

TE Lvwg Erkenntnis 2017/5/29 LVwG-2014/42/3134-8

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.05.2017

Entscheidungsdatum

29.05.2017

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §52 Abs1

AVG §76 Abs1

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 § 76 heute
2. AVG § 76 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
4. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
6. AVG § 76 gültig von 18.08.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
7. AVG § 76 gültig von 01.01.1999 bis 17.08.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 76 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
9. AVG § 76 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
10. AVG § 76 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
11. AVG § 76 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Gerald Schaber über die (gemeinsame) Beschwerde der Herren AA, BB, CC und DD sowie der EE Landwirtschaft GmbH, alle vertreten durch Herrn Mag. FF, GG GmbH, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 08.10.2014, ****, mit welchem den

Beschwerdeführern Barauslagen gemäß § 52 Abs 2 iVm § 76 Abs 1 AVG 1991 aus Anlass eines Verfahrens nach § 13 TBO 2011 vorgeschrieben wurden, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Gerald Schaber über die (gemeinsame) Beschwerde der Herren AA, BB, CC und DD sowie der EE Landwirtschaft GmbH, alle vertreten durch Herrn Mag. FF, GG GmbH, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 08.10.2014, ****, mit welchem den Beschwerdeführern Barauslagen gemäß Paragraph 52, Absatz 2, in Verbindung mit Paragraph 76, Absatz eins, AVG 1991 aus Anlass eines Verfahrens nach Paragraph 13, TBO 2011 vorgeschrieben wurden,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde stattgegeben und der Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 08.10.2014, ZI ****, ersatzlos behoben. 1. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde stattgegeben und der Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 08.10.2014, ZI ****, ersatzlos behoben.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig. 2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin einzubringen. Es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

Entscheidungsgründe

I.römisch eins.

Sachverhalt:

Mit Ansuchen vom 05.12.2013 beantragte die Republik Österreich (Heeresverwaltung), Y, vertreten durch Herrn DI JJ, staatlich befugter beedeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Änderung der Grundstücksgrenzen der Grundstücke Nr **** und ****, KG Z, laut angeschlossener Planurkunde GZ **** vom 05.12.2013.

Mit Schreiben vom 24.03.2014 teilten die Herren BB, AA, CC, DD sowie die EE Landwirtschaft GmbH (im Folgenden kurz: Beschwerdeführer) der Baubehörde mit, dass sie als nunmehrige grundbücherliche Eigentümer der Gste Nr **** und ****, KG Z, in das anhängige Grundteilungsverfahren eintreten und Herrn DI JJ für die Abwicklung des Verfahrens bevollmächtigen.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 26.03.2014, ZI ****, wurde Herr DI KK, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Adresse 2, X, für das behängende Grundteilungsbewilligungsverfahren zum nichtamtlichen Sachverständigen für Raumordnung und Baurecht bestellt. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 26.03.2014, ZI ****, wurde Herr DI KK, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Adresse 2, römisch zehn, für das behängende Grundteilungsbewilligungsverfahren zum nichtamtlichen Sachverständigen für Raumordnung und Baurecht bestellt.

Mit Schreiben vom 14.07.2014 verständigte die belangte Behörde die Beschwerdeführer in Wahrung des Parteiengehörs vom Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, teilte ihre Rechtsauslegung in gegenständlicher Angelegenheit mit und räumte die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme ein. Der Verständigung beigeschlossen war das Gutachten des Herrn DI KK vom 05.05.2014. Nach Ansicht der Behörde liege mit dem seit 12.01.2002 für den gegenständlichen Bereich bestehenden rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan zwar kein Bebauungsplan mit

dem Festlegungen des § 56 Abs 1 TROG 2011 vor, das Fehlen eines Bebauungsplanes mit allen Festlegungen des § 54 Abs 1 TROG 2011 sei zwar im Interesse der Beschwerdeführer nicht als Teilungshindernis zu betrachten, es sei aber ein Fall des § 15 Abs 2 TBO 2011 gegeben und hätten in den raumordnungsfachlichen Sachbefund daher auch die Schutzinteressen nach dieser Bestimmung Eingang gefunden. Die belangte Behörde forderte von den Beschwerdeführern eine nachvollziehbare Berechnung der bestehenden Baumassen unter Einhaltung der Mindestbaumassendichte von 1,00 auf den neu zu bildenden Grundstücken, forderte hinsichtlich einer zweckmäßigen verkehrsrechtlichen Erschließung Zustimmungserklärungen näher benannter Grundeigentümer und Straßenverwalter, weiters eine Zustimmungserklärung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes zur geplanten Wegservitut über den Wbach, einen Nachweis der Eignung der geplanten Wegdienstbarkeit für die Befahrbarkeit mit LKW's, einen Nachweis der rechtlichen Sicherung der Zufahrten im Hinblick auf die innere Erschließung der Grundstücke, die Vorlage von Unterlagen im Hinblick auf die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie den Nachweis der rechtlichen Sicherstellung bezüglich der infrastrukturellen Ver- und Entsorgung. Im Hinblick auf die nicht sinnvoll nutzbare Grundstücksbreite des südlichen Teils der geplanten Gp ****/2 wurde eine Änderung der Parzellierung für erforderlich erachtet. Zudem verlaufe unzulässiger Weise die vorgesehene Grundstücksgrenze im Bereich der geplanten Gp ****/8 durch ein bestehendes Gebäude. Mit Schreiben vom 14.07.2014 verständigte die belangte Behörde die Beschwerdeführer in Wahrung des Parteiengehörs vom Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, teilte ihre Rechtsauslegung in gegenständlicher Angelegenheit mit und räumte die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme ein. Der Verständigung beigeschlossen war das Gutachten des Herrn DI KK vom 05.05.2014. Nach Ansicht der Behörde liege mit dem seit 12.01.2002 für den gegenständlichen Bereich bestehenden rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan zwar kein Bebauungsplan mit dem Festlegungen des Paragraph 56, Absatz eins, TROG 2011 vor, das Fehlen eines Bebauungsplanes mit allen Festlegungen des Paragraph 54, Absatz eins, TROG 2011 sei zwar im Interesse der Beschwerdeführer nicht als Teilungshindernis zu betrachten, es sei aber ein Fall des Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011 gegeben und hätten in den raumordnungsfachlichen Sachbefund daher auch die Schutzinteressen nach dieser Bestimmung Eingang gefunden. Die belangte Behörde forderte von den Beschwerdeführern eine nachvollziehbare Berechnung der bestehenden Baumassen unter Einhaltung der Mindestbaumassendichte von 1,00 auf den neu zu bildenden Grundstücken, forderte hinsichtlich einer zweckmäßigen verkehrsrechtlichen Erschließung Zustimmungserklärungen näher benannter Grundeigentümer und Straßenverwalter, weiters eine Zustimmungserklärung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes zur geplanten Wegservitut über den Wbach, einen Nachweis der Eignung der geplanten Wegdienstbarkeit für die Befahrbarkeit mit LKW's, einen Nachweis der rechtlichen Sicherung der Zufahrten im Hinblick auf die innere Erschließung der Grundstücke, die Vorlage von Unterlagen im Hinblick auf die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie den Nachweis der rechtlichen Sicherstellung bezüglich der infrastrukturellen Ver- und Entsorgung. Im Hinblick auf die nicht sinnvoll nutzbare Grundstücksbreite des südlichen Teils der geplanten Gp ****/2 wurde eine Änderung der Parzellierung für erforderlich erachtet. Zudem verlaufe unzulässiger Weise die vorgesehene Grundstücksgrenze im Bereich der geplanten Gp ****/8 durch ein bestehendes Gebäude.

In ihrer Stellungnahme vom 22.07.2014 monierten die Beschwerdeführer die Missachtung des Parteiengehörs im Verfahren zur Bestellung des nichtamtlichen Sachverständigen und verweigerten schon im Vorhinein einen Ersatz der Kosten für dessen Beiziehung. Die gemäß § 117 Abs 7 TROG 2011 festgeschriebene Geltung der zum 30.06.2011 bestehenden Bebauungspläne als Bebauungspläne nach § 54 leg cit subsumiere die Anwendung des § 15 Abs 1 TBO 2011 und wären die Voraussetzungen des § 15 Abs 2 TBO 2011 dem eindeutigen Gesetzestext entsprechend nicht mehr zu prüfen, weshalb auch die Vorlage der geforderten Zustimmungserklärungen und Nachweise unterbleibe. Festgehalten wurde, dass die Grundstücke durch vier näher bezeichnete Zufahrten in ausreichendem Maße erschlossen seien und die interne Erschließung über den zu bildenden Servitutsweg erfolge, wobei die gegenseitigen Rechtseinräumungen bereits vertraglich fixiert wären. Die südwestliche Ecke des auf dem neu zu bildenden (richtig) Gst Nr ****/3 bestehenden Gebäudes werde bis zur neuen Grundgrenze hin abgebrochen. Generell werde festgestellt, dass – entgegen den behördlichen Ausführungen – § 4 Abs 3 lit a TBO 2011 das Überbauen von Grundstücksgrenzen unter anderem auch auf als Sonderflächen gewidmeten Grundstücken für zulässig erkläre. Die neu gebildeten Grundstücke ****/2, ****/3 und ****/5 würden denselben Grundeigentümer gehören, sei das öffentliche Wassergut Wbach in diesem Bereich hart verbaut und als asphaltierte Hoffläche ausgebildet, wäre der angesprochene Teil des Gst Nr ****/2 daher für die sodann bestehende Gesamtfläche des Eigentümers sehr wohl funktionsfähig und verwendbar. Die übernommene Aussage des raumplanungsfachlichen Sachverständigen, dass die

Bestimmung des § 15 Abs 2 TBO 2011 zwar für Grundstücke gelte, für die kein Bebauungsplan bestehe, die Beurteilung der geplanten Grundteilung im Hinblick auf § 15 Abs 2 TBO 2011 jedoch als raumordnungsfachlich geboten erscheine, wäre rechtswidrig. Die Aussage des Sachverständigen, ein Widerspruch zur in § 15 Abs 2 lit a bzw b geforderten geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde, insbesondere unter Bedachtnahme auf die möglichen künftigen Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, sowie zum Grundsatz einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung sei nicht erkennbar, widerlege die seit Jahren getroffene Argumentation der Stadtgemeinde Z, wonach Widmungs- und Bebauungsfragen betreffend das ehemalige Kasernenareal nur nach umfangreichen, das gesamte Stadtgebiet umfassenden Grundlagenerhebungen und gesamthafter Planung beruhend auf städtebaulicher Grundlagenerhebung erfolgen könne. Der Stellungnahme beigeschlossen wurde eine als „Haupterschließung Schleppkurvennachweis, Sattelschlepper-Transporter“ bezeichnete Planunterlage vom 22.07.2014. In ihrer Stellungnahme vom 22.07.2014 monierten die Beschwerdeführer die Missachtung des Parteiengehörs im Verfahren zur Bestellung des nichtamtlichen Sachverständigen und verweigerten schon im Vorhinein einen Ersatz der Kosten für dessen Beiziehung. Die gemäß Paragraph 117, Absatz 7, TROG 2011 festgeschriebene Geltung der zum 30.06.2011 bestehenden Bebauungspläne als Bebauungspläne nach Paragraph 54, leg cit subsumiere die Anwendung des Paragraph 15, Absatz eins, TBO 2011 und wären die Voraussetzungen des Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011 dem eindeutigen Gesetzestext entsprechend nicht mehr zu prüfen, weshalb auch die Vorlage der geforderten Zustimmungserklärungen und Nachweise unterbleibe. Festgehalten wurde, dass die Grundstücke durch vier näher bezeichnete Zufahrten in ausreichendem Maße erschlossen seien und die interne Erschließung über den zu bildenden Servitutsweg erfolge, wobei die gegenseitigen Rechtseinräumungen bereits vertraglich fixiert wären. Die südwestliche Ecke des auf dem neu zu bildenden (richtig) Gst Nr ****/3 bestehenden Gebäudes werde bis zur neuen Grundgrenze hin abgebrochen. Generell werde festgestellt, dass – entgegen den behördlichen Ausführungen – Paragraph 4, Absatz 3, Litera a, TBO 2011 das Überbauen von Grundstücksgrenzen unter anderem auch auf als Sonderflächen gewidmeten Grundstücken für zulässig erkläre. Die neu gebildeten Grundstücke ****/2, ****/3 und ****/5 würden denselben Grundeigentümer gehören, sei das öffentliche Wassergut Wbach in diesem Bereich hart verbaut und als asphaltierte Hoffläche ausgebildet, wäre der angesprochene Teil des Gst Nr ****/2 daher für die sodann bestehende Gesamtfläche des Eigentümers sehr wohl funktionsfähig und verwendbar. Die übernommene Aussage des raumplanungsfachlichen Sachverständigen, dass die Bestimmung des Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011 zwar für Grundstücke gelte, für die kein Bebauungsplan bestehe, die Beurteilung der geplanten Grundteilung im Hinblick auf Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011 jedoch als raumordnungsfachlich geboten erscheine, wäre rechtswidrig. Die Aussage des Sachverständigen, ein Widerspruch zur in Paragraph 15, Absatz 2, Litera a, bzw b geforderten geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde, insbesondere unter Bedachtnahme auf die möglichen künftigen Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, sowie zum Grundsatz einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung sei nicht erkennbar, widerlege die seit Jahren getroffene Argumentation der Stadtgemeinde Z, wonach Widmungs- und Bebauungsfragen betreffend das ehemalige Kasernenareal nur nach umfangreichen, das gesamte Stadtgebiet umfassenden Grundlagenerhebungen und gesamthafter Planung beruhend auf städtebaulicher Grundlagenerhebung erfolgen könne. Der Stellungnahme beigeschlossen wurde eine als „Haupterschließung Schleppkurvennachweis, Sattelschlepper-Transporter“ bezeichnete Planunterlage vom 22.07.2014.

Mit 14.08.2014 gab der raumordnungsfachliche Sachverständige DI KK eine Stellungnahme zum Schreiben der Beschwerdeführer vom 22.07.2014 ab. Darin zog er seine Forderung nach Erbringung eines Nachweises der Einhaltung der verordneten Mindestbaudichte zurück, stimmte unter der Voraussetzung einheitlicher Eigentümerverhältnisse sowie auch künftiger zulässiger Überbauung des Wbaches einer Nutzbarkeit auch der südlichen Teilfläche des geplanten Grundstückes Nr ****/2 zu, erachtete hinsichtlich der Zufahrtsfrage jedoch die Erbringung der geforderten Nachweise und Zustimmungserklärungen weiterhin als fachlich geboten, gelte insbesondere das genannte grundbücherliche Recht des Fahrens auf Grundstück Nr **** zwar für das Grundstück Nr ****, nicht jedoch für das (weiter östlich) gelegene (bisherige) Grundstück Nr ****, dort sei jedoch gemäß dem Teilungsplan eine Weiterführung der Wegservitut vorgesehen. Nicht festgestellt werden könne, ob die im nachgereichten Plan eingetragene Schleppkurve und die Servitutsgrenzen mit der Darstellung der Wegdienstbarkeit im Teilungsplan ident sei. Ein Nachweis der gegenseitigen Rechtseinräumung im Hinblick auf die innere Erschließung fehle, ebenso wie Unterlagen hinsichtlich der Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie der rechtlichen Sicherstellung der infrastrukturellen Ver- und Entsorgung. Unter der Voraussetzung der Durchführung des vorgesehenen

Gebäudeteilabbruches bestehe diesbezüglich kein Einwand. In Replik auf entsprechendes Vorbringen der Beschwerdeführer stellte der Sachverständige fest, dass sein Gutachten - dies auch hinsichtlich der Beurteilung des vorliegenden Ansuchens um Grundteilungsbewilligung vom 05.05.2014 - von der bestehenden rechtsgültigen Widmung des Areals als Sonderfläche Kaserne gemäß § 43 TROG 2011 ausgehe. Unbeschadet des Umstandes, dass mit der durch den erfolgten Verkauf offensichtlichen, definitiven Aufgabe des Kasernenstandortes eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in absehbarer Zeit sachlich geboten sei, müsse die Beurteilung des gegenständlichen Grundteilungsansuchens auf der Basis der bestehenden rechtsgültigen Widmung erfolgen. Die Feststellung, dass mit der Grundteilung kein Widerspruch zur geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde vorliege, könne daher nicht unbesehen auf eine künftig mögliche andere Flächenwidmung übertragen werden. Mit 14.08.2014 gab der raumordnungsfachliche Sachverständige DI KK eine Stellungnahme zum Schreiben der Beschwerdeführer vom 22.07.2014 ab. Darin zog er seine Forderung nach Erbringung eines Nachweises der Einhaltung der verordneten Mindestbaudichte zurück, stimmte unter der Voraussetzung einheitlicher Eigentümerverhältnisse sowie auch künftiger zulässiger Überbauung des Wbaches einer Nutzbarkeit auch der südlichen Teilfläche des geplanten Grundstückes Nr ****/2 zu, erachtete hinsichtlich der Zufahrtsfrage jedoch die Erbringung der geforderten Nachweise und Zustimmungserklärungen weiterhin als fachlich geboten, gelte insbesondere das genannte grundbücherliche Recht des Fahrens auf Grundstück Nr **** zwar für das Grundstück Nr ****, nicht jedoch für das (weiter östlich) gelegene (bisherige) Grundstück Nr ****, dort sei jedoch gemäß dem Teilungsplan eine Weiterführung der Wegservitut vorgesehen. Nicht festgestellt werden könne, ob die im nachgereichten Plan eingetragene Schleppkurve und die Servitutsgrenzen mit der Darstellung der Wegdienstbarkeit im Teilungsplan ident sei. Ein Nachweis der gegenseitigen Rechtseinräumung im Hinblick auf die innere Erschließung fehle, ebenso wie Unterlagen hinsichtlich der Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie der rechtlichen Sicherstellung der infrastrukturellen Ver- und Entsorgung. Unter der Voraussetzung der Durchführung des vorgesehenen Gebäudeteilabbruches bestehe diesbezüglich kein Einwand. In Replik auf entsprechendes Vorbringen der Beschwerdeführer stellte der Sachverständige fest, dass sein Gutachten - dies auch hinsichtlich der Beurteilung des vorliegenden Ansuchens um Grundteilungsbewilligung vom 05.05.2014 - von der bestehenden rechtsgültigen Widmung des Areals als Sonderfläche Kaserne gemäß Paragraph 43, TROG 2011 ausgehe. Unbeschadet des Umstandes, dass mit der durch den erfolgten Verkauf offensichtlichen, definitiven Aufgabe des Kasernenstandortes eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in absehbarer Zeit sachlich geboten sei, müsse die Beurteilung des gegenständlichen Grundteilungsansuchens auf der Basis der bestehenden rechtsgültigen Widmung erfolgen. Die Feststellung, dass mit der Grundteilung kein Widerspruch zur geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde vorliege, könne daher nicht unbesehen auf eine künftig mögliche andere Flächenwidmung übertragen werden.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 25.08.2014, ZI ****, wurde das Ansuchen vom 05.12.2013 gemäß § 15 Abs 2 und 3 Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57 idgF, abgewiesen. Nach Darstellung des Verfahrensganges und unter Bezugnahme auf die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 TBO 2011 und §§ 56 und 117/7 TROG 2011 als relevante Rechtsgrundlagen traf die belangte Behörde begründend Ausführungen zur Auslegung des durch den Gesetzgeber des Jahres 2011 in § 15 Abs 1 TBO 2011 verwendeten Begriffes des Bebauungsplanes. Die belangte Behörde bezog sich in ihrer Annahme, dass die Verwendung des neuen Bebauungsplanbegriffes des § 56 TROG 2011 auch mit dem Teilungsrecht der TBO in Zusammenhang stehe, sowie ihrer Auslegung des Überleitungsrechts auf die zu § 14 der Novelle LGBl Nr 48/2011 zur TBO 2001 sowie auf die zu § 112 Abs 7 der Novelle LGBl Nr 47/2011 zum TROG 2006 ergangenen Erläuternden Bemerkungen. Mit dem bestehenden allgemeinen Bebauungsplan liege ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des § 56 Abs 1 TROG 2011 derzeit nicht vor, wäre aber nur bei Vorliegen eines derartigen Bebauungsplanes die Teilung nach § 15 Abs 1 TBO 2011 zu beurteilen. Die Neuerlassung eines Bebauungsplanes hänge von der Regelung und der Erlassung der vorrangigen Planungsinstrumente ab und habe nach den Festlegungen des ÖRK für das gegenständliche Areal eine gesamthafte Planung nach weiterer städtebaulicher Grundlagenhebung zu erfolgen. Dies bedinge eine Änderung des Flächenwidmungsplanes und könne sodann die Neuerlassung des Bebauungsplanes erfolgen. Vorliegend wäre ein Fall des § 15 Abs 2 TBO 2011 gegeben, hätten die Antragsteller trotz Aufforderung die geforderten ausstehenden Nachweise und Unterlagen nicht erbracht, könne bereits aus diesen Gründen eine Bewilligung des Ansuchens nicht erfolgen, würden nämlich diese Nachweise für die Erschließung des betreffenden Gebietes unabdingbare Voraussetzung für eine Teilungsbewilligung darstellen. Die geplante Grundgrenze im Bereich des Gst Nr ****/8 verlaufe durch ein bestehendes Gebäude, sei dies nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen auch im Falle einer

Sonderflächenwidmung unzulässig, bedeute der Inhalt des § 4 Abs 3 TBO 2011 nicht im Umkehrschluss, dass durch bestehende bauliche Anlagen neue Grundgrenzen festgelegt werden dürften. Rechtliches Gehör wäre gewahrt worden, über ein allgemeines Bestreiten hinaus sei dem Sachverständigengutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgeggetreten worden. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 25.08.2014, ZI ****, wurde das Ansuchen vom 05.12.2013 gemäß Paragraph 15, Absatz 2 und 3 Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57 idF, abgewiesen. Nach Darstellung des Verfahrensganges und unter Bezugnahme auf die Bestimmungen der Paragraphen 13 bis 15 TBO 2011 und Paragraphen 56 und 117 /, 7 TROG 2011 als relevante Rechtsgrundlagen traf die belangte Behörde begründend Ausführungen zur Auslegung des durch den Gesetzgeber des Jahres 2011 in Paragraph 15, Absatz eins, TBO 2011 verwendeten Begriffes des Bebauungsplanes. Die belangte Behörde bezog sich in ihrer Annahme, dass die Verwendung des neuen Bebauungsplanbegriffes des Paragraph 56, TROG 2011 auch mit dem Teilungsrecht der TBO in Zusammenhang stehe, sowie ihrer Auslegung des Überleitungsrechts auf die zu Paragraph 14, der Novelle Landesgesetzblatt Nr 48 aus 2011, zur TBO 2001 sowie auf die zu Paragraph 112, Absatz 7, der Novelle Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2011, zum TROG 2006 ergangenen Erläuternden Bemerkungen. Mit dem bestehenden allgemeinen Bebauungsplan liege ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des Paragraph 56, Absatz eins, TROG 2011 derzeit nicht vor, wäre aber nur bei Vorliegen eines derartigen Bebauungsplanes die Teilung nach Paragraph 15, Absatz eins, TBO 2011 zu beurteilen. Die Neuerlassung eines Bebauungsplanes hänge von der Regelung und der Erlassung der vorrangigen Planungsinstrumente ab und habe nach den Festlegungen des ÖRK für das gegenständliche Areal eine gesamthafte Planung nach weiterer städtebaulicher Grundlagenenerhebung zu erfolgen. Dies bedinge eine Änderung des Flächenwidmungsplanes und könne sodann die Neuerlassung des Bebauungsplanes erfolgen. Vorliegend wäre ein Fall des Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011 gegeben, hätten die Antragsteller trotz Aufforderung die geforderten ausstehenden Nachweise und Unterlagen nicht erbracht, könne bereits aus diesen Gründen eine Bewilligung des Ansuchens nicht erfolgen, würden nämlich diese Nachweise für die Erschließung des betreffenden Gebietes unabdingbare Voraussetzung für eine Teilungsbewilligung darstellen. Die geplante Grundgrenze im Bereich des Gst Nr ****/8 verlaufe durch ein bestehendes Gebäude, sei dies nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen auch im Falle einer Sonderflächenwidmung unzulässig, bedeute der Inhalt des Paragraph 4, Absatz 3, TBO 2011 nicht im Umkehrschluss, dass durch bestehende bauliche Anlagen neue Grundgrenzen festgelegt werden dürften. Rechtliches Gehör wäre gewahrt worden, über ein allgemeines Bestreiten hinaus sei dem Sachverständigengutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgeggetreten worden.

Dem Bescheid wurde die Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Sachverständigen DI KK vom 14.08.2014 als Anlage beigegeben.

In fristgerecht erhobener Beschwerde monierten die Beschwerdeführer die Verletzung des Parteiengehörs im Hinblick auf die Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Sachverständigen vom 14.08.2014. Überdies wären dessen Feststellungen bezüglich des Nachweises der Einhaltung der Mindestdichte, der Nutzbarkeit des südlichen Teils des Gst Nr ****/2 als auch der Frage des Überbauens der Grundgrenzen nicht in den Bescheid einbezogen worden. Ein allenfalls ergehender Kostenbescheid werde auch mangels versuchter Betrauung eines amtlichen Sachverständigen mit der Beantwortung der raumordnungsfachlichen Fragen bekämpft. Neuerlich wenden sich die Beschwerdeführer gegen die von der Behörde festgestellte Anwendbarkeit des § 15 Abs 2 TBO 2011. So bestehe seit 12.01.2002 für die zu teilenden Grundstücke ein rechtskräftiger Bebauungsplan und trafe § 117 Abs 7 TROG 2011 für die zum 30.06.2011 bestehenden Bebauungspläne Übergangsregelungen, ergäbe sich die Frage des normativen Gehalts des Bebauungsplanes bei Zugrundelegung der durch die Behörde getroffenen Rechtsauslegung. Seit der Novelle 2011 wäre der Behörde überdies eine Ergänzung des Bebauungsplanes mit den Inhalten des § 56 TROG 2011 unbenommen gewesen. Dies begründe die Anwendung des § 15 Abs 1 TBO 2011, wonach bei sonstigen Grundstücken, für die ein Bebauungsplan bestehe, die Bewilligung unter den näher genannte Voraussetzungen zu erteilen sei. Die Voraussetzungen des § 15 Abs 2 TBO 2011 wäre nicht mehr zu prüfen, die Vorlage der geforderten Zustimmungserklärungen und Nachweise sei aus diesem Grunde unterblieben. Nach dem Sachverständigengutachten vom 05.05.2014 wäre ein Widerspruch zur geforderten geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde sowie zum Grundsatz einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung nicht erkennbar. Der Wbach sei im maßgeblichen Bereich hart verbaut und als asphaltierte Oberfläche ausgebildet und die in einheitlichem Eigentum stehende Gesamtfläche aus Gsten Nr ****/2, ****/3 und ****/5 als bKKbarer Grundstücksteil voll verwendbar, habe auch der Sachverständige unter Voraussetzung des identen Eigentums der Gste Nr ****/2 und ****/5 zugestimmt. Die Beschwerdeführer beriefen sich auf derzeit ausreichende Erschließung der Grundstücke durch vier Zufahrten, eine

interne Erschließung durch den im Teilungsplan verbindlich ausgewiesenen Servitutsweg und bereits vertraglich fixierte gegenseitige Rechtseinräumungen. Zur Frage der geplanten Wegservitut über den Wbach wurde auf das Übereinkommen der GG GmbH (alleinige Gesellschafter die Beschwerdeführer) als Errichter der Gemeinschaftsanlage Brücke mit dem öffentlichen Wassergut sowie auf die wasserrechtliche Genehmigung der Brücke mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 04.08.2014, ZI ****, mit Zustimmung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes hingewiesen. Ein Anschluss des gesamten Bestandes an die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Z bestünde seit Jahrzehnten mit sämtlichen Bewilligungen, ebenso ein Anschluss an die Gasversorgung der S sowie ein Abschluss der Strombezugs- und Leitungsrechte mit den Stadtwerken Z. § 15 Abs 2 lit c TBO 2011 normiere nicht die Vorlage konkreter Bewilligungen, sondern lediglich eine entsprechende gutachterliche Einschätzung, liege diese zweifelsfrei schon aufgrund der Sachverständigenfeststellungen vor. Infolge bereits erfolgten Teilabbruchs des Gebäudes finde keine Überbauung mehr statt. Die Voraussetzungen für eine Bewilligung der Grundstücksteilung nach § 15 Abs 3 TBO 2011 wären gegeben. Sämtliche bauliche Anlagen lägen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes, seien sämtliche Abstandsbestimmungen eingehalten bzw würden baurechtlich genehmigte Abstände durch die Teilung nicht weiter verringert. Auch den Erfordernissen des Brandschutzes werde wie bisher entsprochen. Beantragt wurde die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol, die Entscheidung in der Sache, in eventu die Behebung und Zurückverweisung an die belangte Behörde zur neuerlichen Entscheidung. In fristgerecht erhobener Beschwerde monierten die Beschwerdeführer die Verletzung des Parteienghört im Hinblick auf die Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Sachverständigen vom 14.08.2014. Überdies wären dessen Feststellungen bezüglich des Nachweises der Einhaltung der Mindestdichte, der Nutzbarkeit des südlichen Teils des Gst Nr ****/2 als auch der Frage des Überbauens der Grundgrenzen nicht in den Bescheid einbezogen worden. Ein allenfalls ergehender Kostenbescheid werde auch mangels versuchter Betrauung eines amtlichen Sachverständigen mit der Beantwortung der raumordnungsfachlichen Fragen bekämpft. Neuerlich wenden sich die Beschwerdeführer gegen die von der Behörde festgestellte Anwendbarkeit des Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011. So bestehe seit 12.01.2002 für die zu teilenden Grundstücke ein rechtskräftiger Bebauungsplan und trafe Paragraph 117, Absatz 7, TROG 2011 für die zum 30.06.2011 bestehenden Bebauungspläne Übergangsregelungen, ergäbe sich die Frage des normativen Gehalts des Bebauungsplanes bei Zugrundelegung der durch die Behörde getroffenen Rechtsauslegung. Seit der Novelle 2011 wäre der Behörde überdies eine Ergänzung des Bebauungsplanes mit den Inhalten des Paragraph 56, TROG 2011 unbenommen gewesen. Dies begründe die Anwendung des Paragraph 15, Absatz eins, TBO 2011, wonach bei sonstigen Grundstücken, für die ein Bebauungsplan bestehe, die Bewilligung unter den näher genannte Voraussetzungen zu erteilen sei. Die Voraussetzungen des Paragraph 15, Absatz 2, TBO 2011 wäre nicht mehr zu prüfen, die Vorlage der geforderten Zustimmungserklärungen und Nachweise sei aus diesem Grunde unterblieben. Nach dem Sachverständigengutachten vom 05.05.2014 wäre ein Widerspruch zur geforderten geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde sowie zum Grundsatz einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung nicht erkennbar. Der Wbach sei im maßgeblichen Bereich hart verbaut und als asphaltierte Oberfläche ausgebildet und die in einheitlichem Eigentum stehende Gesamtfläche aus Gsten Nr ****/2, ****/3 und ****/5 als bKKbarer Grundstücksteil voll verwendbar, habe auch der Sachverständige unter Voraussetzung des identen Eigentums der Gste Nr ****/2 und ****/5 zugestimmt. Die Beschwerdeführer beriefen sich auf derzeit ausreichende Erschließung der Grundstücke durch vier Zufahrten, eine interne Erschließung durch den im Teilungsplan verbindlich ausgewiesenen Servitutsweg und bereits vertraglich fixierte gegenseitige Rechtseinräumungen. Zur Frage der geplanten Wegservitut über den Wbach wurde auf das Übereinkommen der GG GmbH (alleinige Gesellschafter die Beschwerdeführer) als Errichter der Gemeinschaftsanlage Brücke mit dem öffentlichen Wassergut sowie auf die wasserrechtliche Genehmigung der Brücke mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn vom 04.08.2014, ZI ****, mit Zustimmung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes hingewiesen. Ein Anschluss des gesamten Bestandes an die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Z bestünde seit Jahrzehnten mit sämtlichen Bewilligungen, ebenso ein Anschluss an die Gasversorgung der S sowie ein Abschluss der Strombezugs- und Leitungsrechte mit den Stadtwerken Z. Paragraph 15, Absatz 2, Litera c, TBO 2011 normiere nicht die Vorlage konkreter Bewilligungen, sondern lediglich eine entsprechende gutachterliche Einschätzung, liege diese zweifelsfrei schon aufgrund der Sachverständigenfeststellungen vor. Infolge bereits erfolgten Teilabbruchs des Gebäudes finde keine Überbauung mehr statt. Die Voraussetzungen für eine Bewilligung der Grundstücksteilung nach Paragraph 15, Absatz 3, TBO 2011 wären gegeben. Sämtliche bauliche Anlagen lägen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes, seien sämtliche Abstandsbestimmungen eingehalten bzw würden baurechtlich genehmigte Abstände durch die Teilung nicht weiter

verringert. Auch den Erfordernissen des Brandschutzes werde wie bisher entsprochen. Beantragt wurde die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol, die Entscheidung in der Sache, in eventu die Behebung und Zurückverweisung an die belangte Behörde zur neuerlichen Entscheidung.

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 12.03.2015, LVwG-****, wurden die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Begründend führt das Landesverwaltungsgericht vorab aus, dass das verfahrensgegenständliche Grundteilungsansuchen im Sinne der Übergangsbestimmung des Art VII Abs 8, LGBl Nr 57/2011 (WV) nach der Bestimmung des § 14 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 40/2009 (alte Rechtslage) von der belangten Behörde als auch dem Landesverwaltungsgericht zum Zeitpunkt seiner Entscheidung zu beurteilen war. In inhaltlicher Hinsicht kommt das Landesverwaltungsgericht zum Ergebnis, dass der zum damaligen Zeitpunkt bestehende (ausschließliche) allgemeine Bebauungsplan für das Kasernengelände den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Z nicht entspricht und die beantragte Teilungsgenehmigung unter dem Titel des anzuwendenden § 14 TBO 2001 daher nicht erteilt werden kann. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 12.03.2015, LVwG-****, wurden die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Begründend führt das Landesverwaltungsgericht vorab aus, dass das verfahrensgegenständliche Grundteilungsansuchen im Sinne der Übergangsbestimmung des Artikel römisch sieben, Absatz 8,, Landesgesetzblatt Nr 57 aus 2011, (WV) nach der Bestimmung des Paragraph 14, der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 40 aus 2009, (alte Rechtslage) von der belangten Behörde als auch dem Landesverwaltungsgericht zum Zeitpunkt seiner Entscheidung zu beurteilen war. In inhaltlicher Hinsicht kommt das Landesverwaltungsgericht zum Ergebnis, dass der zum damaligen Zeitpunkt bestehende (ausschließliche) allgemeine Bebauungsplan für das Kasernengelände den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Z nicht entspricht und die beantragte Teilungsgenehmigung unter dem Titel des anzuwendenden Paragraph 14, TBO 2001 daher nicht erteilt werden kann.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 08.10.2014, ****, hat die belangte Behörde den Beschwerdeführern Gebühren des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK in Höhe von insgesamt € 2.346,-- gemäß § 52 Abs 2 iVm § 76 Abs 1 AVG 1991 als Barauslagen vorgeschrieben. Begründend führt die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass die Bestellung des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK wegen der Größe und der Komplexität des Grundteilungsantrages geboten gewesen sei. Die Beiziehung eines amtlichen Sachverständigen der Tiroler Landesregierung finde in der Praxis keine Anwendung, weil es Sachverständigen der Tiroler Landesregierung gar nicht möglich sei, innerhalb eines angemessenen Zeitraumes für gutachterliche Tätigkeiten von Gemeinden tätig zu werden. Ein Gebührenbestimmungsbescheid liege vor und seien die Gebühren von der belangten Behörde auch bezahlt worden. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 08.10.2014, ****, hat die belangte Behörde den Beschwerdeführern Gebühren des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK in Höhe von insgesamt € 2.346,-- gemäß Paragraph 52, Absatz 2, in Verbindung mit Paragraph 76, Absatz eins, AVG 1991 als Barauslagen vorgeschrieben. Begründend führt die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass die Bestellung des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK wegen der Größe und der Komplexität des Grundteilungsantrages geboten gewesen sei. Die Beiziehung eines amtlichen Sachverständigen der Tiroler Landesregierung finde in der Praxis keine Anwendung, weil es Sachverständigen der Tiroler Landesregierung gar nicht möglich sei, innerhalb eines angemessenen Zeitraumes für gutachterliche Tätigkeiten von Gemeinden tätig zu werden. Ein Gebührenbestimmungsbescheid liege vor und seien die Gebühren von der belangten Behörde auch bezahlt worden.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in die vorgelegten Akten der belangten Behörde und den Akt des Landesverwaltungsgerichtes zu Zahl LVwG-****. Nach Aktenvorlage ergingen zwei Schreiben der belangten Behörde an das Landesverwaltungsgericht Tirol. Mit Schreiben vom 26.04.2017 wurde mitgeteilt, dass es der im Stadttamt Z für Raumordnung zuständigen Amtssachverständigen krankheitsbedingt nicht möglich gewesen wäre, das beschwerdegegenständliche Gutachten zu erstellen und Amtssachverständige anderer Behörden der belangten Behörde nicht zur Verfügung gestanden hätten. Im Schreiben vom 08.05.2017 wird näher ausgeführt, warum von einer fristgerechten Kostennotenlegung des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK auszugehen ist.

Am 09.05.2017 fand vor dem Landesverwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung statt, anlässlich derer die Zeugen DI KK, DI LL und DI MM und der raumplanungsfachliche Amtssachverständige DI NN einvernommen wurden.

II. Nachfolgender Sachverhalt steht als erwiesen fest:römisch zwei. Nachfolgender Sachverhalt steht als erwiesen

fest:

DI KK, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Adresse 2, X, hat im gegenständlichen Grundteilungsbewilligungsverfahren Gutachten erstellt und dafür mit Schreiben vom 21.08.2014 eine Gebührennote in Höhe von gesamt Euro 2.346,00 gelegt, welche von der belangten Behörde in dieser Höhe auch bescheidmäßig bestimmt wurden. DI KK, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Adresse 2, römisch zehn, hat im gegenständlichen Grundteilungsbewilligungsverfahren Gutachten erstellt und dafür mit Schreiben vom 21.08.2014 eine Gebührennote in Höhe von gesamt Euro 2.346,00 gelegt, welche von der belangten Behörde in dieser Höhe auch bescheidmäßig bestimmt wurden.

DI KK ist allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für die Fachgebiete Raumplanung und Verkehrsplanung. Zur Erstellung hochbautechnischer Gutachten ist er nicht befugt. Im vorliegenden Grundteilungsbewilligungsverfahren war er als nichtamtlicher Sachverständiger tätig.

DI MM ist raumplanungsfachliche Amtssachverständige im Stadamt Z und dort organisatorisch der Gruppe Stadtbauamt zugeteilt. Leiter des Stadtbauamtes und dienstrechtlicher Vorgesetzter von Frau DI MM war im Zeitraum der Abwicklung des gegenständlichen Grundteilungsbewilligungsverfahrens DI LL.

DI MM hat das Studium der Architektur absolviert. Sie ist befugt, raumplanerische als auch hochbautechnische Gutachten zu erstellen. Sie verfügt über Praxiserfahrung in der fachlichen Beurteilung - auch komplexer - raumordnungsfachlicher Zusammenhänge.

Frau DI MM war im gegenständlichen Grundteilungsbewilligungsverfahren als Amtssachverständige tätig und im gesamten erstinstanzlichen Verfahren eingebunden.

Frau DI MM war im Zeitraum zwischen 03.02. und 12.02.2014 sowie zwischen 09.06. und 06.07.2014 im Krankenstand. Ansonsten war sie während der Dauer des erstinstanzlichen Grundteilungsgenehmigungsverfahrens bei der belangten Behörde tätig. Wegen zahlreicher „Arztgänge“ war sie aber nicht immer anwesend.

DI NN ist Sachbearbeiter beim Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Raumordnung, und im Rahmen seiner Tätigkeit mit Raumordnungsangelegenheiten der Stadtgemeinde Z befasst. Im Rahmen dieser Tätigkeit hatte er im vom Gericht angefragten Zeitraum zwischen 16.12.2013 und 10.04.2014 regelmäßig Kontakt mit DI MM als Amtssachverständige der belangten Behörde.

DI NN hat die mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 03.05.2017, LVwG-****-5, an ihn gerichteten Fragen in der mündlichen Beschwerdeverhandlung wie folgt beantwortet (Antworten kursiv dargestellt):

„Es wurden zur Vorbereitung auf die mündliche Verhandlung vor dem LVwG Tirol am 08.05.2017 die bezughabenden Akten mit dem Ersuchen übermittelt, in der mündlichen Verhandlung am 08.05.2017 gutachterlich zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

1. Die belangte Behörde hat im Zuge des Bewilligungsverfahrens zum Antrag auf Grundteilung vom 05.12.2013 den Rechtsstandpunkt eingenommen, dass die beantragte Teilung laut Planurkunde DI JJ vom 05.12.2013, GZ ****, nach § 15 Abs 2 und 3 TBO zu beurteilen ist und es somit der Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige bedarf. Mit der Erstellung eines Gutachtens wurde der nichtamtliche Sachverständige DI KK, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, betraut. Begründet wurde die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen im Bescheid der belangten Behörde vom 25.08.2014, Zahl ****, mit der Besonderheit des Falles (Größe, Komplexität). Liegt aus ihrer Sicht eine Besonderheit des Falles vor und wenn ja, worin besteht die Besonderheit? Insbesondere möge bejahendenfalls beurteilt werden, ob die Besonderheit des Falles auch besondere Fachkunde beim Sachverständigen erfordert (also immer unter der Annahme, dass der Sachverständige Rechtsfragen im Gutachten nicht zu beurteilen hat)?
1. Die belangte Behörde hat im Zuge des Bewilligungsverfahrens zum Antrag auf Grundteilung vom 05.12.2013 den Rechtsstandpunkt eingenommen, dass die beantragte Teilung laut Planurkunde DI JJ vom 05.12.2013, GZ ****, nach Paragraph 15, Absatz 2 und 3 TBO zu beurteilen ist und es somit der Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige bedarf. Mit der Erstellung eines Gutachtens wurde der nichtamtliche Sachverständige DI KK, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, betraut. Begründet wurde die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen im Bescheid der belangten Behörde vom 25.08.2014, Zahl ****, mit der Besonderheit des Falles (Größe, Komplexität). Liegt aus ihrer Sicht eine Besonderheit des Falles vor und wenn ja, worin besteht die

Besonderheit? Insbesondere möge bejahendenfalls beurteilt werden, ob die Besonderheit des Falles auch besondere Fachkunde beim Sachverständigen erfordert (also immer unter der Annahme, dass der Sachverständige Rechtsfragen im Gutachten nicht zu beurteilen hat)?

Gemäß Planurkunde GzL. **** des Büros JJ vom 5.12.2013 ist die Teilung des Areals in 7 Grundstücke vorgesehen. Die Abgrenzung der Grundstücke ist orientiert an dem darauf stehenden vermessenen Baubestand, geplanter Teilabbrüche und dem Verlauf des Wbaches. Darüber hinaus ist ein Servitut zur Erschließung der neu geteilten Grundstücke eingetragen. Der das Gesamtareal querende Bach ist als Besonderheit anzusehen, allerdings ist dieser bereits unmissverständlich parzelliert. Es ergibt sich also aus dieser Besonderheit keine außergewöhnliche Anforderung an besondere Fachkunde, die im Rahmen der raumplanerischen oder hochbautechnischen Tätigkeit läge.

2. Ist Frau DI MM, Mitarbeiterin der Bauabteilung im Stadttamt Z, aufgrund ihrer fachlichen Qualifikation grundsätzlich zur Erstattung von Gutachten nach § 15 Abs 2 und 3 TBO befugt (in raumordnungsfachlicher Hinsicht und in hochbautechnischer Hinsicht)?
2. Ist Frau DI MM, Mitarbeiterin der Bauabteilung im Stadttamt Z, aufgrund ihrer fachlichen Qualifikation grundsätzlich zur Erstattung von Gutachten nach Paragraph 15, Absatz 2 und 3 TBO befugt (in raumordnungsfachlicher Hinsicht und in hochbautechnischer Hinsicht)?

Ausgehend von meinem Informationsstand, dass Frau DI MM Architektur studiert und erfolgreich abgeschlossen hat sowie vom Arbeitsgeber die Zeichnungsbefugnis erhielt, ist sie grundsätzlich als Gemeindebedienstete im Rahmen ihrer Ausbildung einem externen Sachverständigen mit gleicher Ausbildung gleich gestellt. Das Studium der Architektur erlaubt sowohl die Erstellung hochbautechnischer als auch raumplanerischer Gutachten.

3. Ist ihnen aus ihrer Tätigkeit beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung, Frau DI MM bekannt und wenn ja, verfügt sie bei Bejahung ihrer grundsätzlichen Qualifikation zur Erstattung von Gutachten nach § 15 Abs 2 und 3 TBO aus ihrer Sicht auch über Praxiserfahrung bei der Beurteilung komplexer raumordnungsfachlicher Zusammenhänge?
3. Ist ihnen aus ihrer Tätigkeit beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung, Frau DI MM bekannt und wenn ja, verfügt sie bei Bejahung ihrer grundsätzlichen Qualifikation zur Erstattung von Gutachten nach Paragraph 15, Absatz 2 und 3 TBO aus ihrer Sicht auch über Praxiserfahrung bei der Beurteilung komplexer raumordnungsfachlicher Zusammenhänge?

Ich kenne Frau DI MM von meiner Arbeit als Amtssachverständiger, da ich im AdTLR, SG Raumordnung u.a. für die raumordnungsfachlichen Angelegenheiten der Gemeinde Z zuständig bin. Meiner Ansicht nach verfügt Frau DI MM über die Praxiserfahrung zur fachlichen Beurteilung komplexer raumordnungsfachlicher Zusammenhänge.

4. Inwieweit hat Frau DI MM in ihrer Stellungnahme vom 16.12.2013 zum Ansuchen um Grundteilungsbewilligung - in Beantwortung von RA Dr. OO im e-mail vom 10.12.2013 aufgeworfener Fragen - sich aus § 15 Abs 1, 2 und 3 TBO 2011 ergebende Fragestellungen raumordnungsfachlich geprüft?
4. Inwieweit hat Frau DI MM in ihrer Stellungnahme vom 16.12.2013 zum Ansuchen um Grundteilungsbewilligung - in Beantwortung von RA Dr. OO im e-mail vom 10.12.2013 aufgeworfener Fragen - sich aus Paragraph 15, Absatz eins, 2 und 3 TBO 2011 ergebende Fragestellungen raumordnungsfachlich geprüft?

Eingangs wird festgestellt, dass für die Prüfung eines Grundteilungsplans auf die Einhaltung der Mindestabstände die Bauhöhen von relevanten Baubeständen vermessungstechnisch erfasst werden müssen und davon ausgegangen wird, dass diese Daten vom Vermesser erhoben wurden. Bei der vorerwähnten Stellungnahme vom 16.12.2013 handelt es sich um eine erste Einschätzung, die bereits zeigt, dass Fr DI MM erkennt, wo sich beim Teilungsplan Widersprüche zu TROG und TBO ergeben. Ich komme zum Schluss, dass diese Erstprüfung bereits in einer fachlich anspruchsvollen Tiefe erfolgte. Im Besonderen ist dies erkennbar bei der Beschreibung der Grenzverhältnisse zwischen Grundstück **** (alt) bzw. ****/5 (neu) und dem Bestand auf Grundstück ****/1. Bei der Beurteilung der Erschließungsqualität und der Bebauungsdichte in Bezug auf die Vorgaben des ÖRK stützt sich Frau DI MM auf wesentliche verfügbare fachliche Grundlagen bzw. Vorgaben (Verordnungstext des ÖRK und Leitfäden des Sachgebiets Raumordnung). Im Übrigen enthält die Erstbeurteilung Hinweise auf notwendige fachliche Abklärungen außerhalb der hochbautechnischen und raumordnungsfachlichen Kompetenzen (Wasserver- und Entsorgung, Brandschutz), die jedenfalls noch dem Ansuchen beizulegen wären.

5. Lässt (auch) die Stellungnahme vom 16.12.2013 erkennen, dass Frau DI MM grundsätzlich komplexere raumordnungsfachliche Zusammenhänge zu beurteilen vermag und hat sie dies mit dieser Stellungnahme auch in

Bezug auf das gegenständliche Grundteilungsbewilligungsansuchen unter Beweis gestellt hat?

Die in Fragepunkt 4 umrissene Stellungnahme zeigt konkret, dass Frau DI MM komplexe raumordnungsfachliche Zusammenhänge beurteilt und die gezogenen Schlüsse auch für mich nachvollziehbar sind. Das bedeutet, dass sie ihre fachliche Kompetenz unter Beweis gestellt hat.

6. Hatten sie im Zeitraum zwischen 16.12.2013 und 11.04.2014 im Rahmen ihrer Tätigkeit beim Amt der Tiroler Landesregierung Kontakt mit Frau DI MM?

Als Grundlage für diese Fragebeantwortung diene mir mein persönliches E-Mailarchiv in dem ich nach Jahren geordnet E-mail-Korrespondenz ablege. Auch E-mails bei denen Frau DI MM nur im Verteiler aufschien, habe ich erwähnt. Weitere Aufzeichnungen über Telefonate u.ä. führe ich in Form von Aktenvermerken im eLAK (z.T. deckungsgleich mit Mailverkehr). Die aufgelisteten Daten beziehen sich vorwiegend inhaltlich auf andere Fälle in der Gemeinde: 16.12.2013; 20.12.2013; 07.01.2014; 09.01.2014; 10.1.2014, LaZu-****; 15.01.2014; 21.1.2014, LaZu-****; 22.01.2014; 27.01.2014, LaZu-****; 10.02.2014; 13.2.2014, LaZu-****; 16.02.2014; 25.02.2014; 03.03.2014; 17.03.2014; 18.3.2014, LaZu-****; 10.4.2014, LaZu-****“

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zur Person des DI KK ergeben sich aus dem vorgelegten Akt und seiner Einvernahme vor Gericht am 08.05.2017, in welcher er angab, nicht befugt zu sein, hochbautechnische Fragen gutachterlich zu beantworten.

Dass DI MM im erstinstanzlichen Verfahren als Amtssachverständige tätig war, ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und ihrer Einvernahme vor Gericht am 08.05.2017. Nach Einlangen des Grundteilungsbewilligungsansuchens am 06.12.2013 im Stadttamt Z hat DI MM mit Stellungnahme vom 16.12.2013 eine Erstprüfung des Teilungsplanes hinsichtlich Widersprüchen zum Tiroler Raumordnungsgesetz und zur Tiroler Bauordnung vorgenommen. Diese Erstprüfung erfolgte, wie der raumplanungsfachliche Amtssachverständige DI NN vor Gericht ausführte, in einer fachlich anspruchsvollen Tiefe. DI MM hat vor Gericht weiters angegeben, DI KK hinsichtlich Basisinformationen für sein Gutachten „zugearbeitet“ zu haben.

Dass Frau DI MM während des gesamten erstinstanzlichen Grundteilungsbewilligungsverfahrens eingebunden war, ergibt sich aus dem im vorgelegten Verwaltungsakt befindlichen E-Mail-Verkehr zwischen RA Dr. OO, Adresse 5, X, welcher im gegenständlichen Grundteilungsbewilligungsverfahren die belangte Behörde rechtlich beriet, und der belangten Behörde. DI MM scheint im Verteiler des E-Mail-Verkehrs mehrfach auf (E-Mail vom 10.12., 11.12., 03.03. 18.05 und 19.05.2014). Auch im E-Mail-Verkehr zwischen DI KK und der belangten Behörde scheint DI MM entweder direkt als Senderin (E-Mail vom 31.03.2014 und 13.08.2014) oder direkt als Empfängerin (E-Mail vom 26.02., 30.03, 25.07. und 13.08.2014) oder zumindest als Empfängerin unter Cc (19.05. und 14.08.2014) auf. DI MM scheint auch in einer mit 24.06.2014 datierten Rechtsanfrage der belangten Behörde an das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, zum gegenständlichen Teilungsbewilligungsansuchen als Sachbearbeiterin auf. Dass Frau DI MM während des gesamten erstinstanzlichen Grundteilungsbewilligungsverfahrens eingebunden war, ergibt sich aus dem im vorgelegten Verwaltungsakt befindlichen E-Mail-Verkehr zwischen RA Dr. OO, Adresse 5, römisch zehn, welcher im gegenständlichen Grundteilungsbewilligungsverfahren die belangte Behörde rechtlich beriet, und der belangten Behörde. DI MM scheint im Verteiler des E-Mail-Verkehrs mehrfach auf (E-Mail vom 10.12., 11.12., 03.03. 18.05 und 19.05.2014). Auch im E-Mail-Verkehr zwischen DI KK und der belangten Behörde scheint DI MM entweder direkt als Senderin (E-Mail vom 31.03.2014 und 13.08.2014) oder direkt als Empfängerin (E-Mail vom 26.02., 30.03, 25.07. und 13.08.2014) oder zumindest als Empfängerin unter Cc (19.05. und 14.08.2014) auf. DI MM scheint auch in einer mit 24.06.2014 datierten Rechtsanfrage der belangten Behörde an das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, zum gegenständlichen Teilungsbewilligungsansuchen als Sachbearbeiterin auf.

Die Feststellungen zu krankheitsbedingten Abwesenheiten von DI MM vom Amt beruhen auf den Angaben von Frau DI MM anlässlich ihrer Einvernahme vor Gericht und sind im Wesentlichen auch mit den Angaben des Amtssachverständigen DI NN zum E-Mail-Verkehr zwischen ihm und Frau DI MM anlässlich der Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 in Einklang zu bringen.

Die Ausführungen des Amtssachverständigen DI NN in der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 waren für das Gericht schlüssig und nachvollziehbar.

IV. Erwägungen:römisch vier. Erwägungen:

Auf die Beschwerdeführer wurden mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß § 76 Abs 1 AVG Kosten übergewälzt, die der belangten Behörde aus einem von ihr eingeholten Gutachten eines nichtamtlichen raumplanungsfachlichen Sachverständigen entstanden sind. Auf die Beschwerdeführer wurden mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß Paragraph 76, Absatz eins, AVG Kosten übergewälzt, die der belangten Behörde aus einem von ihr eingeholten Gutachten eines nichtamtlichen raumplanungsfachlichen Sachverständigen entstanden sind.

Die Beschwerdeführer erachten diese Überwälzung für rechtswidrig.

§ 76 Abs 1 AVG lautet: Paragraph 76, Absatz eins, AVG lautet:

„§ 76. (1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Bar-auslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zu-stehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschrei-ten.“ „§ 76. (1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Bar-auslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach Paragraph 17 a, erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des Paragraph 52, Absatz 3, hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zu-stehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschrei-ten.“

Unstrittig ist, dass die Beschwerdeführer im Sinne des § 76 Abs 1 AVG einen verfahrenseinleitenden Antrag (nach § 14 TBO 2011) gestellt haben, der grundsätzlich die Verpflichtung zur Übernahme von der der Behörde aus Anlass des Verfahrens erwachsenen Barauslagen nach sich zieht. Unstrittig ist, dass die Beschwerdeführer im Sinne des Paragraph 76, Absatz eins, AVG einen verfahrenseinleitenden Antrag (nach Paragraph 14, TBO 2011) gestellt haben, der grundsätzlich die Verpflichtung zur Übernahme von der der Behörde aus Anlass des Verfahrens erwachsenen Barauslagen nach sich zieht.

Strittig ist jedoch, ob überhaupt Barauslagen angefallen sind.

§ 52 AVG lautet: Paragraph 52, AVG lautet:

„§ 52. (1) Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so sind die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen.

(2) Wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen.

(3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, so kann die Behörde dennoch nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn davon eine wesentliche Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist. Die Heranziehung ist jedoch nur zulässig, wenn sie von demjenigen, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, angeregt wird und die daraus entstehenden Kosten einen von dieser Partei bestimmten Betrag voraussichtlich nicht überschreiten. (3) Liegen die Voraussetzungen des Absatz 2, nicht vor, so kann die Behörde dennoch nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn davon eine wesentliche Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist. Die Heranziehung ist jedoch nur zulässig, wenn sie von demjenigen, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, angeregt wird und die daraus entstehenden Kosten einen von dieser Partei bestimmten Betrag voraussichtlich nicht überschreiten.

(4) Der Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen hat Folge zu leisten, wer zur Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art öffentlich bestellt ist oder wer die Wissenschaft, die Kunst oder das Gewerbe, deren Kenntnis die Voraussetzung der geforderten Begutachtung ist, öffentlich als Erwerb ausübt oder zu deren Ausübung öffentlich angestellt oder ermächtigt ist. Nichtamtliche Sachverständige sind zu beedigen, wenn sie nicht schon für die Erstattung

von Gutachten der erforderlichen Art im allgemeinen beeidet sind. Die §§ 49 und 50 gelten auch für nichtamtliche Sachverständige.(4) Der Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen hat Folge zu leisten, wer zur Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art öffentlich bestellt ist oder wer die Wissenschaft, die Kunst oder das Gewerbe, deren Kenntnis die Voraussetzung der geforderten Begutachtung ist, öffentlich als Erwerb ausübt oder zu deren Ausübung öffentlich angestellt oder ermächtigt ist. Nichtamtliche Sachverständige sind zu beeiden, wenn sie nicht schon für die Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art im allgemeinen beeidet sind. Die Paragraphen 49 und 50 gelten auch für nichtamtliche Sachverständige.

Von der Behörde erwachsenen Barauslagen aus Anlass (wie vorliegend) der Einholung eines Sachverständigengutachtens eines nichtamtlichen Sachverständigen kann nur gesprochen werden, wenn die Einholung eines Sachverständigengutachtens notwendig war (vgl VwGH 19.6.1990, 89/04/0219; VwGH 28.6.1994, 94/05/0058; Attlmayr, Recht 146) und die Voraussetzungen für die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlagen (VwGH 12.11.2001, 99/10/0268). Von der Behörde erwachsenen Barauslagen aus Anlass (wie vorliegend) der Einholung eines Sachverständigengutachtens eines nichtamtlichen Sachverständigen kann nur gesprochen werden, wenn die Einholung eines Sachverständigengutachtens notwendig war vergleiche VwGH 19.6.1990, 89/04/0219; VwGH 28.6.1994, 94/05/0058; Attlmayr, Recht 146) und die Voraussetzungen für die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen vorlagen (VwGH 12.11.2001, 99/10/0268).

Die Aufnahme eines Sachverständigenbeweises ist grundsätzlich dann erforderlich, wenn zum Zwecke der Ermittlung des beweisbedürftigen und maßgeblichen Sachverhalts (Tat-)Fragen zu klären sind, deren Beantwortung nicht schon auf Grund der allgemeinen Lebenserfahrung (VwGH 27.3.1995, 90/10/0143), sondern nur auf Grund besonderer Fachkenntnisse und Erfahrungen möglich ist (vgl VwGH 27.11.1995, 93/10/0209; VwGH 25.5.2000, 99/07/0003; VwGH 25.4.2003, 2001/12/0195). Die Aufnahme eines Sachverständigenbeweises ist grundsätzlich dann erforderlich, wenn zum Zwecke der Ermittlung des beweisbedürftigen und maßgeblichen Sachverhalts (Tat-)Fragen zu klären sind, deren Beantwortung nicht schon auf Grund der allgemeinen Lebenserfahrung (VwGH 27.3.1995, 90/10/0143), sondern nur auf Grund besonderer Fachkenntnisse und Erfahrungen möglich ist vergleiche VwGH 27.11.1995, 93/10/0209; VwGH 25.5.2000, 99/07/0003; VwGH 25.4.2003, 2001/12/0195).

Welcher beweisbedürftige und maßgebliche Sachverhalt zu klären ist, hat die Behörde auf Grund der Auslegung der maßgeblichen Rechtsvorschriften festzulegen; sie ist es, die ausschließlich zu beurteilen hat, was Gegenstand und Beweisthema des Verfahrens ist.

Wie das Beschwerdeverfahren beim Landesverwaltungsgericht Tirol zum Grundteilungsverfahren ergeben hat – siehe Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 12.03.2015, LVwG-**** - waren von der belangten Behörde vor Entscheidung über das Grundteilungsansuchen im Wesentlichen Rechtsfragen zu klären. Soweit darüber hinaus Sachverhaltsfragen offen blieben – konkret zum Beispiel, ob die bestehende Bebauungsplanung den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entspricht - , war deren Beantwortung vorliegend auch ohne besondere Fachkenntnisse und Erfahrungen möglich (vgl dazu VwGH 27.3.1995, 90/10/0143). Wie das Beschwerdeverfahren beim Landesverwaltungsgericht Tirol zum Grundteilungsverfahren ergeben hat – siehe Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 12.03.2015, LVwG-**** - waren von der belangten Behörde vor Entscheidung über das Grundteilungsansuchen im Wesentlichen Rechtsfragen zu klären. Soweit darüber hinaus Sachverhaltsfragen offen blieben – konkret zum Beispiel, ob die bestehende Bebauungsplanung den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entspricht - , war deren Beantwortung vorliegend auch ohne besondere Fachkenntnisse und Erfahrungen möglich vergleiche dazu VwGH 27.3.1995, 90/10/0143).

Die Befassung des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK beruhte auf der rechtsirrigen Annahme (der belangten Behörde), dass das verfahrensgegenständliche Grundteilungsansuchen nach den Bestimmungen des § 15 Abs 2 und 3 TBO 2011 zu beurteilen ist. Die Befassung des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK beruhte auf der rechtsirrigen Annahme (der belangten Behörde), dass das verfahrensgegenständliche Grundteilungsansuchen nach den Bestimmungen des Paragraph 15, Absatz 2 und 3 TBO 2011 zu beurteilen ist.

Wie das Landesverwaltungsgericht Tirol in seinem Erkenntnis vom 12.03.2015, LVwG-****, ausführlichst dargetan hat, war gegenständlich aber eine rechtliche Beurteilung unter Heranziehung der „alten“ Rechtslage (§ 14 Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 40/2009) geboten. Eine rechtliche Prüfung nach der „alten“ Rechtslage hätte aber ergeben, dass das Grundteilungsansuchen bei allen rechtlich denkbaren Fallkonstellationen

abzuweisen gewesen wäre, entweder weil die bestehende Bebauungsplanung nicht den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprach - dies zu erkennen wäre der belangten Behörde im vorliegenden Fall auch ohne besondere Fachkenntnisse möglich gewesen - oder weil ein ergänzender Bebauungsplan fehlte. Wie das Landesverwaltungsgericht Tirol in seinem Erkenntnis vom 12.03.2015, LVwG-****, ausführlichst dargetan hat, war gegenständlich aber eine rechtliche Beurteilung unter Heranziehung der „alten“ Rechtslage (Paragraph 14, Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 40 aus 2009,) geboten. Eine rechtliche Prüfung nach der „alten“ Rechtslage hätte aber ergeben, dass das Grundteilungsansuchen bei allen rechtlich denkbaren Fallkonstellationen abzuweisen gewesen wäre, entweder weil die bestehende Bebauungsplanung nicht den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprach - dies zu erkennen wäre der belangten Behörde im vorliegenden Fall auch ohne besondere Fachkenntnisse möglich gewesen - oder weil ein ergänzender Bebauungsplan fehlte.

Das dem nichtamtlichen Sachverständigen DI KK von der belangten Behörde vorgegebene Beweisthema, die Übereinstimmung des Grundteilungsentwurfes mit den Bestimmungen des § 15 TBO 2011 zu prüfen (siehe Punkt 2 „Aufgabenstellung“ auf Seite 1 des Gutachtens KK vom 05.05.2014), war daher verfehlt und zur Klärung des maßgeblichen Sachverhaltes nicht erforderlich. Das dem nichtamtlichen Sachverständigen DI KK von der belangten Behörde vorgegebene Beweisthema, die Übereinstimmung des Grundteilungsentwurfes mit den Bestimmungen des Paragraph 15, TBO 2011 zu prüfen (siehe Punkt 2 „Aufgabenstellung“ auf Seite 1 des Gutachtens KK vom 05.05.2014), war daher verfehlt und zur Klärung des maßgeblichen Sachverhaltes nicht erforderlich.

Selbst wenn man die Rechtsmeinung vertreten würde, dass der Gutachtensauftrag an den raumplanungsfachlichen Sachverständigen KK im Sinne des § 52 Abs 1 AVG notwendig war, etwa weil er (auch) der Klärung der maßgeblich anzuwendenden Rechtsvorschriften dienen sollte oder weil, wie von der belangten Behörde in der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 ansatzweise argumentiert, für eine rechtliche Beurteilung des Ansuchens auch nach der „alten“ Rechtslage sachverständige Feststellungen zB zur verkehrsmäßigen Erschließung oder der Art der Bebauung der betroffenen Grundstücke - wie von DI KK vorgenommen - erforderlich wären, lagen gegenständlich die Voraussetzungen für eine Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen und eine damit grundsätzlich bestehende Kostenersatzpflicht der Beschwerdeführer als Antragsteller nicht vor. Selbst wenn man die Rechtsmeinung vertreten würde, dass der Gutachtensauftrag an den raumplanungsfachlichen Sachverständigen KK im Sinne des Paragraph 52, Absatz eins, AVG notwendig war, etwa weil er (auch) der Klärung der maßgeblich anzuwendenden Rechtsvorschriften dienen sollte oder weil, wie von der belangten Behörde in der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 ansatzweise argumentiert, für eine rechtliche Beurteilung des Ansuchens auch nach der „alten“ Rechtslage sachverständige Feststellungen zB zur verkehrsmäßigen Erschließung oder der Art der Bebauung der betroffenen Grundstücke - wie von DI KK vorgenommen - erforderlich wären, lagen gegenständlich die Voraussetzungen für eine Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen und eine damit grundsätzlich bestehende Kostenersatzpflicht der Beschwerdeführer als Antragsteller nicht vor.

Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so sind gemäß § 52 Abs 1 AVG grundsätzlich (VwSlg 8303 A/1972) die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen beizuziehen. Nur wenn ein Amtssachverständiger nicht zur Verfügung steht oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen (§ 52 Abs 2 AVG). Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so sind gemäß Paragraph 52, Absatz eins, AVG grundsätzlich (VwSlg 8303 A/1972) die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen beizuziehen. Nur wenn ein Amtssachverständiger nicht zur Verfügung steht oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen (Paragraph 52, Absatz 2, AVG).

Bei einem Amtssachverständigen iSd § 52 AVG handelt es sich um einen – nicht notwendig ausschließlich – zur Begutachtung von Fachfragen dauernd bestellten Organwalter (VwGH 25.4.2003, 2002/12/0109; Bußjäger/Kraft, ZfV 1999, 13f). Dieser ist der Behörde (zB den Gemeindebehörden) iSd § 52 AVG „beigegeben“, wenn er organisatorisch in sie eingegliedert ist (VwGH 25. 4. 2003, 2002/12/0109). Bei einem Amtssachverständigen iSd Paragraph 52, AVG handelt

es sich um einen – nicht notwendig ausschließlich – zur Begutachtung von Fachfragen dauernd bestellten Organwalter (VwGH 25.4.2003, 2002/12/0109; Bußjäger/Kraft, ZfV 1999, 13f). Dieser ist der Behörde (zB den Gemeindebehörden) iSd Paragraph 52, AVG „beigegeben“, wenn er organisatorisch in sie eingegliedert ist (VwGH 25. 4. 2003, 2002/12/0109).

Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass der belangten Behörde die Amtssachverständige DI MM iSd § 52 AVG „beigegeben“ ist. DI MM hat das Studium der Architektur absolviert. Sie ist nach ihrer Ausbildung grundsätzlich befugt, raumplanerische als auch hochbautechnische Gutachten zu erstellen. Wie das Beschwerdeverfahren ergeben hat, verfügt sie aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit im Stadtbauamt der Stadtgemeinde Z über entsprechende Praxiserfahrung in der fachlichen Beurteilung - auch komplexer - raumordnungsfachlicher Zusammenhänge. Die diesbezüglichen für das Gericht nachvollziehbaren Ausführungen des dazu befragten raumplanerischen Amtssachverständigen DI NN in der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 blieben von der belangten Behörde unwidersprochen. Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass der belangten Behörde die Amtssachverständige DI MM iSd Paragraph 52, AVG „beigegeben“ ist. DI MM hat das Studium der Architektur absolviert. Sie ist nach ihrer Ausbildung grundsätzlich befugt, raumplanerische als auch hochbautechnische Gutachten zu erstellen. Wie das Beschwerdeverfahren ergeben hat, verfügt sie aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit im Stadtbauamt der Stadtgemeinde Z über entsprechende Praxiserfahrung in der fachlichen Beurteilung - auch komplexer - raumordnungsfachlicher Zusammenhänge. Die diesbezüglichen für das Gericht nachvollziehbaren Ausführungen des dazu befragten raumplanerischen Amtssachverständigen DI NN in der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 blieben von der belangten Behörde unwidersprochen.

Die Amtssachverständige DI MM war zur Beurteilung fachlicher Fragen aus dem Bereich Raumplanung und Hochbau im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundteilungsverfahrens geeignet und hat dies mit der im vorgelegten Akt enthaltenen Stellungnahme vom 16.12.2013 auch unter Beweis gestellt. Wie der Amtssachverständige DI NN bei seiner Gutachtenserstattung in der Verhandlung am 08.05.2017 ausführte, handelte es sich bei der Stellungnahme vom 16.12.2013 um eine erste Einschätzung der Amtssachverständigen hinsichtlich Widersprüche des eingereichten Teilungsplanes zum Tiroler Raumordnungsgesetz und zur Tiroler Bauordnung. Diese erste Einschätzung erfolgte laut DI NN bereits in einer fachlich anspruchsvollen Tiefe.

Für das Landesverwaltungsgericht bestehen nach Durchführung des Beschwerdeverfahrens keine Zweifel, dass die der belangten Behörde beigegebene Amtssachverständige DI MM das von DI KK erstellte Gutachten vom 05.05.2014 bzw 14.08.2014 in gleicher Qualität zu erstatten in der Lage gewesen wäre bzw steht fest, dass DI MM, was hochbautechnische Aspekte anlangt, zur Erstattung des gegenständlichen Gutachtens aufgrund ihrer Ausbildung qualifizierter als der nichtamtliche Sachverständige DI KK war.

Die Behörde kann ausnahmsweise auch dann nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn dies mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falls geboten ist. Dies ist nach der Judikatur des VwGH etwa dann anzunehmen, wenn das vorliegende Gutachten eines Amtssachverständigen nicht hinreichend oder nicht schlüssig ist (VwSlg 7567 A/1969; VwGH 19.2.1991, 90/05/0096) oder außergewöhnlich verschiedenartige und auch in zeitlicher Hinsicht umfängliche Untersuchungen erforderlich sind, sodass auch der nichtamtliche Sachverständige weitere Fachleute hinzuziehen muss (VwGH 3.4.2003, 2001/05/0076) oder wenn ein bestimmter Sachverständiger bereits mit der Sachlage vertraut ist (vgl VwGH 22.9.1988, 87/06/0099). Die Behörde kann ausnahmsweise auch dann nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn dies mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falls geboten ist. Dies ist nach der Judikatur des VwGH etwa dann anzunehmen, wenn das vorliegende Gutachten eines Amtssachverständigen nicht hinreichend oder nicht schlüssig ist (VwSlg 7567 A/1969; VwGH 19.2.1991, 90/05/0096) oder außergewöhnlich verschiedenartige und auch in zeitlicher Hinsicht umfängliche Untersuchungen erforderlich sind, sodass auch der nichtamtliche Sachverständige weitere Fachleute hinzuziehen muss (VwGH 3.4.2003, 2001/05/0076) oder wenn ein bestimmter Sachverständiger bereits mit der Sachlage vertraut ist vergleiche VwGH 22.9.1988, 87/06/0099).

Weder lag gegenständlich ein nicht hinreichendes Gutachten der Amtssachverständigen DI MM vor – dies wird von der belangten Behörde auch nicht behauptet -, noch waren außergewöhnlich verschiedenartige und auch in zeitlicher Hinsicht umfängliche Untersuchungen erforderlich. Die Besonderheit des Falles lag in der Tatsache, dass für die zur Teilung vorgesehenen Grundstücke ausschließlich ein allgemeiner Bebauungsplan bestand und dessen rechtliche Einordnung in Verbindung mit der Übergangsbestimmung des Art VII Abs 8, LGBl Nr 57/2011, der belangten Behörde offenkundig Probleme bereitete, was sich auch darin zeigt, dass das Beweisthema für den nichtamtlichen Sachverständigen rechtsirrig festgelegt wurde. Weder lag gegenständlich ein nicht hinreichendes Gutachten der

Amtssachverständigen DI MM vor – dies wird von der belangten Behörde auch nicht behauptet –, noch waren außergewöhnlich verschiedenartige und auch in zeitlicher Hinsicht umfängliche Untersuchungen erforderlich. Die Besonderheit des Falles lag in der Tatsache, dass für die zur Teilung vorgesehenen Grundstücke ausschließlich ein allgemeiner Bebauungsplan bestand und dessen rechtliche Einordnung in Verbindung mit der Übergangsbestimmung des Artikel römisch sieben, Absatz 8,, Landesgesetzblatt Nr 57 aus 2011,, der belangten Behörde offenkundig Probleme bereitete, was sich auch darin zeigt, dass das Beweisthema für den nichtamtlichen Sachverständigen rechtsirrig festgelegt wurde.

In der Sache selber lag keine Besonderheit des Falles vor, die die Befassung eines nichtamtlichen Sachverständigen gerechtfertigt hätte. Das hat DI NN für das Gericht in seinem Gutachten nachvollziehbar aufgezeigt. Der Gutachter hielt seine diesbezüglichen Ausführungen auch nach der Einvernahme des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK als Zeuge vor Gericht aufrecht.

Die belangte Behörde hat mit Schreiben an das Landesverwaltungsgericht vom 26.04.2017 erstmals die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen auch damit begründet, dass es Frau DI MM krankheitsbedingt nicht möglich gewesen wäre, das beschwerdegegenständliche Gutachten zu erstellen. Andernfalls hätte, wie die Vertreterin der belangten Behörde in der Beschwerdeverhandlung am 08.05.2017 angab, DI MM anstelle von DI KK das Grundteilungsansuchen fachlich bearbeitet.

Das Beschwerdeverfahren erbrachte keine Anhaltspunkte dafür, dass Frau DI MM aus Gesundheitsgründen und damit verbundenen längeren Abwesenheiten von der Arbeitsstelle nicht in der Lage gewesen wäre, ein Gutachten zum gegenständlichen Grundteilungsansuchen zu erstatten. Aus der dem Gericht anlässlich der Beschwerdeverhandlung vorgelegten schriftlichen Auflistung von Arztgängen und krankheitsbedingten Abwesenheitszeiten geht hervor, dass sich Frau DI MM im Zeitraum zwischen 30.09.2013 und 13.08.2014 nur zweimal länger im Krankenstand befunden hat. Auch aus den vom Amtssachverständigen DI NN dem Gericht vorgelegten Daten über den E-Mailverkehr zwischen ihm als Sachbearbeiter im Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Raumordnung und Frau DI MM als Bedienstete der Stadtgemeinde Z im Zeitraum zwischen 16.12.2013 und 10.04.2014 geht hervor, dass DI MM in diesem Zeitraum offenkundig regelmäßig gearbeitet hat. Frau DI MM wurde auch unmittelbar nach Einlangen des gegenständlichen Grundteilungsansuchens mit diesem fachlich befasst (siehe Stellungnahme DI MM vom 16.12.2013) und war - wie die vorgelegten Akten beweisen (siehe dazu die Sachverhaltsfeststellungen) – auch danach in die Erstellung des Gutachtens durch DI KK nachweislich eingebunden, indem sie Fakten aufbereitete. Aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes bestand daher weder aus einer „Besonderheit des Falles“ heraus, noch wegen krankheitsbedingter Abwesenheit der Amtssachverständigen DI MM eine Veranlassung, einen nichtamtlichen Sachverständigen im gegenständlichen Verfahren mit der Erstellung eines Gutachtens zu beauftragen.

Zusammenfassend kommt das Landesverwaltungsgericht zum Ergebnis, dass die Einholung des vorliegenden Gutachtens des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK zur Entscheidungsfindung im Grundteilungsbewilligungsverfahren nicht notwendig war und bei Einnahme des gegenteiligen Rechtsstandpunktes die gesetzlichen Voraussetzungen für die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen nicht vorlagen. Damit steht aber auch fest, dass die bei der belangten Behörde angefallenen Kosten aus Anlass der Einholung des Gutachtens des DI KK nicht als Barauslagen im Sinne des § 76 AVG den Beschwerdeführern vorgeschrieben werden können. Zusammenfassend kommt das Landesverwaltungsgericht zum Ergebnis, dass die Einholung des vorliegenden Gutachtens des nichtamtlichen Sachverständigen DI KK zur Entscheidungsfindung im Grundteilungsbewilligungsverfahren nicht notwendig war und bei Einnahme des gegenteiligen Rechtsstandpunktes die gesetzlichen Voraussetzungen für die Heranziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen nicht vorlagen. Damit steht aber auch fest, dass die bei der belangten Behörde angefallenen Kosten aus Anlass der Einholung des Gutachtens des DI KK nicht als Barauslagen im Sinne des Paragraph 76, AVG den Beschwerdeführern vorgeschrieben werden können.

Bei diesem Verfahrensergebnis war auf das weitere Beschwerdevorbringen nicht (mehr) weiter einzugehen. Der Beschwerde war schon aus den vorangeführten Gründen Folge zu geben und der Kostenbescheid ersatzlos zu beheben.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch fünf. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der

grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Gerald Schaber

(Richter)

Schlagworte

Gebührenvorschreibung; Kostenvorschreibung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2014.42.3134.8

Zuletzt aktualisiert am

28.06.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwG Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at