

TE Lvwg Erkenntnis 2017/3/31 LVwG-2016/36/2316-3

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.03.2017

Entscheidungsdatum

31.03.2017

Index

L82007 Bauordnung Tirol
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2011 §26 Abs3

VwGVG §28 Abs3

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

I.römisch eins.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Barbara Gstir über die gemeinsame Beschwerde von (1.) BB, wohnhaft in Y, Adresse1, (2.) CC, wohnhaft in X, Adresse2 und (3.) DD, wohnhaft in W, Adresse3, alle vertreten durch Rechtsanwalt in V, Adresse4, gegen den Bescheid des Stadtmagistrats V vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der mit Baugesuch vom 17.08.2016 beantragten Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Barbara Gstir über die gemeinsame Beschwerde von (1.) BB, wohnhaft in Y, Adresse1, (2.) CC, wohnhaft in römisch zehn, Adresse2 und (3.) DD, wohnhaft in W, Adresse3, alle vertreten durch Rechtsanwalt in römisch fünf, Adresse4, gegen den Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der mit Baugesuch vom 17.08.2016 beantragten Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde in diesem Umfang als unbegründet abgewiesen. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde in diesem Umfang als unbegründet abgewiesen.

2.

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

II. römisch zwei.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Barbara Gstir über die gemeinsame Beschwerde von (1.) BB, wohnhaft in Y, Adresse1 (2.) CC, wohnhaft in X, Adresse2 und (3.) DD, wohnhaft in W, Adresse3, alle vertreten durch Rechtsanwalt, in V, Adresse4, gegen den Bescheid des Stadtmagistrats V vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der mit Baugesuch vom 17.08.2016 beantragten Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage auf Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, den Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Barbara Gstir über die gemeinsame Beschwerde von (1.) BB, wohnhaft in Y, Adresse1 (2.) CC, wohnhaft in römisch zehn, Adresse2 und (3.) DD, wohnhaft in W, Adresse3, alle vertreten durch Rechtsanwalt, in römisch fünf, Adresse4, gegen den Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der mit Baugesuch vom 17.08.2016 beantragten Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage auf Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, den

B E S C H L U S S

gefasst:

1. Der Beschwerde wird in diesem Umfang stattgegeben und gemäß

§ 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG der Bescheid des Stadtmagistrats V vom 20.09.2016, ZI ***, in diesem Umfang aufgehoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Stadtmagistrat V zurückverwiesen. 1. Der Beschwerde wird in diesem Umfang stattgegeben und gemäß , Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG der Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 20.09.2016, ZI ***, in diesem Umfang aufgehoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Stadtmagistrat römisch fünf zurückverwiesen.

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.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis und diesen Beschluss kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben auch 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.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Beschwerdevorbringen: römisch eins. Verfahrensgang, Beschwerdevorbringen:

Mit Bescheid des Stadtmagistrats V vom 11.08.2008, ZI ***, wurde der von Herrn AA mit Baugesuch vom 28.01.2008 beantragten Errichtung von landwirtschaftlichen Nebenanlagen (Flugdach und Tierunterstand lt Angabe am genehmigten Plan von DI EE vom 18.12.2007, Plannummer 01) auf dem Gst *** KG Z die Baubewilligung erteilt. Mit Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 11.08.2008, ZI ***, wurde der von Herrn AA mit Baugesuch vom 28.01.2008 beantragten Errichtung von landwirtschaftlichen Nebenanlagen (Flugdach und Tierunterstand lt Angabe am genehmigten Plan von DI EE vom 18.12.2007, Plannummer 01) auf dem Gst *** KG Z die Baubewilligung erteilt.

Mit dem nunmehr verfahrensgegenständlichen Baugesuch, das am 17.08.2016 bei der Baubehörde eingelangt ist, beantragte AA zum einen die Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst ***

KG Z und zum anderen die Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage ebenfalls auf Gst *** KG Z. Hinsichtlich der beantragten Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage findet sich im übermittelten Akt weder eine verbale Beschreibung der Baumaßnahme noch eine planliche Darstellung bzw Kenntlichmachung dieser beantragten Baumaßnahme in den eingereichten Plänen.

Nach Einholung des städteplanerischen Gutachtens vom 07.09.2016 sowie der hochbau- und brandschutztechnischen Stellungnahme vom 15.09.2016 wurde dann in weiterer Folge den beantragten Baumaßnahmen mit dem nunmehr bekämpften Bescheid des Stadtmagistrats V vom 20.09.2016, ZI *** die baurechtliche Bewilligung erteilt. Nach Einholung des städteplanerischen Gutachtens vom 07.09.2016 sowie der hochbau- und brandschutztechnischen Stellungnahme vom 15.09.2016 wurde dann in weiterer Folge den beantragten Baumaßnahmen mit dem nunmehr bekämpften Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 20.09.2016, ZI *** die baurechtliche Bewilligung erteilt.

Dagegen wurde von BB, CC und DD, alle vertreten durch Rechtsanwalt, fristgerecht die gemeinsame Beschwerde vom 17.10.2016 erhoben und darin im Wesentlichen Folgendes zusammengefasst vorgebracht:

Die Baubewilligung aus dem Jahr 2008 sei den nunmehrigen Beschwerdeführern nicht zugestellt worden und sei daher zunächst als Vorfrage zu klären, ob diesbezüglich ein baurechtlich bewilligter Zustand vorliege bzw der Baubescheid überhaupt in Rechtskraft erwachsen bzw mangels Ausschöpfung die Baubewilligung erloschen sei. Da die Beschwerdeführer dem damaligen und dem nunmehrigen Verfahren nicht beigezogen worden seien, habe die Nachprüfung in der Natur ergeben, dass die bisher errichteten baulichen Anlagen unzulässiger Weise über die Bauplatzgrenze hinweg errichtet worden seien und die damals bewilligten Anlagen jedenfalls nicht in der Weise errichtet worden seien, wie sich dies aus der Baubewilligung ergebe. Fraglich sei auch, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft aufgrund der Widmungsfestlegung überhaupt die Errichtung der beantragen Baumaßnahmen erfolgen könne. Weiters wurde hinsichtlich der bekämpften Entscheidung ein Begründungsmangel geltend gemacht. Da bislang keine Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen bestanden habe, wurde darum ersucht folgende Fragen zu prüfen: Die Verbauung von nicht mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze, wozu eine Zustimmung nicht erteilt wird. Die Frage der Einhaltung der Abstandsvorschriften nach § 6 TBO. Die Frage der Zulässigkeit der Errichtung solcher baulichen Anlagen im Wohngebiet. Die Frage, ob die baulichen Anlagen, vor allem im Bereich des Zubaues, die Bestimmungen des Brandschutzes einhalten werden. Weiters wurde der Antrag gestellt, vor Ort zu erheben, ob die bestehenden baulichen Anlagen jenen entsprechen, die im Jahre 2008 bewilligt worden sind, da man die bestehenden Vorfragen nicht anders klären könne. Zudem wurde darauf aufmerksam gemacht, dass eine Verbauung der eigenen Liegenschaft der Beschwerdeführer aus rechtlichen Gründen nicht in Frage komme. Abschließend wurde daher beantragt eine mündliche Verhandlung durchzuführen, der Beschwerde Folge zu geben und den bekämpften Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen wird, bzw in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Rechtssache zur Verfahrensergänzung und Neuschöpfung eines Bescheides an die Baubehörde zurückzuverweisen. Die Baubewilligung aus dem Jahr 2008 sei den nunmehrigen Beschwerdeführern nicht zugestellt worden und sei daher zunächst als Vorfrage zu klären, ob diesbezüglich ein baurechtlich bewilligter Zustand vorliege bzw der Baubescheid überhaupt in Rechtskraft erwachsen bzw mangels Ausschöpfung die Baubewilligung erloschen sei. Da die Beschwerdeführer dem damaligen und dem nunmehrigen Verfahren nicht beigezogen worden seien, habe die Nachprüfung in der Natur ergeben, dass die bisher errichteten baulichen Anlagen unzulässiger Weise über die Bauplatzgrenze hinweg errichtet worden seien und die damals bewilligten Anlagen jedenfalls nicht in der Weise errichtet worden seien, wie sich dies aus der Baubewilligung ergebe. Fraglich sei auch, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft aufgrund der Widmungsfestlegung überhaupt die Errichtung der beantragen Baumaßnahmen erfolgen könne. Weiters wurde hinsichtlich der bekämpften Entscheidung ein Begründungsmangel geltend gemacht. Da bislang keine Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen bestanden habe, wurde darum ersucht folgende Fragen zu prüfen: Die Verbauung von nicht mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze, wozu eine Zustimmung nicht erteilt wird. Die Frage der Einhaltung der Abstandsvorschriften nach Paragraph 6, TBO. Die Frage der Zulässigkeit der Errichtung solcher baulichen Anlagen im Wohngebiet. Die Frage, ob die baulichen Anlagen, vor allem im Bereich des Zubaues, die Bestimmungen des Brandschutzes einhalten werden. Weiters wurde der Antrag gestellt, vor Ort zu erheben, ob die bestehenden baulichen Anlagen jenen entsprechen, die im Jahre 2008 bewilligt worden sind, da man die bestehenden Vorfragen nicht anders klären könne. Zudem wurde darauf aufmerksam gemacht, dass eine Verbauung der eigenen Liegenschaft der Beschwerdeführer aus rechtlichen Gründen nicht in Frage komme. Abschließend wurde daher beantragt eine

mündliche Verhandlung durchzuführen, der Beschwerde Folge zu geben und den bekämpften Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen wird, bzw in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Rechtssache zur Verfahrensergänzung und Neuschöpfung eines Bescheides an die Baubehörde zurückzuverweisen.

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde mit Eingabe vom 23.03.2017 eine Änderung des Baugesuchs, das am 17.08.2016 bei der Baubehörde eingelangt ist, eingebracht. Diese Änderungen umfassen die Sanierung des „überdachten Bereiches“ und des „Flugdaches“ und soll diese nicht mehr mittel Holzkonstruktion, sondern in Stahlbeton ausgeführt werden und wird die Dachfläche begrünt und im „überdachten Bereich“ mit einer Einfriedung versehen. Die Fensteröffnungen an der Ostseite werden geschlossen und wird die Ostseite und teilweise die Nordseite mit Zustimmung der Beschwerdeführer, als Eigentümer des angrenzenden Gst *** KG Z, eingeschüttet. Die beantragte Errichtung der Stützmauer bleibt unverändert.

II. Beweiswürdigung:römisch zwei. Beweiswürdigung:

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt steht hinsichtlich der verfahrensgegenständlich beantragten Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst *** KG Z nach Ansicht des erkennenden Gerichtes bereits aufgrund der Aktenlage fest. Die Akten lassen bereits erkennen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache im Umfang der gegenständlichen Prüfbefugnis nicht erwarten lässt.

Auch der Beschluss betreffend die Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage konnte ohne Durchführung einer Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol getroffen werden, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass der angefochtene Bescheid nach § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG in diesem Umfang aufzuheben und die Angelegenheit zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen war. Auch der Beschluss betreffend die Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage konnte ohne Durchführung einer Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol getroffen werden, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass der angefochtene Bescheid nach Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG in diesem Umfang aufzuheben und die Angelegenheit zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen war.

Einem Entfall der mündlichen Verhandlung standen daher weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen. Einem Entfall der mündlichen Verhandlung standen daher weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen.

III. Rechtslage:römisch drei. Rechtslage:

Gegenständlich sind insbesondere folgende Rechtsvorschriften entscheidungsrelevant:

Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57/2011, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl Nr 94/2016 Tiroler Bauordnung 2011, Landesgesetzblatt Nr 57 aus 2011,, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl Nr 94/2016:

§ 26 Paragraph 26 Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen 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,

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen, der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach Paragraph 31, Absatz 6, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

e) der Abstandsbestimmungen des § 6, der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6,,

f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

(...)“

IV. Erwägungen:römisch vier. Erwägungen:

Grundsätzlich ist zunächst auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist. Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl. VwGH 01.04.2008, Zl. 2007/06/0304; VwGH 31.01.2008,

Z I 2007/06/0152 uva). Grundsätzlich ist zunächst auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist. Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben vergleiche VwGH 01.04.2008, Zl. 2007/06/0304; VwGH 31.01.2008, , Zl 2007/06/0152 uva).

Der Nachbar ist daher in seinem Vorbringen grundsätzlich auf die Geltendmachung der Verletzung von subjektiv - öffentlichen Rechten beschränkt.

Im baubehördlichen Verfahren kann der Nachbar daher nicht die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen aufwerfen, die nur dem öffentlichen Interesse dienen, da es ihm verwehrt ist, inhaltlich über den Themenkreis hinauszugehen, in dem er zur Mitwirkung berechtigt war.

Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung der in § 26 Abs 3 lit a bis f TBO 2011 normierten bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung der in Paragraph 26, Absatz 3, Litera a bis f TBO 2011 normierten bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Gst *** KG Z, das unmittelbar an den verfahrensgegenständlichen Bauplatz (Gst *** KG Z) angrenzt und dessen Grenzen zudem zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlagen, die Gegenstand des Bauvorhabens sind, liegen.

Daraus ergibt sich daher, dass die Beschwerdeführer im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren grundsätzlich berechtigt waren die Nichteinhaltung der in § 26 Abs 3 lit a bis f TBO 2011 normierten Nachbarrechte geltend zu

machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Daraus ergibt sich daher, dass die Beschwerdeführer im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren grundsätzlich berechtigt waren die Nichteinhaltung der in Paragraph 26, Absatz 3, Litera a bis f TBO 2011 normierten Nachbarrechte geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Hinsichtlich der mit verfahrensgegenständlichem Baugesuch, das am 17.08.2016 bei der Baubehörde eingelangt ist, beantragten Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage auf Gst *** KG Z zum einem und der beantragten Neuerrichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst *** KG Z zum anderen handelt es sich um zwei trennbare Bauvorhaben, da diese sowohl in technischer als aus rechtlicher Hinsicht selbstständig sind.

Es hatte daher aufgrund des unterschiedlichen rechtlichen Schicksals eine getrennte Entscheidung über die Beschwerde gegen den bekämpften Bescheid zu erfolgen (VwGH 03.10.1975, 171/75; VwGH 21.01.1999, 97/06/0190; uva).

Zu Teil I. (Stützmauer mit Absturzsicherung) Zu Teil römisch eins. (Stützmauer mit Absturzsicherung):

Soweit in der Beschwerde allgemein – und damit auf alle verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen bezogen – die Prüfung der Verbauung von nicht mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze und der Einhaltung der Abstandsvorschriften nach § 6 TBO eingewendet wurde, ist dazu zunächst auszuführen, dass es sich bei der Errichtung der Stützmauer mit Absturzsicherung um einen beantragten Neubau iSd Legaldefinition des § 2 Abs 7 TBO 2011 handelt, und war daher in diesem Zusammenhang keine Rechtmäßigkeit eines Baubestandes zu prüfen und ist die gegenständliche Stützmauer mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt situiert. Soweit in der Beschwerde allgemein – und damit auf alle verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen bezogen – die Prüfung der Verbauung von nicht mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze und der Einhaltung der Abstandsvorschriften nach Paragraph 6, TBO eingewendet wurde, ist dazu zunächst auszuführen, dass es sich bei der Errichtung der Stützmauer mit Absturzsicherung um einen beantragten Neubau iSd Legaldefinition des Paragraph 2, Absatz 7, TBO 2011 handelt, und war daher in diesem Zusammenhang keine Rechtmäßigkeit eines Baubestandes zu prüfen und ist die gegenständliche Stützmauer mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt situiert.

Dieses Bauvorhaben ist sohin deutlich außerhalb des Mindestabstandsbereiches der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen dem Baugrundstück und dem Gst *** KG Z, das sich im Eigentum der Beschwerdeführer befindet, situiert und kommt daher diesem Vorbringen im Hinblick auf das in § 26 Abs 3 lit e TBO 2011 normierte Nachbarrecht keine Berechtigung zu. Dieses Bauvorhaben ist sohin deutlich außerhalb des Mindestabstandsbereiches der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen dem Baugrundstück und dem Gst *** KG Z, das sich im Eigentum der Beschwerdeführer befindet, situiert und kommt daher diesem Vorbringen im Hinblick auf das in Paragraph 26, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 normierte Nachbarrecht keine Berechtigung zu.

Zur Frage der Zulässigkeit dieses Bauvorhabens in Bezug auf die Widmungsfestlegung ist auszuführen, dass die Nachbarn gemäß § 26 Abs 3 lit a TBO 2011 lediglich berechtigt sind, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend zu machen. Ein darüber hinausgehender allumfassender Immissionsschutz bzw ein generelles Mitspracherecht hinsichtlich der konkreten Widmungsfestlegung eines Baugrundstückes besteht nicht (vgl VwGH 21.02.2007, 2006/06/0338; VwGH 30.09.2015, 2013/06/0198; ua). Es war daher darauf nicht weiter einzugehen. Zur Frage der Zulässigkeit dieses Bauvorhabens in Bezug auf die Widmungsfestlegung ist auszuführen, dass die Nachbarn gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera a, TBO 2011 lediglich berechtigt sind, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend zu machen. Ein darüber hinausgehender allumfassender Immissionsschutz bzw ein generelles Mitspracherecht hinsichtlich der konkreten Widmungsfestlegung eines Baugrundstückes besteht nicht vergleiche VwGH 21.02.2007, 2006/06/0338; VwGH 30.09.2015, 2013/06/0198; ua). Es war daher darauf nicht weiter einzugehen.

Soweit zudem in der Beschwerde eine Prüfung der Bestimmungen des Brandschutzes gefordert wurde, konnten die Beschwerdeführer mit diesem lediglich allgemein gehaltenen Vorbringen in Bezug auf die Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung die zudem mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt ist, keine Bedenken im Zusammenhang mit dem in § 26 Abs 3 lit b TBO 2011 grundsätzlich normierten Nachbarrecht

aufzeigen. Soweit zudem in der Beschwerde eine Prüfung der Bestimmungen des Brandschutzes gefordert wurde, konnten die Beschwerdeführer mit diesem lediglich allgemein gehaltenen Vorbringen in Bezug auf die Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung die zudem mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt ist, keine Bedenken im Zusammenhang mit dem in Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, TBO 2011 grundsätzlich normierten Nachbarrecht aufzeigen.

Zusammengefasst ergibt sich daher, dass die Beschwerdeführer mit ihrem Vorbringen hinsichtlich des selbstständigen Bauvorhabens der Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung keine Verletzung der in § 26 Abs 3 lit a bis f TBO 2011 normierten bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, mit Erfolg geltend machen konnten. Zusammengefasst ergibt sich daher, dass die Beschwerdeführer mit ihrem Vorbringen hinsichtlich des selbstständigen Bauvorhabens der Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung keine Verletzung der in Paragraph 26, Absatz 3, Litera a bis f TBO 2011 normierten bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, mit Erfolg geltend machen konnten.

Es war daher die Beschwerde gegen den Bescheid des Stadtmagistrats V vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der mit Baugesuch vom 17.08.2016 beantragten Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, in diesem Umfang als unbegründet abzuweisen. Es war daher die Beschwerde gegen den Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der mit Baugesuch vom 17.08.2016 beantragten Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung im nordwestlichen Bereich des Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, in diesem Umfang als unbegründet abzuweisen.

Zu Teil II. (Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage) Zu Teil römisch zwei. (Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage):

Soweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang mit näheren Ausführungen insbesondere vorbringen, dass zunächst von der Baubehörde als Vorfrage zu klären gewesen sei, ob hinsichtlich der baulichen Anlagen, deren Dachsanierung beantragt wurde, ein baurechtlich bewilligter Bestand vorliege, da in der Natur festgestellt worden sei, dass die damals bewilligten Anlagen jedenfalls nicht in der Weise errichtet worden seien, wie sich dies aus der Baubewilligung ergebe, und bisher errichtete bauliche Anlagen unzulässiger Weise über die Bauplatzgrenze hinweg errichtet worden seien, bzw der Baubescheid aus dem Jahr 2008 allenfalls nicht in Rechtskraft erwachsen bzw mangels Ausschöpfung die Baubewilligung erloschen sei, ist dazu Folgendes auszuführen:

Wie der VwGH in ständiger Judikatur ausführt, setzt die Erteilung der Bewilligung für einen beantragen Zubau – wie auch für die Sanierung und Änderung von Bestandsgebäuden – das Bestehen eines konsentierten Baues, der zB saniert oder geändert werden soll, voraus (vgl VwGH 07.09.1993, ZI 91/05/0183; VwGH 01.04.1993, ZI 91/06/0005; VwGH 25.04.1996, ZI 93/06/0165; VwGH 23.05.2005, 2004/06/0198; VwGH 26.06.2014, ZI 2012/06/0196). Wie der VwGH in ständiger Judikatur ausführt, setzt die Erteilung der Bewilligung für einen beantragen Zubau – wie auch für die Sanierung und Änderung von Bestandsgebäuden – das Bestehen eines konsentierten Baues, der zB saniert oder geändert werden soll, voraus vergleiche VwGH 07.09.1993, ZI 91/05/0183; VwGH 01.04.1993, ZI 91/06/0005; VwGH 25.04.1996, ZI 93/06/0165; VwGH 23.05.2005, 2004/06/0198; VwGH 26.06.2014, ZI 2012/06/0196).

Es wäre daher im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren – nach erfolgter Konkretisierung dieses Bauvorhabens – zunächst von der Baubehörde zu prüfen gewesen, ob hinsichtlich der baulichen Anlagen auf Gst *** KG Z (Flugdach und Tierunterstand bzw überdachter Bereich), deren Dachsanierung wohl beantragt wurde, der geforderte Baukonsens gegeben ist oder nicht.

Diesbezüglich finden sich allerdings weder in der bekämpften Entscheidung noch in den eingeholten Gutachten entsprechende Ausführungen und enthält auch der übermittelte Bauakt in diesem Zusammenhang keine für das Landesverwaltungsgericht nachprüfaren Ermittlungsergebnisse.

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren hat sich somit ergeben, dass in hinsichtlich dieser beantragten Baumaßnahme der maßgebliche Sachverhalt bereits aus diesem Grund nicht feststeht bzw der entscheidungsrelevante Sachverhalt nicht bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren entscheidungsmaßgeblich und in einer für das Landesverwaltungsgericht überprüfaren Weise geklärt wurde.

Zudem sprechen weder Gründe der Raschheit noch der Einsparung von Kosten in einem Ausmaß, das als erheblich zu bewerten wäre, für eine Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst, sondern

ermöglicht das notwendige Agieren vor Ort der belangten Behörde - insbesondere hinsichtlich der entscheidungswesentlichen Feststellung des Baukonsenses der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen (Flugdach und Tierunterstand bzw überdachter Bereich) - eine effizientere Arbeitsweise.

Es war daher bereits aus diesem Grund der bekämpfte Bescheid des Stadtmagistrats V vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der beantragten Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage auf Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, in diesem Umfang aufzuheben und die Angelegenheit – zur entsprechenden Durchführung des Ermittlungsverfahrens unter Wahrung der Parteienrechte und zur Erlassung eines neuen Bescheides, an den Stadtmagistrats V zurückzuverweisen. Dabei sich dem Verfahren auch die mit Eingabe vom 23.03.2017 nunmehr beantragten Änderungen zugrunde zu legen. Es war daher bereits aus diesem Grund der bekämpfte Bescheid des Stadtmagistrats römisch fünf vom 20.09.2016, ZI ***, soweit damit der beantragten Sanierung der Dächer der landwirtschaftlichen Nebenanlage auf Gst *** KG Z die baurechtliche Bewilligung erteilt wurde, in diesem Umfang aufzuheben und die Angelegenheit – zur entsprechenden Durchführung des Ermittlungsverfahrens unter Wahrung der Parteienrechte und zur Erlassung eines neuen Bescheides, an den Stadtmagistrats römisch fünf zurückzuverweisen. Dabei sich dem Verfahren auch die mit Eingabe vom 23.03.2017 nunmehr beantragten Änderungen zugrunde zu legen.

Es war daher aus diesem Grund ein Eingehen auf das weitere Beschwerdevorbringen nicht mehr geboten.

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. Dazu wird insbesondere auf die in diesem Erkenntnis angeführte höchstgerichtliche Judikatur verwiesen. 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. Dazu wird insbesondere auf die in diesem Erkenntnis angeführte höchstgerichtliche Judikatur verwiesen.

Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Barbara Gstir

(Richterin)

Schlagworte

Nachbarrechte; Baukonsens; Vorfrage;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2016.36.2316.3

Zuletzt aktualisiert am

02.05.2017

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