeben sind, den Gemeindebehörden auch im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde in diesem Sinn zur Verfügung. Den Gemeinden stehen allerdings nur

jene amtlichen Sachverständigen des Amtes der Landesregierung oder der Bezirkshauptmannschaft zur Verfügung, die ihr auch tatsächlich zur Verfügung gestellt werden. Sind die Bemühungen der Gemeinde, solche Amtssachverständigen des Amtes der Landesregierung oder der Bezirkshauptmannschaft zur Verfügung gestellt zu erhalten, ohne Erfolg, liegen die Voraussetzungen für die Heranziehung nichtamtlicher Sachverständiger vor (vgl. dazu das Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2008/05/0242, mwN). Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, sind gemäß Paragraph 52, Absatz eins, AVG die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen. Nach Paragraph 52, Absatz 2, leg. cit. kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen, wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist. Nach der hg. Rechtsprechung stehen Amtssachverständige, die der Landesregierung oder örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaften beigegeben sind, den Gemeindebehörden auch im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde in diesem Sinn zur Verfügung. Den Gemeinden stehen allerdings nur jene amtlichen Sachverständigen des Amtes der Landesregierung oder der Bezirkshauptmannschaft zur Verfügung, die ihr auch tatsächlich zur Verfügung gestellt werden. Sind die Bemühungen der Gemeinde, solche Amtssachverständigen des Amtes der Landesregierung oder der Bezirkshauptmannschaft zur Verfügung gestellt zu erhalten, ohne Erfolg, liegen die Voraussetzungen für die Heranziehung nichtamtlicher Sachverständiger vor vergleiche , dazu das Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2008/05/0242, mwN).

Mangels Übermittlung des Bauaktes der zweitmitbeteiligten Gemeinde an den Verwaltungsgerichtshof ist von den Beschwerdeausführungen auszugehen, wonach dem Akt nicht zu entnehmen sei, dass sich die erstinstanzliche Baubehörde um die Beiziehung eines Amtssachverständigen bemüht hätte (zur erforderlichen Dokumentierung eines solchen Bemühens vgl. erneut das Erkenntnis Zl. 2008/05/0242). Mangels Übermittlung des Bauaktes der zweitmitbeteiligten Gemeinde an den Verwaltungsgerichtshof ist von den Beschwerdeausführungen auszugehen, wonach dem Akt nicht zu entnehmen sei, dass sich die erstinstanzliche Baubehörde um die Beiziehung eines Amtssachverständigen bemüht hätte (zur erforderlichen Dokumentierung eines solchen Bemühens vergleiche , erneut das Erkenntnis Zl. 2008/05/0242).

Damit zeigt die Beschwerdeführerin im gegenständlichen Fall aber schon deshalb keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil nicht ersichtlich ist, inwieweit sie durch die Heranziehung des nichtamtlichen Sachverständigen in ihren Rechten verletzt wurde. Sie zeigt insbesondere nicht konkret auf, zu welchen anderen Ergebnissen die Heranziehung eines Amtssachverständigen geführt hätte, und legt somit die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht dar (vgl. zur erforderlichen Relevanzdarstellung das hg. Erkenntnis vom 20. November 2007, Zl. 2005/05/0251). Die Beschwerde beschränkt sich nämlich auf die Behauptung, die Wesentlichkeit der vorgebrachten Verfahrensverletzung sei "offenkundig" und es sei nicht ausgeschlossen, dass ein anderer Sachverständiger "zu einem anderen Ergebnis" hätte kommen können, ohne dieses Vorbringen näher zu erläutern. Damit zeigt die Beschwerdeführerin im gegenständlichen Fall aber schon deshalb keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil nicht ersichtlich ist, inwieweit sie durch die Heranziehung des nichtamtlichen Sachverständigen in ihren Rechten verletzt wurde. Sie zeigt insbesondere nicht konkret auf, zu welchen anderen Ergebnissen die Heranziehung eines Amtssachverständigen geführt hätte, und legt somit die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht dar vergleiche , zur erforderlichen Relevanzdarstellung das hg. Erkenntnis vom 20. November 2007, Zl. 2005/05/0251). Die Beschwerde beschränkt sich nämlich auf die Behauptung, die Wesentlichkeit der vorgebrachten Verfahrensverletzung sei "offenkundig" und es sei nicht ausgeschlossen, dass ein anderer Sachverständiger "zu einem anderen Ergebnis" hätte kommen können, ohne dieses Vorbringen näher zu erläutern.

Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang ferner vorbringt, dass der beigezogene nichtamtliche Sachverständige die Rechtsgrundlagen des Bauverfahrens "mehrfach verkannt" habe, so bleibt auch dieses Vorbringen weitgehend unbestimmt. Es wird lediglich vorgebracht, die Beschwerdeführerin habe in ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2011 dargelegt, dass der hochbautechnische Sachverständige u.a. seine Ausführungen auf die Planunterlagenverordnung 1998 gestützt habe, obwohl diese Norm zu diesem Zeitpunkt bereits nicht mehr in Kraft gewesen sei. Ob die Beschwerdeführerin damit die Fachkunde des beigezogenen Sachverständigen in Zweifel ziehen wollte, kann dahinstehen, weil - entgegen dem Beschwerdevorbringen - im Zeitpunkt der angesprochenen, jedenfalls vor dem 18. Mai 2011 (nach den Feststellungen im angefochtenen Bescheid am 25. April 2011) abgegebenen Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen die Planunterlagenverordnung 1998, LGBl. Nr. 90/1998 idF

LGBL Nr. 94/2007, sehr wohl in Kraft war. Die diesbezügliche Beschwerdebehauptung trifft demnach nicht zu. Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang ferner vorbringt, dass der beigezogene nichtamtliche Sachverständige die Rechtsgrundlagen des Bauverfahrens "mehrfach verkannt" habe, so bleibt auch dieses Vorbringen weitgehend unbestimmt. Es wird lediglich vorgebracht, die Beschwerdeführerin habe in ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2011 dargelegt, dass der hochbautechnische Sachverständige u.a. seine Ausführungen auf die Planunterlagenverordnung 1998 gestützt habe, obwohl diese Norm zu diesem Zeitpunkt bereits nicht mehr in Kraft gewesen sei. Ob die Beschwerdeführerin damit die Fachkunde des beigezogenen Sachverständigen in Zweifel ziehen wollte, kann dahinstehen, weil - entgegen dem Beschwerdevorbringen - im Zeitpunkt der angesprochenen, jedenfalls vor dem 18. Mai 2011 (nach den Feststellungen im angefochtenen Bescheid am 25. April 2011) abgegebenen Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen die Planunterlagenverordnung 1998, Landesgesetzblatt Nr. 90 aus 1998, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2007,, sehr wohl in Kraft war. Die diesbezügliche Beschwerdebehauptung trifft demnach nicht zu.

7. Schließlich hegt die Beschwerdeführerin gegen den dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Bebauungsplan der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 15. Februar 2011 (in Kraft getreten am 15. März 2011) verfassungsrechtliche Bedenken.

Vorweg ist dazu festzuhalten:

Gemäß § 60 Abs. 1 Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO), LGBL Nr. 36/2001, sind Verordnungen von Gemeindeorganen und Rechtsakte, die einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedürfen, sowie alle an die Allgemeinheit gerichteten Mitteilungen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, unverzüglich durch öffentlichen Anschlag (lit. a) an der Amtstafel der Gemeinde für die Dauer von zwei Wochen und (lit. b) in sonst ortsüblicher Weise kundzumachen. Besteht eine Gemeinde aus mehreren Ortschaften, so ist die Kundmachung in jeder Ortschaft vorzunehmen. Gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO), Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 2001,, sind Verordnungen von Gemeindeorganen und Rechtsakte, die einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedürfen, sowie alle an die Allgemeinheit gerichteten Mitteilungen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, unverzüglich durch öffentlichen Anschlag (Litera a,) an der Amtstafel der Gemeinde für die Dauer von zwei Wochen und (Litera b,) in sonst ortsüblicher Weise kundzumachen. Besteht eine Gemeinde aus mehreren Ortschaften, so ist die Kundmachung in jeder Ortschaft vorzunehmen.

Enthalten Verordnungen, Rechtsakte oder Mitteilungen im Sinne des Abs. 1 Teile wie Pläne, Karten und dergleichen, deren Anschlag wegen ihres Umfangs oder ihrer technischen Gestaltung einen nicht vertretbaren Aufwand verursachen würde, so sind diese Teile gemäß § 60 Abs. 2 erster Satz TGO durch Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zu verlautbaren. Enthalten Verordnungen, Rechtsakte oder Mitteilungen im Sinne des Absatz eins, Teile wie Pläne, Karten und dergleichen, deren Anschlag wegen ihres Umfangs oder ihrer technischen Gestaltung einen nicht vertretbaren Aufwand verursachen würde, so sind diese Teile gemäß Paragraph 60, Absatz 2, erster Satz TGO durch Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zu verlautbaren.

Von dem in § 60 Abs. 1 TGO normierten Gesetzesvorbehalt wurde - soweit vorliegend maßgeblich - im TROG 2006 Gebrauch gemacht. Von dem in Paragraph 60, Absatz eins, TGO normierten Gesetzesvorbehalt wurde - soweit vorliegend maßgeblich - im TROG 2006 Gebrauch gemacht.

§ 65 und § 67 TROG 2006, LGBL Nr. 27/2006, lauten: Paragraph 65 und Paragraph 67, TROG 2006, Landesgesetzblatt Nr. 27 aus 2006,, lauten:

"§ 65

Verfahren zur Erlassung von Bebauungsplänen

1. (1) Absatz eins, Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Kundmachung hat die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Für die Verständigung der Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke gilt § 64 Abs. 2 sinngemäß. Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur

allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Kundmachung hat die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Für die Verständigung der Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke gilt Paragraph 64, Absatz 2, sinngemäß.

2. (2) Absatz 2, Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Abs. 1 erster Satz den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde. Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Absatz eins, erster Satz den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.
3. (3) Absatz 3, Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend dem Abs. 1 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden. Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend dem Absatz eins, aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.
4. (4) Absatz 4, Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1, 2 und 3 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Absatz eins, 2, und 3 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(...)

§ 67 Paragraph 67

Kundmachung

1. (1) Absatz eins, Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung eines Bebauungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, im Fall des § 65 Abs. 2 innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses und im Fall des § 65 Abs. 5 zweiter Satz innerhalb von zwei Wochen nach dem Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Eine allfällige Kundmachung nach § 60 Abs. 1 oder 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung bewirkt nicht das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes. Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung eines Bebauungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, im Fall des Paragraph 65, Absatz 2, innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses und im Fall des Paragraph 65, Absatz 5, zweiter Satz innerhalb von zwei Wochen nach dem Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Eine allfällige Kundmachung nach Paragraph 60, Absatz eins, oder 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, Landesgesetzblatt, Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung bewirkt nicht das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes.

2. (2) Absatz 2, Besteht in der Gemeinde ein Publikationsorgan, so ist der Beschluss des Gemeinderates überdies darin bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder des betreffenden Bebauungsplanes.
3. (3) Absatz 3, Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne sind im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen.
4. (4) Absatz 4, Die Bebauungspläne sind nach ihrem In-Kraft-Treten unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen."

7.1. Die Beschwerdeführerin bringt vor, gemäß § 35 TGO habe die Tagesordnung einer Gemeinderatssitzung die Verhandlungsgegenstände so genau zu bezeichnen, dass das Thema der Beratung und der Beschlussfassung unmissverständlich feststehe. 7.1. Die Beschwerdeführerin bringt vor, gemäß Paragraph 35, TGO habe die Tagesordnung einer Gemeinderatssitzung die Verhandlungsgegenstände so genau zu bezeichnen, dass das Thema der Beratung und der Beschlussfassung unmissverständlich feststehe.

Aus der Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates vom 14. Dezember 2010 ergebe sich, dass nur die Erlassung eines Bebauungsplanes beraten werden sollte. Dass auch ein Auflagebeschluss gefasst werden sollte, sei der Tagesordnung nicht zu entnehmen. Da sohin die Fassung eines Auflagebeschlusses nicht auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2010 gestanden sei, habe der Gemeinderat keinen gültigen Auflagebeschluss fassen können.

In diesem Zusammenhang sei darauf zu verweisen, dass ein Auflagebeschluss vom Gemeinderat bereits am 26. Jänner 2010 gefasst worden sei. Die Beschwerdeführerin wirft die Frage auf, wie "der unvoreingenommene Bürger" nunmehr erkennen solle, dass im Lichte der Tagesordnung für die Sitzung am 14. Dezember 2010 "neuerlich" ein Auflagebeschluss gefasst werde.

Darüber hinaus sei die Kundmachung betreffend den Gemeinderatsbeschluss vom 14. Dezember 2010 in sich widersprüchlich. Der erste Absatz und der dritte Absatz der Kundmachung stünden zueinander in einem unlösbaren Widerspruch. Im ersten Absatz werde festgehalten, dass in der Sitzung vom 14. Dezember 2010 lediglich die Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes beschlossen worden sei. Im dritten Absatz der Kundmachung werde hingegen festgehalten, dass ein Auflagebeschluss und ein Erlassungsbeschluss gefasst worden seien.

Gemäß § 35 Abs. 1 TGO hat die Tagesordnung (des Gemeinderates) die Verhandlungsgegenstände hinreichend genau zu bezeichnen. Gemäß Paragraph 35, Absatz eins, TGO hat die Tagesordnung (des Gemeinderates) die Verhandlungsgegenstände hinreichend genau zu bezeichnen.

Nach § 35 Abs. 3 TGO darf über Verhandlungsgegenstände, die nicht in der bekannt gegebenen Tagesordnung enthalten sind, nur abgestimmt werden, wenn der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt. Nach Paragraph 35, Absatz 3, TGO darf über Verhandlungsgegenstände, die nicht in der bekannt gegebenen Tagesordnung enthalten sind, nur abgestimmt werden, wenn der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt.

Wie den von der belangten Behörde vorgelegten Akten zu entnehmen ist, enthielt die Tagesordnung laut Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde am 14. Dezember 2010 u.a. den Punkt 4. ("Bebauungsangelegenheiten:

Beratung und Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes für Grundstück 162/1 Familie (Z.)"). Der Gemeinderat beschloss in dieser Sitzung die Auflage des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das Grundstück Nr. 162/1 entsprechend dem vom Raumplaner Dipl.-Ing. W. erstellten Plan von 2. Dezember 2010. Ferner wurde festgehalten, dass die Auflagefrist vier Wochen betrage. Gleichzeitig mit dem Beschluss über die Auflage wurde auch der Beschluss über die Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst, sofern während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen dagegen eingebracht würden.

Die in der Beschwerde vorgetragenen Normbedenken, der Gemeinderat habe in der genannten Sitzung keinen gültigen Auflagebeschluss fassen können, weil dies der Tagesordnung nicht zu entnehmen gewesen sei, erweisen sich schon deshalb als nicht überzeugend, weil - wie sich aus § 65 Abs. 1, 2 und 4 TROG 2006 ergibt - die Auflegung des Entwurfes eines Bebauungsplanes grundsätzlich der Beschlussfassung über den Bebauungsplan voranzugehen hat bzw. eine Voraussetzung für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan darstellt. § 65 Abs. 2 TROG 2006 ermöglicht auch eine gleichzeitige Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes und über die Erlassung des

Bebauungsplanes, wobei die Rechtswirksamkeit des Beschlusses über den Bebauungsplan von der Nichtabgabe von Stellungnahmen innerhalb der Auflage- und Stellungnahmefrist abhängt. Die in der Beschwerde vorgetragenen Normbedenken, der Gemeinderat habe in der genannten Sitzung keinen gültigen Auflagebeschluss fassen können, weil dies der Tagesordnung nicht zu entnehmen gewesen sei, erweisen sich schon deshalb als nicht überzeugend, weil - wie sich aus Paragraph 65, Absatz eins, 2, und 4 TROG 2006 ergibt - die Auflegung des Entwurfes eines Bebauungsplanes grundsätzlich der Beschlussfassung über den Bebauungsplan voranzugehen hat bzw. eine Voraussetzung für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan darstellt. Paragraph 65, Absatz 2, TROG 2006 ermöglicht auch eine gleichzeitige Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes und über die Erlassung des Bebauungsplanes, wobei die Rechtswirksamkeit des Beschlusses über den Bebauungsplan von der Nichtabgabe von Stellungnahmen innerhalb der Auflage- und Stellungnahmefrist abhängt.

Sah nun die Tagesordnung (bereits) die "Beschlussfassung zur Erlassung" eines Bebauungsplanes vor, so inkludierte dies - vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtsgrundlagen - auch die Beschlussfassung über Auflegung des Entwurfes eines Bebauungsplanes.

Der Beschwerdehinweis, der Gemeinderat habe bereits am 26. Jänner 2010 einen Auflagebeschluss gefasst und es sei am 14. Dezember 2010 neuerlich ein Auflagebeschluss gefasst worden, ist im vorliegenden Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Dass in der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2010 nicht ein Auflagebeschluss des gleichen Inhalts wie am 26. Jänner 2010 gefasst wurde, ergibt sich schon daraus, dass dem Auflagebeschluss vom 14. Dezember 2010 der erwähnte Plan vom 2. Dezember 2010 zugrunde lag.

Nach dem Gesagten liegt entgegen der Beschwerdeansicht auch kein "unlösbarer Widerspruch" zwischen dem ersten und dem dritten Absatz der am 20. Dezember 2010 angeschlagenen und am 17. Jänner 2011 abgenommenen Kundmachung betreffend den Gemeinderatsbeschluss vom 14. Dezember 2010 vor. Der dritte Absatz der Kundmachung stellt die Wiedergabe des oben genannten, sowohl die Beschlussfassung über die Auflage als auch den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes erwähnenden Gemeinderatsbeschlusses dar. Im ersten Absatz wird einleitend festgehalten, dass der Gemeinderat am 14. Dezember 2010 beschlossen habe, die Erlassung des in Rede stehenden Bebauungsplanes im Gemeindeamt aufzulegen; dies unter Zitierung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen (§ 65 Abs. 1 und 2 sowie § 67 TROG 2006). Die Kundmachung enthielt auch einen Hinweis auf das Recht zur Stellungnahme bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist. Nach dem Gesagten liegt entgegen der Beschwerdeansicht auch kein "unlösbarer Widerspruch" zwischen dem ersten und dem dritten Absatz der am 20. Dezember 2010 angeschlagenen und am 17. Jänner 2011 abgenommenen Kundmachung betreffend den Gemeinderatsbeschluss vom 14. Dezember 2010 vor. Der dritte Absatz der Kundmachung stellt die Wiedergabe des oben genannten, sowohl die Beschlussfassung über die Auflage als auch den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes erwähnenden Gemeinderatsbeschlusses dar. Im ersten Absatz wird einleitend festgehalten, dass der Gemeinderat am 14. Dezember 2010 beschlossen habe, die Erlassung des in Rede stehenden Bebauungsplanes im Gemeindeamt aufzulegen; dies unter Zitierung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen (Paragraph 65, Absatz eins und 2 sowie Paragraph 67, TROG 2006). Die Kundmachung enthielt auch einen Hinweis auf das Recht zur Stellungnahme bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist.

Den in der Beschwerde vorgebrachten Bedenken ist daher nicht zu folgen.

Im Hinblick auf das unter Pkt. 7.3. noch zu behandelnde Beschwerdevorbringen ist an dieser Stelle ergänzend anzumerken, dass die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz ihres Rechtsvertreters vom 18. Jänner 2011 eine Stellungnahme zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan für das Grundstück Nr. 162/1 (Beschluss des Gemeinderates vom 14. Dezember 2010) abgab. Der Gemeinderat beurteilte die Einwände der Beschwerdeführerin in seiner Sitzung vom 15. Februar 2011 als unbegründet und fasste den (aufgrund der genannten Stellungnahme gemäß § 65 Abs. 2 zweiter Satz TROG 2006 erforderlichen) Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes. Im Hinblick auf das unter Pkt. 7.3. noch zu behandelnde Beschwerdevorbringen ist an dieser Stelle ergänzend anzumerken, dass die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz ihres Rechtsvertreters vom 18. Jänner 2011 eine Stellungnahme zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan für das Grundstück Nr. 162/1 (Beschluss des Gemeinderates vom 14. Dezember 2010) abgab. Der Gemeinderat beurteilte die Einwände der Beschwerdeführerin in seiner Sitzung vom 15. Februar 2011 als unbegründet und fasste den (aufgrund der genannten Stellungnahme gemäß Paragraph 65, Absatz 2, zweiter Satz TROG 2006 erforderlichen) Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes.

7.2. Ferner führt die Beschwerdeführerin aus, die Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes ließen auf einer Baufläche von 1.576 m² eine oberirdische Baumasse von 5.000 m³ zu. Damit werde für ein einzelnes Grundstück eine privilegierte Bauweise zugelassen, die sich vom Umgebungsbestand vollkommen abhebe. Insofern sei die Verordnung gleichheitswidrig. In diesem Zusammenhang sei auch zu bemängeln, dass keine ausreichende Bestands- und Grundlagenerhebung erfolgt sei; dies insbesondere in Hinblick auf den das Grundstück Nr. 162/1 KG W umgebenden Baubestand.

Gemäß § 25 Abs. 2 TBO 2001 kommt der Beschwerdeführerin als Nachbarin im Bauverfahren Parteistellung zu; als Partei ist sie unter anderem berechtigt, die Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzl原因en, der Bauweise und der Bauhöhe, soweit diese ihrem Schutz dienen, geltend zu machen (§ 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001). Gemäß Paragraph 25, Absatz 2, TBO 2001 kommt der Beschwerdeführerin als Nachbarin im Bauverfahren Parteistellung zu; als Partei ist sie unter anderem berechtigt, die Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzl原因en, der Bauweise und der Bauhöhe, soweit diese ihrem Schutz dienen, geltend zu machen (Paragraph 25, Absatz 3, Litera c, TBO 2001).

Vor dem Hintergrund des Kataloges des § 25 Abs. 3 TBO 2001 stellt der Einwand, das Haus sei im Verhältnis zu umliegenden Häusern zu groß dimensioniert, keine taugliche Einwendung im Rechtssinn dar. Bezüglich der Bauweise und Bauhöhe kann vielmehr nur geltend gemacht werden, dass das Vorhaben zu den entsprechenden verordneten Festlegungen im Sinne des § 25 Abs. 3 lit. c TBO 2001 im Widerspruch steht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. September 2008, Zl. 2008/06/0056). Vor dem Hintergrund des Kataloges des Paragraph 25, Absatz 3, TBO 2001 stellt der Einwand, das Haus sei im Verhältnis zu umliegenden Häusern zu groß dimensioniert, keine taugliche Einwendung im Rechtssinn dar. Bezüglich der Bauweise und Bauhöhe kann vielmehr nur geltend gemacht werden, dass das Vorhaben zu den entsprechenden verordneten Festlegungen im Sinne des Paragraph 25, Absatz 3, Litera c, TBO 2001 im Widerspruch steht vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 9. September 2008, Zl. 2008/06/0056).

Ein entsprechendes Vorbringen wird in der Beschwerde aber gar nicht erstattet. Vielmehr macht die Beschwerdeführerin eine Gleichheitswidrigkeit des Bebauungsplanes wegen einer behaupteten privilegierten, vom Umgebungsbestand abhebenden Bauweise geltend, ohne jedoch auf diesen Umgebungsbestand näher einzugehen.

In den Erläuterungen des nichtamtlichen Sachverständigen Dipl.-Ing. W. zu dem gegenständlichen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan betreffend das Grundstück Nr. 162/1 vom 2. Dezember 2010 wurde u.a. dargelegt, dass die Festlegungen mit Berücksichtigung der Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes, der Lage des Bauplatzes und der umgebenden Bebauung getroffen worden seien, um eine möglichst orts- und landschaftsbildgerechte Bebauung zu sichern. Ferner wurde u. a. festgehalten, dass die Höchstbaudichte als Höchstbaumassendichte 3.2 festgelegt worden sei, um, mit Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und in Abstimmung mit einem vorliegenden Projekt, die mögliche oberirdische Baumasse in einem orts- und landschaftsgerechten Rahmen zu halten.

Der raumordnungsfachliche Amtssachverständige des Amtes der Tiroler Landesregierung erhob im Rahmen des Verfahrens zur Prüfung der Verordnung keinen Einwand gegen die Erlassung des Bebauungsplanes.

Angesichts dessen erweist sich das erwähnte Beschwerdevorbringen als ebenso wenig geeignet, die vorgebrachten Bedenken gegen den Bebauungsplan nachvollziehbar darzulegen, wie die nicht näher erläuterte Behauptung, es sei keine ausreichende Bestands- und Grundlagenerhebung erfolgt.

7.3. Darüber hinaus macht die Beschwerdeführerin geltend, nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes müssten an der Amtstafel ausgehängte Verlautbarungen während der gesamten Zeit uneingeschränkt allen Interessierten zugänglich sein. Dies sei - so die Beschwerde - jedenfalls dann nicht der Fall, wenn sich die Amtstafel in einem außerhalb der Amtsstunden oder in den Nachtstunden nicht zugänglichen Teil des Gemeindeamtes befinde.

Das Gemeindeamt der zweitmitbeteiligten Gemeinde habe während der Auflagefrist des Bebauungsplanes vier Amtstafeln aufgewiesen. Alle vier Amtstafeln hätten sich im Amtsgebäude befunden, sodass ein Zugang zu den Amtstafeln nur während der Amtsstunden möglich gewesen sei.

Bis zum 16. März 2011 (Ende der Auflagefrist für den Erlassungsbeschluss des Bebauungsplanes) hätten sich im Gemeindeamt insgesamt vier Amtstafeln an verschiedenen Stellen (zwei im Parterre und zwei im ersten Stock) befunden. Am 16. März 2011 seien von der zweitmitbeteiligten Gemeinde drei Amtstafeln in der Form abgeändert

worden, dass die Überschrift "Amtstafel" durch die Überschrift "Informationstafel" ersetzt worden sei.

Die den gegenständlichen Bebauungsplan betreffenden Gemeinderatsbeschlüsse vom 14. Dezember 2010 und 15. Februar 2011 seien nur an einer Amtstafel angeschlagen gewesen. Eine derartige Kundmachungsform sei irreführend, weil nicht erahnt werden könne, welche Kundmachung an welcher Kundmachungstafel erfolge.

Dieses Beschwerdevorbringen betrifft - neben der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 14. Dezember 2010 - die Kundmachung des nach der Stellungnahme der Beschwerdeführerin gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 14. Dezember 2010 (gemäß § 65 Abs. 2 TROG 2006) erforderlichen Beschlusses des Gemeinderates vom 15. Februar 2011 über die Erlassung des Bebauungsplanes. Diese Kundmachung erfolgte laut dem diesbezüglichen Vermerk vom 1. März 2011 bis 15. März 2011. Dieses Beschwerdevorbringen betrifft - neben der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 14. Dezember 2010 - die Kundmachung des nach der Stellungnahme der Beschwerdeführerin gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 14. Dezember 2010 (gemäß Paragraph 65, Absatz 2, TROG 2006) erforderlichen Beschlusses des Gemeinderates vom 15. Februar 2011 über die Erlassung des Bebauungsplanes. Diese Kundmachung erfolgte laut dem diesbezüglichen Vermerk vom 1. März 2011 bis 15. März 2011.

Gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2006 ist der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung eines Bebauungsplanes innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Gemäß Paragraph 67, Absatz eins, TROG 2006 ist der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung eines Bebauungsplanes innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen.

Unbestritten ist, dass die Kundmachung sämtlicher rechtsrelevanter Akte an der Amtstafel im Eingangsbereich des Gemeindeamtes erfolgt, wobei dieser Eingangsbereich ganzjährlich täglich von 05:00 Uhr bis 22:00 Uhr für jedermann zugänglich ist, diese Vorgangsweise seit 1993 praktiziert wird und auch die Beschlüsse betreffend den gegenständlichen Bebauungsplan auf diese Art und Weise kundgemacht wurden.

Angesichts dessen wird mit dem in Rede stehenden Beschwerdevorbringen keine fehlerhafte Kundmachung aufgezeigt.

8. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. 8. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG und Paragraph 3, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 29. April 2015

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5
Amtssachverständiger der Behörde zur Verfügung stehend Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer
Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen
BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013060023.X00

Im RIS seit

28.05.2015

Zuletzt aktualisiert am

15.07.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at