

TE Lvwg Erkenntnis 2017/3/27 LVwG- 2017/38/0157-3

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.03.2017

Entscheidungsdatum

27.03.2017

Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir §26 Abs3

BauO Tir §25 Abs4

AVG §7 Abs1

AVG §36 Abs1 Z3

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007
1. AVG § 36 heute
2. AVG § 36 gültig ab 26.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
3. AVG § 36 gültig von 05.01.2008 bis 25.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
4. AVG § 36 gültig von 01.11.2002 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
5. AVG § 36 gültig von 01.11.2002 bis 30.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 126/2001
6. AVG § 36 gültig von 01.05.2002 bis 31.10.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
7. AVG § 36 gültig von 01.01.1999 bis 30.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 36 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Mag. Martina Lechner über die Beschwerden der Frau BB, Adresse1, X, und des Herrn CC, Adresse2, X, beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt1 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X vom 28.11.2016, Zahl ****, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Mag. Martina Lechner über die Beschwerden der Frau BB, Adresse1, römisch zehn, und des Herrn CC, Adresse2, römisch zehn, beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt1 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde römisch zehn vom 28.11.2016, Zahl ****,

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) werden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen. Gemäß Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) werden die Beschwerden 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.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung 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 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. Vorverfahren, Beschwerde, mündliche Verhandlung römisch eins. Vorverfahren, Beschwerde, mündliche Verhandlung:

Mit Baugesuch vom 27.07.2016, eingelangt bei der Gemeinde X am 03.08.2016, beantrage Herr AA die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Gst *1, KG X. Mit Baugesuch vom 27.07.2016, eingelangt bei der Gemeinde römisch zehn am 03.08.2016, beantrage Herr AA die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Gst *1, KG römisch zehn.

Daraufhin erging am 28.11.2016 der nunmehr bekämpfte Bescheid zur Zahl ****. Gegen diesen Baubescheid erhoben die rechtsanwaltlich vertretenen Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde und führten darin zusammengefasst aus, dass zunächst eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens gegeben sei.

Zunächst werde darauf hingewiesen, dass der Bürgermeister der Gemeinde X, als zuständiges Organ zur Erlassung des Baubescheides, befangen gewesen sei. Zunächst werde darauf hingewiesen, dass der Bürgermeister der Gemeinde römisch zehn, als zuständiges Organ zur Erlassung des Baubescheides, befangen gewesen sei.

Der Bürgermeister sei der Schwager der Beschwerdeführerin BB, sodass er nicht einschreiten hätte dürfen und sich befangen hätte erklären müssen.

Des Weiteren sei auch der Baubewilligungsbescheid ohne mündliche Bauverhandlung erlassen worden. Dies wäre aber geboten gewesen, da es im vorliegenden Fall nicht nur um Rechtsfragen sondern auch um Tatsachenfragen gegangen sei. Gerade die Einhaltung von Abstandsvorschriften bzw brandschutzrechtlichen Bestimmungen wäre im Rahmen einer mündlichen Verhandlung zu klären gewesen.

Da durch das geplante Bauprojekt diverse Nachbarrechte erheblich beeinträchtigt würden, besonders unter dem Aspekt, dass die Zufahrt, sofern die Erschließung von der Landesstraße aus nicht möglich sei, über Grundstücke in Form von Privatrechten gesichert werden müsste.

Auch sei entgegen der sonstigen Baufluchtlinie von 8 Metern das Gebäude näher an der Straße. Es habe auch schon einen Entwurf eines Bebauungsplanes für das gegenständliche Gebiet gegeben, in dem sich das neugebildete Grundstück *1 befinde. Auch zu diesem Entwurf des Bebauungsplanes habe es umfangreiche Einwendungen und Diskussionen gegeben. Somit wäre eine Bauverhandlung jedenfalls geboten gewesen.

Zudem sei auch in den Bauplänen ersichtlich, dass im Mindestabstandsbereich der 4 Meter ein Lager und ein Lagerraum vorgesehen seien. Das Lager sei direkt im Erdgeschoß zugänglich, sodass es naheliege, dass dieses auch zu

Wohnzwecken verwendet würde. Im hochbautechnischen Sachverständigengutachten wäre auszuführen gewesen, inwieweit die bereits angesprochenen Bereiche des Lagers und des Lagerraums tatsächlich nicht eine Erweiterung der Wohnfläche darstellen würden.

Weiters wäre auch die Frage der Be- und Entlüftung der Garage zu klären gewesen.

Die Terrasse im westlichen Bereich befinde sich im Abstandsbereich und sei kein untergeordneter Bauteil. Zudem sei der Balkon im ersten Obergeschoß zur Gänze überdacht und deshalb auch nicht als untergeordneter Bauteil zu werten.

Auch seien Gutachten nicht vorgelegt worden.

Es wäre notwendig gewesen, die Landesstelle für Brandverhütung zur Stellungnahme aufzufordern, da dem Bauakt nicht zu entnehmen sei, inwieweit den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen werde.

Und schließlich sei auch die Frage der Immissionen durch die Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen in der Garage entsprechend mittels Gutachten zu prüfen gewesen.

Die Erlassung eines Bebauungsplans wäre jedenfalls erforderlich gewesen. Die Argumentation des Sachverständigen Dipl. Ing. Friedrich Rauch sei nicht nachvollziehbar, da er im Gutachten auf den nie in Kraft getretenen Bebauungsplan Bezug nehmen würde.

Über diese Mangelhaftigkeiten des Verfahrens an sich, enthält der Baubescheid auch eine unrichtige rechtliche Beurteilung.

Im Bescheid sei ausgeführt, dass das Projekt den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche. Näher ausgeführt sei diese Feststellung aber nicht worden.

Zum Gutachten des Raumplaners sei zunächst festzustellen, dass zunächst die Grundparzelle im Sachverständigengutachten falsch bezeichnet worden sei, was aber nach Ansicht der Beschwerdeführer ein reiner Tippfehler sei.

Unabhängig davon, hätte das Gutachten aber nie auf den nicht zustande gekommenen Bebauungsplan Bezug nehmen dürfen.

Der Gutachter hätte bei der Beurteilung der Ist-Bebauung feststellen müssen, dass sich die errichteten Bauten im Mindestabstand von 8 Metern zur Landesstraße befinden würden und aufgrund des Niveauunterschieds von der Bundesstraße zum Erdgeschoß des Bauvorhabens dieses im Ergebnis vielfach höher ausgebildet würde, als sämtliche anderen Bestandsgebäude, die aber deutlich größere Abstände zur Bundesstraße aufweisen würden.

Somit würde sich das Orts- und Straßenbild völlig verändern.

Aufgrund der Beengtheit des Grundstückes *1 müsste es auch zu einer Reduktion der Baumassendichte kommen.

Es hätte auch berücksichtigt werden müssen, dass im ersten Obergeschoß ein keinesfalls als untergeordneter Bauteil zu wertender massiver auskragender Vorbau geschaffen werde, der sogar den Abstand auf 3 Meter zur Gehsteiggrenze verkürzen würde.

Darüber hinaus seien auch nicht die Voraussetzung gem § 55 Abs 1 lit a TROG 2006 gegeben, da eine verkehrsmäßige Erschließung des betroffenen Grundstückes derzeit nicht bestehe. Darüber hinaus seien auch nicht die Voraussetzung gem Paragraph 55, Absatz eins, Litera a, TROG 2006 gegeben, da eine verkehrsmäßige Erschließung des betroffenen Grundstückes derzeit nicht bestehe.

Zur Frage, ob eine Zufahrt bestehen würde, müsste auf den Ist-Zustand abgestellt werden. Nachdem bis jetzt das Grundstück verkehrsmäßig nicht erschlossen sei, wäre deshalb ohne Erlassung eines Bebauungsplanes eine Baubewilligung nicht möglich gewesen. Dasselbe gelte auch für die Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung für das Grundstück. All diese Einrichtungen seien derzeit nicht vorhanden.

Gemäß § 55 Abs 2 TROG 2006 dürfe die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden im Übrigen ohne einen Bebauungsplan nur dann erteilt werden, wenn das Bauprojekt dem Schutz des Orts- und Straßenbildes nicht zuwiderlaufe. Gerade dies sei im gegenständlichen Fall nicht gegeben. Durch das Bauvorhaben würde das Straßenbild der Schwabstraße im gegenständlichen Bereich vollkommen verändert werden. Gemäß Paragraph 55, Absatz 2, TROG 2006 dürfe die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden im Übrigen ohne einen Bebauungsplan nur dann erteilt

werden, wenn das Bauprojekt dem Schutz des Orts- und Straßenbildes nicht zuwiderlaufe. Gerade dies sei im gegenständlichen Fall nicht gegeben. Durch das Bauvorhaben würde das Straßenbild der Schwabstraße im gegenständlichen Bereich vollkommen verändert werden.

Zusätzlich werde zur verkehrsmäßigen Erschließung noch ausgeführt, dass diese nie über die Landesstraße erfolgen könne. Notwendige Versorgungsfahrten wären ohne eine starke Beeinträchtigung der Flüssigkeit des Verkehrs nicht abzuwickeln. Allein durch mögliche Anhaltevorgänge komme es zu einer erheblichen Gefahrensituationen, wobei zu berücksichtigen sei, dass an das betreffende Grundstück ein lediglich 70 cm breiter Gehsteig angrenze. In diesem Zusammenhang werde auch auf die unvollständige Äußerung des Baubezirksamts Innsbruck / Straßenbau vom 23.11.2016 hingewiesen, dort sei eine Baufluchtlinie von 4 Meter angenommen worden. Tatsächlich bestehe derzeit eine Baufluchtlinie von 8 Metern für das betreffende Grundstück, sodass auch hier ein Fehler vorliege.

Es werde auch von der Landesstraßenverwaltung auf einen Schriftverkehr mit Herrn DD hingewiesen, der der frühere Eigentümer des Grundstückes war, der aber dem Bauakt nicht beiliegt.

Ohne Vorliegen dieses Schreibens wäre aber eine Abklärung der Zufahrt für das Grundstück *1 nicht möglich.

Auch seien die konkreten Maßnahmen nicht vorgeschrieben worden, die eine Erschließung des neuen Grundstückes *1 direkt von der Z-STRAßE aus ermöglichen würden.

So sei auch Punkt 38 des Bescheides rechtswidrig, da er auf die beurkundete Stellungnahme auf Seite 8 und 9 (das sei das Schreiben vom 23.11.2016) des Baubewilligungsbescheides bezugnehme und erklären würde, dass die Vorschreibungen genauestens einzuhalten bzw zu erfüllen seien. Tatsächlich würden sich aber aus dem Schreiben vom 23.11.2016 keine konkreten Auflagen ergeben, die der Bauwerber zu erfüllen hätte.

Schließlich sei auch eine falsche Beurteilung der Vollgeschoße vorgenommen worden.

In tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht sei das Untergeschoß de facto ein Vollgeschoß, da es in natura ebenerdig zur Landesstraße ausgeführt werde. Bei dem zu verwirklichenden Neubauvorhaben handle es sich daher um ein Gebäude mit drei Vollgeschoßen, die gemäß den derzeit öffentlich rechtlichen Vorgaben nicht bewilligt werden dürften. Straßenseitig wäre eine Höhe von 9 Metern gegeben. Dies wiederum hätte massive Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild.

Zudem stelle der erkerartige Vorbau im Obergeschoß in Richtung Straße keinen Erker im Sinne der TBO dar, sondern ein gebäudebildendes Element, sodass dieser Erker auch nicht als untergeordneter Bauteil zu beurteilen sei.

Auch die Parkplatzsituation sei nicht zulässig. Besucherfahrzeuge könnten nur in der Tiefgarage abgestellt werden. Dasselbe gelte auch für Versorgungsfahrzeuge wie die Müllabfuhr. Durch die sich ergebenden Zu- und Abfahrten würde es zu erheblichen Beeinträchtigungen, sowohl im Gehsteigsbereich, als auch im Bereich der Landesstraße geben. Dadurch seien auch die Beschwerdeführer bei ihrer eigenen Zu- und Abfahrt zu den Liegenschaften betroffen.

Des Weiteren komme es auch zu einem Verstoß gegen die Abstandsvorschriften. Im Untergeschoß sei anschließend an die Garage ein Keller geplant. Dieser werde durch einen Lichtschacht, der nach oben hin ausgerichtet sei, belichtet.

Aus Sicht der Beschwerdeführer handle es sich bei diesem Bauteil um einen unzulässigen Bauteil, der nicht in den Abstandsbereich reichen dürfe und in der Bestimmung des § 6 Abs 3 lit e nicht erwähnt sei. Derartige unterirdische bauliche Anlagen wären nur zulässig, wenn sie keine Fangmündungen aufweisen würden. Es käme durch die Abluftöffnung zu negativen Auswirkungen auf die Nachbarn. Aus Sicht der Beschwerdeführer handle es sich bei diesem Bauteil um einen unzulässigen Bauteil, der nicht in den Abstandsbereich reichen dürfe und in der Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 3, Litera e, nicht erwähnt sei. Derartige unterirdische bauliche Anlagen wären nur zulässig, wenn sie keine Fangmündungen aufweisen würden. Es käme durch die Abluftöffnung zu negativen Auswirkungen auf die Nachbarn.

Es wäre auch zu klären, inwieweit die westseitige geplante Terrasse im Erdgeschoß innerhalb der Abstandsvorschriften überhaupt zulässiger Weise errichtet werden dürfe. Aus den Plänen würde sich ergeben, dass die Terrasse größtenteils umschlossen werde, sodass sie im 4 Meter Abstandsbereich nicht genehmigungsfähig sei. Dasselbe gelte auch für den Balkon im ersten Obergeschoß, der in den Plänen als Terrasse bezeichnet sei. Im vorliegenden Bauverfahren seien sowohl die Terrasse im Erdgeschoß als auch jene im Obergeschoß keinesfalls im Sinne der Bestimmung des § 2 Abs 16 TBO als untergeordnete Bauteile zu bewerten. Somit sei es unzulässig, dass diese in den Abstandsbereich ragen

dürften. Es wäre auch zu klären, inwieweit die westseitige geplante Terrasse im Erdgeschoß innerhalb der Abstandsvorschriften überhaupt zulässiger Weise errichtet werden dürfe. Aus den Plänen würde sich ergeben, dass die Terrasse großteils umschlossen werde, sodass sie im 4 Meter Abstandsbereich nicht genehmigungsfähig sei. Dasselbe gelte auch für den Balkon im ersten Obergeschoß, der in den Plänen als Terrasse bezeichnet sei. Im vorliegenden Bauverfahren seien sowohl die Terrasse im Erdgeschoß als auch jene im Obergeschoß keinesfalls im Sinne der Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 16, TBO als untergeordnete Bauteile zu bewerten. Somit sei es unzulässig, dass diese in den Abstandsbereich ragen dürften.

Es werde deshalb der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge eine mündliche Verhandlung anberaumen und der Beschwerde Folge geben und das Ansuchen des AA auf baubehördliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Gst *1, KG X nach den Plänen des Architekten Dipl. – Ing. FF ab- in eventu zurückweisen, in eventu den Bescheid des Bürgermeisters aufheben und das Verfahren zur Ergänzung und neuerlichen Entscheidung in der Sache selbst an die erste Instanz zurückverweisen. Es werde deshalb der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge eine mündliche Verhandlung anberaumen und der Beschwerde Folge geben und das Ansuchen des AA auf baubehördliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Gst *1, KG römisch zehn nach den Plänen des Architekten Dipl. – Ing. FF ab- in eventu zurückweisen, in eventu den Bescheid des Bürgermeisters aufheben und das Verfahren zur Ergänzung und neuerlichen Entscheidung in der Sache selbst an die erste Instanz zurückverweisen.

Von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Tirol wurde in weiterer Folge ein Gutachten des Sachverständigen Ing. EE zu hochbautechnischen Fragen eingeholt. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 10.03.2017 wurde dieses Gutachten schließlich erörtert und im Rahmen dieser Verhandlung wurde auch Herr Dipl.-Ing. Rauch als Zeuge einvernommen. Von Seiten des Bauwerbers wurden vor der Verhandlung noch weitere Planunterlagen vorgelegt, in denen die Terrasse und der Balkon an der Westseite verkleinert wurden. Diese Planunterlagen wurden im Rahmen der Verhandlung vom Sachverständigen Ing. EE begutachtet und erörtert und im Vorfeld den Parteien zur Kenntnis gebracht.

Schließlich wurde am 15.3.2017 noch der den Planunterlagen angepasste § 24 TBO Plan dem Landesverwaltungsgericht Tirol übermittelt. Auch dieser Plan wurde den Parteien des Verfahrens zur Kenntnis gebracht und ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Schließlich wurde am 15.3.2017 noch der den Planunterlagen angepasste Paragraph 24, TBO Plan dem Landesverwaltungsgericht Tirol übermittelt. Auch dieser Plan wurde den Parteien des Verfahrens zur Kenntnis gebracht und ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt.

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück *1, KG X, als Mischgebiet laut dem gültigen Flächenwidmungsplan gewidmet ist. Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück *1, KG römisch zehn, als Mischgebiet laut dem gültigen Flächenwidmungsplan gewidmet ist.

Das Grundstück hat eine Fläche von 414 m² und befindet sich im Eigentum von Herrn AA, der auch Bauwerber im gegenständlichen Verfahren ist.

Derzeit existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Des Weiteren steht fest, dass die Beschwerdeführer Miteigentümer des Grundstückes 260, KG X sind, das unmittelbar an die Bauparzelle *1, KG X, anschließt. Des Weiteren steht fest, dass die Beschwerdeführer Miteigentümer des Grundstückes 260, KG römisch zehn sind, das unmittelbar an die Bauparzelle *1, KG römisch zehn, anschließt.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch die Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde X zur ZI ***, sowie durch Aufnahme eines Sachverständigen-Gutachtens durch den hochbautechnischen Sachverständigen Ing. EE. Beweis wurde aufgenommen durch die Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde römisch zehn zur ZI ***, sowie durch Aufnahme eines Sachverständigen-Gutachtens durch den hochbautechnischen Sachverständigen Ing. EE.

Schließlich wurde am 10.03.2017 eine öffentlich mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol durchgeführt. In dieser wurde das Gutachten des Sachverständigen in Bezug auf die modifizierten Pläne noch ergänzt.

Die Feststellungen betreffend die Lage, die Widmung und den Bebauungsplan ergeben sich aus dem vorliegenden Behördenakt.

IV. Rechtslage:römisch vier. Rechtslage:

Gemäß § 26 Abs 1 Tiroler Bauordnung 2011 LBGI Nr 57/2011 idF LGBl Nr 94/2016 (kurz: TBO) sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Tiroler Bauordnung 2011 LBGI Nr 57 aus 2011, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 94 aus 2016, (kurz: TBO) sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

Gemäß Abs 2 sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 Meter zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 Meter zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teils der baulichen Anlage, die Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt. Gemäß Absatz 2, sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 Meter zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 Meter zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teils der baulichen Anlage, die Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Gemäß Abs 3 leg c sind 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, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen: Gemäß Absatz 3, leg c sind 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, 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, d) 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, e) 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.

Gemäß § 116 Abs 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (kurz: TROG) sind § 54 Abs 5 und § 55 dieses Gesetzes in der Fassung LGBl Nr 27/2006 bis zum in Kraft treten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs 5 sowie auf in diesen Zeitpunkt anhängige Bauverfahren mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. Gemäß Paragraph 116, Absatz 3, Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (kurz: TROG) sind Paragraph 54, Absatz 5 und Paragraph 55, dieses Gesetzes in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006, bis zum in Kraft treten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach Paragraph 31, Absatz 5, sowie auf in diesen Zeitpunkt anhängige Bauverfahren mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt.

Gemäß § 55 Abs 1 TROG 2006 besteht die Verpflichtung zur Erlassung allgemein und ergänzender Bebauungspläne nach § 54 Abs 1 TROG 2006 nicht, Gemäß Paragraph 55, Absatz eins, TROG 2006 besteht die Verpflichtung zur Erlassung allgemein und ergänzender Bebauungspläne nach Paragraph 54, Absatz eins, TROG 2006 nicht,

a) für einzelne unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Gebiete oder im unmittelbaren Anschluss an solche Gebiete, die aufgrund ihrer Größe nur mit Wohngebäuden mit höchstens 5 Wohnungen oder mit Gebäuden für Kleinbetriebe bebaut werden können, und

b) für bereits bebaute Grundstücke,

sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten Bebauung bzw weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

Gemäß § 55 Abs 3 TROG 2006 darf auf Grundstücken für die ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan nicht bestehen, die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn Gemäß Paragraph 55, Absatz 3, TROG 2006 darf auf Grundstücken für die ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan nicht bestehen, die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstücks in einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und dem Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,

b) der Neubau eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet.

c) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Gemäß § 7 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 BGBl Nr 91/1991 in der derzeit geltenden Fassung (kurz: AVG) haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen: Gemäß Paragraph 7, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 Bundesgesetzblatt Nr 91 aus 1991, in der derzeit geltenden Fassung (kurz: AVG) haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen:

1)

in Sachen, an denen sie selbst, einer ihrer Angehörigen (§ 36a) oder einer ihrer Pflegebefohlenen beteiligt sind

Sachen, an denen sie selbst, einer ihrer Angehörigen (Paragraph 36 a,) oder einer ihrer Pflegebefohlenen beteiligt sind;

2)

in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind;

3)

wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen;

4)

im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (§ 64a) mitgewirkt haben. im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (Paragraph 64 a,) mitgewirkt haben.

Gemäß § 36 a Abs 1 AVG sind Angehörige im Sinne dieses Bundesgesetzes Gemäß Paragraph 36, a Absatz eins, AVG sind Angehörige im Sinne dieses Bundesgesetzes

1.) der Ehegatte,

2.) die Verwandten in gerader Linie und die Verwandten zweiten, dritten und vierten Grades in der Seitenlinie,

3.) die Verschwägerten in gerader Linie und die Verschwägerten zweiten Grades in der Seitenlinie,

4.) die Wahleltern und Wahlkinder und die Pflegeeltern und Pflegekinder,

5.) Personen, die miteinander in Lebensgemeinschaft leben, sowie Kinder und Enkel einer dieser Personen im Verhältnis zur anderen Person sowie

6.) der eingetragene Partner.

V. Rechtliche Beurteilung:römisch fünf. Rechtliche Beurteilung:

Zu Beginn der Beschwerde wenden die Beschwerdeführer die Befangenheit des Bürgermeisters in der gegenständlichen Angelegenheit ein und begründen dies damit, dass der Bürgermeister der Schwager der Beschwerdeführerin BB sei.

Eine Überprüfung des Verwandtschaftsverhältnisses hat ergeben, dass die Beschwerdeführerin BB die Ehegattin des Bruders der Frau des Bürgermeisters ist.

Aus der oben zitierten Bestimmung des § 7 Abs 1 Ziffer 1 AVG geht hervor, dass sich das Verwaltungsorgan dann der Ausübung seines Amtes zu enthalten hat, wenn es sich um Angelegenheit handelt, an denen er selbst bzw einer seiner Angehörigen (§ 36a) beteiligt ist. Aus der oben zitierten Bestimmung des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 1 AVG geht hervor, dass sich das Verwaltungsorgan dann der Ausübung seines Amtes zu enthalten hat, wenn es sich um Angelegenheit handelt, an denen er selbst bzw einer seiner Angehörigen (Paragraph 36 a,) beteiligt ist.

In § 36a Abs 1 Z 3 AVG werden als Angehörige im Sinn dieses Gesetzes die verschwägerten in gerader Linie und die verschwägerten zweiten Grades in der Seitenlinie als Angehörige gewertet. In Paragraph 36 a, Absatz eins, Ziffer 3, AVG werden als Angehörige im Sinn dieses Gesetzes die verschwägerten in gerader Linie und die verschwägerten zweiten Grades in der Seitenlinie als Angehörige gewertet.

Die Verbindung zwischen einem Ehegatten und den Verwandten des anderen bezeichnet man gemäß § 40 ABGB als Schwägerschaft. Keine Schwägerschaft begründet aber die Beziehung zwischen den Verwandten des einen und des anderen Ehegatten (Vgl VwGH 17.10.1984, 83/03/0124). Die Verbindung zwischen einem Ehegatten und den Verwandten des anderen bezeichnet man gemäß Paragraph 40, ABGB als Schwägerschaft. Keine Schwägerschaft begründet aber die Beziehung zwischen den Verwandten des einen und des anderen Ehegatten (Vgl VwGH 17.10.1984, 83/03/0124).

Angehörige gem § 36 Abs 1 Z 3 sind daher insbesondere die Schwiegereltern und die Schwiegerkinder, aber auch – als verschwägte zweiten Grades in der Seitenlinie – die Geschwister des Ehegatten und die Ehegatten der Geschwister. Allerdings wäre im gegenständlichen Fall eine Verschwägerung in einem über den zweiten Grad hinausgehenden Grad in der Seitenlinie gegeben, sodass der Bürgermeister zu recht seine Zuständigkeit in Anspruch genommen hat und auch keine Befangenheit im Sinn des § 7 Abs 1 AVG gegeben ist. Die Einwendung geht daher ins Leere. Angehörige gem Paragraph 36, Absatz eins, Ziffer 3, sind daher insbesondere die Schwiegereltern und die Schwiegerkinder, aber auch – als verschwägte zweiten Grades in der Seitenlinie – die Geschwister des Ehegatten und die Ehegatten der Geschwister. Allerdings wäre im gegenständlichen Fall eine Verschwägerung in einem über den zweiten Grad hinausgehenden Grad in der Seitenlinie gegeben, sodass der Bürgermeister zu recht seine Zuständigkeit in Anspruch genommen hat und auch keine Befangenheit im Sinn des Paragraph 7, Absatz eins, AVG gegeben ist. Die Einwendung geht daher ins Leere.

Wenn von Seiten der Beschwerdeführer schließlich inhaltlich vorgebracht wird, dass im gegenständlichen Fall jedenfalls eine Bauverhandlung durchzuführen gewesen wäre, da offensichtlich ihrer Ansicht nach durch das Bauvorhaben die Nachbarrechte massiv beeinträchtigt würden, ist auf die Bestimmung des § 25 Abs 1 TBO hinzuweisen. Wenn von Seiten der Beschwerdeführer schließlich inhaltlich vorgebracht wird, dass im gegenständlichen Fall jedenfalls eine Bauverhandlung durchzuführen gewesen wäre, da offensichtlich ihrer Ansicht nach durch das Bauvorhaben die Nachbarrechte massiv beeinträchtigt würden, ist auf die Bestimmung des Paragraph 25, Absatz eins, TBO hinzuweisen.

Gemäß § 25 Abs 1 TBO kann die Behörde, sofern das Bauansuchen nicht nach § 27 Abs 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, TBO kann die Behörde, sofern das Bauansuchen nicht nach Paragraph 27, Absatz 2, oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine

Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

Wie sich aus den erläuternden Bemerkungen zur Tiroler Bauordnung zur Novelle 1989 ergibt, in der die Verhandlung nicht mehr zwingend vorgesehen wurde, soll aus Gründen der Verfahrensökonomie eine mündliche Verhandlung, außer bei größeren und komplexeren Bauvorhaben, bei denen die mündliche Verhandlung vor allem auch der Koordination des Verfahrens dient, sonst an sich nicht mehr erforderlich sein. Die prozessuale Rechtsstellung des Nachbarn bleibt soweit nämlich unberührt. Da ihm im Fall der Nicht- Durchführung einer Bauverhandlung die Baubewilligung jedenfalls zuzustellen ist, kann er eine vermeintliche Verletzung seiner Parteirechte in der Berufung dagegen bzw in weiterer Folge mittels Vorstellung (heute Beschwerde) und Beschwerde an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts geltend machen. Eine mündliche Verhandlung ist somit nicht mehr zwingend durchzuführen. Es liegt deren Durchführung im pflichtgemäß auszuübenden Ermessen der Behörde (Vgl VwGH 23.11.2010, 2007/06/0308).

Resultierend zu den erläuternden Bemerkungen und der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes geht damit die Einwendung der Beschwerdeführer ins Leere. Die Nachbarn konnten schließlich alle Bedenken im Rahmen ihres Beschwerderechtes an das Landesverwaltungsgericht Tirol vorbringen und diese einer rechtlichen Überprüfung unterziehen, sodass auch diese Einwendung unbegründet abzuweisen war.

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist an sich in zweifacher Hinsicht beschränkt:

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 der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebungen entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Dies gilt auch für den Nachbarn, der im Sinn des § 42 AVG die Parteistellung behalten hat (Vgl VwGH 27.06.2006, 2006/06/0015). 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 der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebungen entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Dies gilt auch für den Nachbarn, der im Sinn des Paragraph 42, AVG die Parteistellung behalten hat (Vgl VwGH 27.06.2006, 2006/06/0015).

Da das Grundstück der Beschwerdeführer direkt an die Parzelle des Bauwerbers angrenzt, sind sie somit berechtigt, sämtliche Einwendungen gemäß § 26 Abs 3 TBO geltend zu machen, sofern diese auch ihrem Schutz dienen. Da das Grundstück der Beschwerdeführer direkt an die Parzelle des Bauwerbers angrenzt, sind sie somit berechtigt, sämtliche Einwendungen gemäß Paragraph 26, Absatz 3, TBO geltend zu machen, sofern diese auch ihrem Schutz dienen.

Dem Begriff der Einwendung ist die Behauptung einer konkreten Rechtsverletzung immanent. Eine dem Gesetz entsprechende Einwendung liegt nur dann vor, wenn im Vorbringen der Partei die Verletzung eines bestimmten Rechtes entnommen werden kann (vgl VwGH 28.02.2008, 2006/06/0163). Dem Begriff der Einwendung ist die Behauptung einer konkreten Rechtsverletzung immanent. Eine dem Gesetz entsprechende Einwendung liegt nur dann vor, wenn im Vorbringen der Partei die Verletzung eines bestimmten Rechtes entnommen werden kann vergleiche VwGH 28.02.2008, 2006/06/0163).

Aus dem Vorbringen des Nachbarn muss erkennbar sein, in welchem subjektiv-öffentlichen Recht er sich durch die beabsichtigten Bauführung verletzt erachtet (vgl VwGH 17.04.2002, 2000/05/0054). Aus dem Vorbringen des Nachbarn muss erkennbar sein, in welchem subjektiv-öffentlichen Recht er sich durch die beabsichtigten Bauführung verletzt erachtet vergleiche VwGH 17.04.2002, 2000/05/0054).

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

Die Beschwerdeführer bringen zunächst vor, dass für das gegenständliche Baugrundstück kein Bebauungsplan besteht, und ein solcher erlassen hätte werden müssen. Eine Einwendung, die dem unmittelbar angrenzenden Nachbarn dem Grunde nach zusteht

Für das gegenständliche Grundstück ist die Übergangsregelung des § 116 Abs 3 TROG 2016 heranzuziehen. Für das gegenständliche Grundstück ist die Übergangsregelung des Paragraph 116, Absatz 3, TROG 2016 heranzuziehen.

Gemäß § 55 Abs 1 TROG 2006- die Bestimmung, die im gegenständlichen Fall anzuwenden ist- wird geregelt, unter welchen Voraussetzungen die Erlassung eines allgemein und ergänzenden Bebauungsplanes entfallen kann. Gemäß Paragraph 55, Absatz eins, TROG 2006- die Bestimmung, die im gegenständlichen Fall anzuwenden ist- wird geregelt, unter welchen Voraussetzungen die Erlassung eines allgemein und ergänzenden Bebauungsplanes entfallen kann.

Im zweiten Absatz wird ausgeführt, dass die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits bestehen muss.

In den erläuternden Bemerkungen zur TBO Novelle 73/2001, in der die Bestimmung des damaligen § 55 a TROG (in der Formulierung des nunmehr anzuwendenden § 55 TROG 2006) erstmals Einzug in das TROG genommen hat, wird auf Seite 39 ausgeführt, dass es sich um jene Bereiche handeln soll, in denen bereits eine infrastrukturelle Erschließung besteht. Eine nähere Definition zum Begriff der bestehenden Zufahrt wird nicht getroffen. In den erläuternden Bemerkungen zur TBO Novelle 73 aus 2001,, in der die Bestimmung des damaligen Paragraph 55, a TROG (in der Formulierung des nunmehr anzuwendenden Paragraph 55, TROG 2006) erstmals Einzug in das TROG genommen hat, wird auf Seite 39 ausgeführt, dass es sich um jene Bereiche handeln soll, in denen bereits eine infrastrukturelle Erschließung besteht. Eine nähere Definition zum Begriff der bestehenden Zufahrt wird nicht getroffen.

Da die Bauordnung und die Raumordnung korrespondierende Gesetze sind, kann somit auch auf Definitionen und Judikatur zu § 3 Abs 1 TBO zurückgegriffen werden. Da die Bauordnung und die Raumordnung korrespondierende Gesetze sind, kann somit auch auf Definitionen und Judikatur zu Paragraph 3, Absatz eins, TBO zurückgegriffen werden.

Auch § 3 Abs 1 TBO sieht vor, dass bauliche Anlagen nur auf Grundstücken errichtet werden dürfen, die eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben. Dieses „haben“ kann mit der Wortwahl des § 55 Abs 1 TROG gleichgesetzt werden, sodass die zu § 3 Abs 1 TBO vorliegende Judikatur herangezogen werden kann. , Auch Paragraph 3, Absatz eins, TBO sieht vor, dass bauliche Anlagen nur auf Grundstücken errichtet werden dürfen, die eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben. Dieses „haben“ kann mit der Wortwahl des Paragraph 55, Absatz eins, TROG gleichgesetzt werden, sodass die zu Paragraph 3, Absatz eins, TBO vorliegende Judikatur herangezogen werden kann.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 25.04.1996, 96/06/0037, ausgeführt hat, liegt eine Verbindung zweifellos dann vor, wenn das Grundstück unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Allerdings liegt eine rechtlich gesicherte Verbindung zu einer Bundes- oder Landesstraße erst dann vor, wenn eine entsprechende Zustimmung der Straßenverwaltung besteht. (Vgl VwGH 17.03.1994, 91/06/0145).

Eine Beurteilung, ob diese öffentliche Verkehrsfläche selbst in technischer oder anderer Hinsicht geeignet ist, eine Verbindung des zu bebauenden Grundstückes zum übergeordneten Verkehr herzustellen, hat aufgrund des § 4 Abs 1 TBO 1989 (nun § 3 Abs 1) nicht zu erfolgen. (Vgl VwGH 25.04.1996, 96/06/0037). Eine Beurteilung, ob diese öffentliche Verkehrsfläche selbst in technischer oder anderer Hinsicht geeignet ist, eine Verbindung des zu bebauenden Grundstückes zum übergeordneten Verkehr herzustellen, hat aufgrund des Paragraph 4, Absatz eins, TBO 1989 (nun Paragraph 3, Absatz eins,) nicht zu erfolgen. (Vgl VwGH 25.04.1996, 96/06/0037).

Aus der letztgenannten Entscheidung ist eindeutig ableitbar, dass bei der Beurteilung der Zufahrtssituation nicht davon auszugehen ist, den tatsächlichen Istzustand zu bewerten, sondern lediglich sichergestellt sein muss, dass im Fall der Erteilung einer Baubewilligung, die Zufahrt jederzeit errichtet werden kann.

Es wäre für den Bauwerber ja eine unzumutbare Situation, wenn er die Kosten der tatsächlichen Errichtung einer Zufahrt (gleiches gilt für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung) investieren müsste und sich dann erst ergeben würde, dass die Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

Somit, da die Parzelle des Bauwerbers direkt an die Tiroler Straße angrenzt, hat die Baubehörde zu Recht angenommen, dass aufgrund der Zustimmung des Baubezirksamtes Innsbruck vom 23.11.2016, ZI ****, die Zufahrt besteht.

Es war in dieser Hinsicht gemäß § 55 Abs 1 TBO 2006 die Erlassung eines allgemein und ergänzenden Bebauungsplanes nicht notwendig., Es war in dieser Hinsicht gemäß Paragraph 55, Absatz eins, TBO 2006 die Erlassung eines allgemein und ergänzenden Bebauungsplanes nicht notwendig.

Was die Frage des Bebauungsplanes im Hinblick auf das Gutachten von Herrn DI GG betrifft, so wurde durch seine Zeugeneinvernahme in der mündlichen Verhandlung vom 10.03.2017 dargelegt, dass er im Gutachten vom 21.10.2016 auch ohne Berücksichtigung des nicht in Kraft getretenen Bebauungsplanes zu dem Ergebnis gekommen wäre, dass es keines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans bedarf. Der Sachverständige hat dies als Zeuge glaubwürdig dargelegt.

In der Beschwerde haben die Beschwerdeführer zahlreiche über die Fragen der Widersprüchlichkeit und Schlüssigkeit des Gutachtens hinausgehende Einwendungen vorgebracht, was die Fachfragen des Gutachtens betroffen hat.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof ist es aber nicht möglich, einem tauglichen Sachverständigen-Gutachten durch laienhafte Ausführungen zu begegnen (Vgl VwGH 19.09.1996, 95/01/0233).

Vielmehr kann sein Beweiswert grundsätzlich nur mehr durch ein Vorbringen der Partei auf gleichem fachlichen Niveau oder durch ein fachlich fundiertes Gegengutachten erschüttert werden (Vgl VwGH 20.02.1992, 91/09/0154).

Da dies nicht geschehen ist und für das erkennende Gericht Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens gegeben ist, war das Vorbringen zur Notwendigkeit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 26 Abs 3 lit f TBO unbegründet abzuweisen., Da dies nicht geschehen ist und für das erkennende Gericht Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens gegeben ist, war das Vorbringen zur Notwendigkeit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Sinne des Paragraph 26, Absatz 3, Litera f, TBO unbegründet abzuweisen.

Am Rande sei noch erwähnt, dass es den Nachbarn an sich auch verwehrt ist, Einwendungen in Bezug auf die Nichterlassung des Bebauungsplanes zu treffen, die über den Kreis der Nachbarrechte hinausgehen.

Eine Einwendung im Sinn des § 3 Abs 1 TBO stellt eine unzulässig objektiv öffentlich-rechtliche Einwendung dar, sodass allein aus diesem Grund die Einwendung an sich nicht zulässig gewesen wäre. Eine Einwendung im Sinn des Paragraph 3, Absatz eins, TBO stellt eine unzulässig objektiv öffentlich-rechtliche Einwendung dar, sodass allein aus diesem Grund die Einwendung an sich nicht zulässig gewesen wäre.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf verwiesen, dass die in der Beschwerde immer wieder vorgebrachten Argumente, dass das Grundstück des Bauwerbers über keine rechtlich gesicherte Zufahrt verfügen würde, keine zulässige Einwendung darstellt. Die Regelung des § 3 TBO dient dem Schutz des Bauwerbers und der Personen, die sich in der Baulichkeit aufhalten, allenfalls darüber hinaus dem öffentlichen Interesse an einer angemessenen Bebauung, nicht jedoch dem Interesse der Nachbarn. (Vgl VwGH 23.11.2010, 2007/06/063). In diesem Zusammenhang sei auch darauf verwiesen, dass die in der Beschwerde immer wieder vorgebrachten Argumente, dass das Grundstück des Bauwerbers über keine rechtlich gesicherte Zufahrt verfügen würde, keine zulässige Einwendung darstellt. Die Regelung des Paragraph 3, TBO dient dem Schutz des Bauwerbers und der Personen, die sich in der Baulichkeit aufhalten, allenfalls darüber hinaus dem öffentlichen Interesse an einer angemessenen Bebauung, nicht jedoch dem Interesse der Nachbarn. (Vgl VwGH 23.11.2010, 2007/06/063).

Somit sind all jene Einwendungen betreffend die fehlende Zufahrt jedenfalls als unzulässig zurückzuweisen.

Ein weiterer Beschwerdepunkt richtet sich gegen einen Lichtschacht der im Nordosten innerhalb des 4 Meter Bereiches gelegen ist.

Gemäß § 6 Abs 3 lit a TBO dürfen folgende bauliche Anlagen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 Meter ragen oder innerhalb dieser errichtet werden: Gemäß Paragraph 6, Absatz 3, Litera a, TBO dürfen folgende bauliche Anlagen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 Meter ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a.)

oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m nicht übersteigen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten;

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei der Bestimmung des § 6 Abs 3 TBO iVm § 2 Abs

16 TBO um Bestimmungen, die im Interesse des Nachbarschutzes stehen, sodass die Einwendung dem Grunde nachzulässig ist. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei der Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 3, TBO in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 16, TBO um Bestimmungen, die im Interesse des Nachbarschutzes stehen, sodass die Einwendung dem Grunde nachzulässig ist.

Allerdings ist im gegenständlichen Fall zu prüfen, ob der Lichtschacht, der laut Planunterlagen für den Keller Belichtung und Belüftung darstellt und nicht zur Belüftung der Garage vorgesehen ist, als unzulässiger „Fang“ im Sinn dieser Bestimmung zu werten ist.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 07.11.2013, ZI 2012/06/0173, festgestellt hat, kann keine Rechtswidrigkeit darin erkannt werden, wenn die Behörde aus den Formulierungen „Fänge“ und „Kamine“ mit Bezugnahme auf die erläuternden Bemerkungen zu § 2 Abs 16 TBO 2011 ableitet, dass damit eine Vorrichtung gemeint sei, mit der gezielt Abgase (zB Rauch, Abluft oder Abgase) von einer Anlage (Feuerungsanlage, Lüftungsanlage) ins Freie geleitet werden. Die erläuternden Bemerkungen stellen nämlich nicht alle Anlagenteile von Lüftungsanlagen den Abluftanlagen von Heizungsanlagen gleich, sondern nur „entsprechende“ Anlagenteile. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass nur Lüftungsanlagen, die eine den Abluftanlagen von Heizungsanlagen entsprechende Funktion aufweisen, keine untergeordnete Bauteile im Sinn des § 2 Abs 16 TBO 2011 darstellen. Voraussetzung ist dabei, dass eine – beispielsweise mit Abgasen belastete – Luft nach außen geleitet wird. Die Änderung der Terminologie von „Rauchfang-, Abgasfang-, oder Abluftfangmündungen“ auf „Fangmündungen“ steht dieser Auslegung aber nicht entgegen, selbst wenn der nunmehr gewählte Begriff im allgemeinen Sprachgebrauch nicht so verankert ist, wie die bisherige Bezeichnung. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 07.11.2013, ZI 2012/06/0173, festgestellt hat, kann keine Rechtswidrigkeit darin erkannt werden, wenn die Behörde aus den Formulierungen „Fänge“ und „Kamine“ mit Bezugnahme auf die erläuternden Bemerkungen zu Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2011 ableitet, dass damit eine Vorrichtung gemeint sei, mit der gezielt Abgase (zB Rauch, Abluft oder Abgase) von einer Anlage (Feuerungsanlage, Lüftungsanlage) ins Freie geleitet werden. Die erläuternden Bemerkungen stellen nämlich nicht alle Anlagenteile von Lüftungsanlagen den Abluftanlagen von Heizungsanlagen gleich, sondern nur „entsprechende“ Anlagenteile. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass nur Lüftungsanlagen, die eine den Abluftanlagen von Heizungsanlagen entsprechende Funktion aufweisen, keine untergeordnete Bauteile im Sinn des Paragraph 2, Absatz 16, TBO 2011 darstellen. Voraussetzung ist dabei, dass eine – beispielsweise mit Abgasen belastete – Luft nach außen geleitet wird. Die Änderung der Terminologie von „Rauchfang-, Abgasfang-, oder Abluftfangmündungen“ auf „Fangmündungen“ steht dieser Auslegung aber nicht entgegen, selbst wenn der nunmehr gewählte Begriff im allgemeinen Sprachgebrauch nicht so verankert ist, wie die bisherige Bezeichnung.

Aus dieser Entscheidung setzt die Formulierung „Fänge“ somit voraus, dass es tatsächlich zur Ausleitung von Abluft bzw Abgasen kommt.

Diese Voraussetzung wird aber durch einen reinen Belichtungsschacht, wie im vorliegenden Fall, nicht erfüllt, sodass dieser Beschwerdepunkt unbegründet abzuweisen war.

Gemäß der bereits zitierten Bestimmung des § 26 Abs 3 lit e TBO kann der Nachbar auch die Einhaltung der Abstandsbestimmung als zulässige subjektiv-öffentliche Einwendung vorbringen. Hierzu bringen die Beschwerdeführer unter anderem vor, dass der Erker im Obergeschoß keinen Erker im Sinne eines untergeordneten Bauteiles darstelle, sondern ein gebäudebildendes Element, sodass er jedenfalls nicht als untergeordneter Bauteil zu beurteilen sei. Gemäß der bereits zitierten Bestimmung des Paragraph 26, Absatz 3, Litera e, TBO kann der Nachbar auch die Einhaltung der Abstandsbestimmung als zulässige subjektiv-öffentliche Einwendung vorbringen. Hierzu bringen die Beschwerdeführer unter anderem vor, dass der Erker im Obergeschoß keinen Erker im Sinne eines untergeordneten Bauteiles darstelle, sondern ein gebäudebildendes Element, sodass er jedenfalls nicht als untergeordneter Bauteil zu beurteilen sei.

Hier übersehen die Beschwerdeführer aber, dass ihnen nur Einwendungen betreffend der Abstandsbestimmungen des § 6 zustehen. Der angesprochenen Bauteil befindet sich auf der Hausseite, die der Straße zugewendet ist, sodass nicht § 6 TBO zur Anwendung gelangt. Vielmehr ist § 5 TBO anzuwenden, der den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht einräumt. Hier übersehen die Beschwerdeführer aber, dass ihnen nur Einwendungen betreffend der

Abstandsbestimmungen des Paragraph 6, zustehen. Der angesprochenen Bauteil befindet sich auf der Hausseite, die der Straße zugewendet ist, sodass nicht Paragraph 6, TBO zur Anwendung gelangt. Vielmehr ist Paragraph 5, TBO anzuwenden, der den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht einräumt.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt festgestellt hat, steht den Nachbarn in Bezug auf § 5 TBO kein Mitspracherecht zu, und somit auch nicht unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit, Flüssigkeit des Verkehrs oder des Schutzes des Orts- und Straßenbildes(vgl VwGH 27.11.2003, 2002/06/0062).Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt festgestellt hat, steht den Nachbarn in Bezug auf Paragraph 5, TBO kein Mitspracherecht zu, und somit auch nicht unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit, Flüssigkeit des Verkehrs oder des Schutzes des Orts- und Straßenbildes(vergleiche VwGH 27.11.2003, 2002/06/0062).

Somit war die Einwendung den Erker betreffend als unzulässig zurückzuweisen ist. Dies gilt auch für die Einwendungen, die die Beschwerdeführer hinsichtlich einer eventuellen Blockierung des Gehsteiges im Bereich der Garagenein- und ausfahrt vorbringen.

Wenn die Nachbarn weiteres vorbringen, dass die Parkplatzsituation nicht entsprechend sei, so stellt auch diese Einwendung keine zulässige subjektiv-öffentlich rechtliche Einwendung dar.

Einwendungen, wonach die erteilte Baubewilligung im Hinblick auf das Fehlen einer ausreichenden Zufahrt versagt hätte werden müssen, können nicht auf ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn gemäß § 30 Abs 4 TBO 1989 (nun differenzierter § 26 Abs 3) gestützt werden. Weder die Bestimmungen über die Zufahrt zum Baugrundstück, noch jene über die Zahl der Stellplätze und Garagen dienen nämlich dem Schutz des Nachbarn, weshalb diesem insoweit ein Mitspracherecht nicht zukommt (Vgl VwGH 18.09.2003, 2000/06/0015).Einwendungen, wonach die erteilte Baubewilligung im Hinblick auf das Fehlen einer ausreichenden Zufahrt versagt hätte werden müssen, können nicht auf ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn gemäß Paragraph 30, Absatz 4, TBO 1989 (nun differenzierter Paragraph 26, Absatz 3,) gestützt werden. Weder die Bestimmungen über die Zufahrt zum Baugrundstück, noch jene über die Zahl der Stellplätze und Garagen dienen nämlich dem Schutz des Nachbarn, weshalb diesem insoweit ein Mitspracherecht nicht zukommt (Vgl VwGH 18.09.2003, 2000/06/0015).

Die Einwendungen diesen Themenbereich betreffend sind somit unzulässig zurückzuweisen.

Von Seiten der Beschwerdeführer wird weiters vorgebracht, dass auch Gutachten zum Zeitpunkt der Erlassung des Baubescheides nicht vorgelegen seien oder unvollständig gewesen seien. Die Lagerräume, wie sie im Erdgeschoß laut Planunterlagen vorgesehen sind, liegen innerhalb des Mindestabstandsbereiches und es hätte der Sachverständige für Hochbau bei ausreichender Prüfung feststellen müssen, dass diese an sich eine Erweiterung der Wohnfläche darstellen.

Dies sei aber im Mindestabstandsbereich unzulässig.

Die Erteilung einer Baubewilligung ist nur der Ausspruch, dass dem zur Bewilligung beantragten Bau insofern kein im öffentlichen Recht fußendes Hindernis entgegensteht (Vgl VwGH 29.09.2005, 2005/06/0151).

Die Baubewilligung ist daher als rechtliche Befugnis, das darin genehmigte Bauprojekt auszuführen, zu sehen (Vgl VwGH 23.01.2007, 2003/06/0039).

Unter diesem Aspekt ist von der Baubehörde damit nur zu klären, ob die Lagerflächen, so wie sie beantragt wurden, den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen. In seinem schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten kommt der Sachverständigen Ing. EE zum Ergebnis, dass die baurechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Lagerräume gegeben sind.

Sollte der Bauwerber eine Benützung dieser Flächen zu Wohnzwecken ändern, so würde eine Änderung des Verwendungszweckes eintreten, für die der Bauwerber jedenfalls eine entsprechende Baugenehmigung beantragen müsste.

Gesamt kam damit diesem Beschwerdepunkt keine Berechtigung zu.

Die Beschwerdeführer irren auch, wenn sie vorbringen, dass eine Stellungnahme der Landesstelle für Brandverhütung notwendig gewesen wäre.

Gemäß § 25 Abs 4 TBO ist dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu-, oder Umbau von Gebäuden, sofern das Bauansuchen nicht nach § 27 Abs 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren

abzuweisen ist, jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Ein brandschutztechnischer Sachverständiger ist jedenfalls beizuziehen: Gemäß Paragraph 25, Absatz 4, TBO ist dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu-, oder Umbau von Gebäuden, sofern das Bauansuchen nicht nach Paragraph 27, Absatz 2, oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Ein brandschutztechnischer Sachverständiger ist jedenfalls beizuziehen:

- a.) im Fall des Abweichens von einzelnen brandschutztechnischen Erfordernissen nach § 19 Abs 4a.) im Fall des Abweichens von einzelnen brandschutztechnischen Erfordernissen nach Paragraph 19, Absatz 4,,
- b.) im Fall, dass ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss oder technische Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, die Brandmeldeanlage, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und der Gleichen, vorgesehen werden müssen,
- c.) bei betrieblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteile mit Ausnahme von Bürogebäuden und von Gebäuden, die nur in einem untergeordneten Ausmaß betrieblich genutzt werden,
- d.) bei Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m²,
- e.) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 Metern.

Ein Brandschutzkonzept wie unter lit b gefordert bedarf es nach den Bestimmungen der OIB- Richtlinie 2 zum Beispiel für Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 3.000 m² oder für Verkaufsstätten mit mehr als drei in offener Verbindung stehenden Geschoßen. Oder für nachstehende Sondergebäude Ein Brandschutzkonzept wie unter Litera b, gefordert bedarf es nach den Bestimmungen der OIB- Richtlinie 2 zum Beispiel für Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 3.000 m² oder für Verkaufsstätten mit mehr als drei in offener Verbindung stehenden Geschoßen. Oder für nachstehende Sondergebäude

a) Versammlungsstätten für mehr als 1.000 Personen

b) Krankenhäuser

c) Alters- und Pflegeheime

d) Justizanstalten

e) Sonstige Sondergebäude und Bauwerke, auf die die Anforderungen dieser Richtlinie aufgrund des Verwendungszweckes oder der Bauweise nicht anwendbar sind.

Auf Seite 8 seines Gutachtens kommt der Sachverständige Ing. EE zum Ergebnis, dass die Beiziehung eines brandschutztechnischen Sachverständigen im gegenständlichen Fall nicht geboten ist, sodass die belangte Behörde korrekt vorgegangen ist.

Schließlich wird in Bezug auf die Gutachten noch vorgebracht, dass auch die Frage der Immissionen mit einem Gutachten hätte geklärt werden müssen. Vor allem wäre dies durch die Entfernung der durchgehenden Schallschutzwand notwendig.

Wie das Ermittlungsverfahren ergeben hat, existiert im Bereich der Bauparzelle keine durchgehende Schallschutzwand. Gemäß § 25 Abs 3 lit a TBO 2001 (nunmehr § 26 Abs 3 lit a) kommt dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zu, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist. Daraus ergibt sich, dass den Nachbarn kein Mitspracherecht hinsichtlich der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan schlichtweg zusteht, sondern nur insoweit, als mit der Flächenwidmung ein Immissionsschutz verbunden ist. (Vgl VwGH 03.05.2012, 2012/06/0061). Wie das Ermittlungsverfahren ergeben hat, existiert im Bereich der Bauparzelle keine durchgehende Schallschutzwand. Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera a, TBO 2001 (nunmehr Paragraph 26, Absatz 3, Litera a,) kommt dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zu, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist. Daraus ergibt sich, dass den Nachbarn kein Mitspracherecht hinsichtlich der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan schlichtweg zusteht, sondern nur insoweit, als mit der Flächenwidmung ein Immissionsschutz verbunden ist. (Vgl VwGH 03.05.2012, 2012/06/0061).

Mit der Widmung Bauland- Mischgebiet ist ein derartiger Immissionsschutz verbunden, sodass grundsätzlich die Einwendung einer subjektiv-öffentlich rechtlichen Einwendung entspricht.

Wie der Verwaltungsgerichtshof auf die Frage der Immissionen schon wiederholt ausgesprochen hat, hat der Nachbar die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen. Die von Abstellflächen, die Pflichtstellplätze sind, typischerweise ausgehenden Immissionen sind grundsätzlich also im Rahmen der Widmung Bauland- Mischgebiet zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen (vgl. VwGH 01.04.2008, 2008/06/0009). Wie der Verwaltungsgerichtshof auf die Frage der Immissionen schon wiederholt ausgesprochen hat, hat der Nachbar die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen. Die von Abstellflächen, die Pflichtstellplätze sind, typischerweise ausgehenden Immissionen sind grundsätzlich also im Rahmen der Widmung Bauland- Mischgebiet zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen (vergleiche VwGH 01.04.2008, 2008/06/0009).

Allerdings ist im gegenständlichen Fall festzustellen, dass der Bereich der Zu- und Abfahrt zum Bauplatz einerseits nicht im Grenzbereich zu den Beschwerdeführern liegt und andererseits sind von Seiten der Beschwerdeführer keine ausreichenden Gründe dargelegt worden, die eine besondere Situierung und daraus resultierend eine besondere Immissionssituation begründen würden. Die von ihnen angesprochene Lärmschutzwand ist faktisch nicht vorhanden und wird deshalb auch nicht entfernt. Zudem erfolgt die Zufahrt zum Baugrundstück direkt ausgehend von der Landesstraße.

Somit ist auch zu Recht von Seiten der Baubehörde kein immissionstechnisches Gutachten eingeholt worden.

In einem weiteren Punkt wird von den Beschwerdeführern vorgebracht, dass das Untergeschoß des geplanten Objektes jedenfalls als Vollgeschoß zu werten sei, sodass es mit drei Vollgeschoßen derzeit nicht bewilligt werden dürfte.

Gemäß § 26 Abs 3 lit c TBO steht den Nachbarn das Recht zu, wenn ein Bebauungsplan besteht, die Bauhöhe einzuwenden. Gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera c, TBO steht den Nachbarn das Recht zu, wenn ein Bebauungsplan besteht, die Bauhöhe einzuwenden.

Allerdings kommt den Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung der „Vollgeschoße“ nur dann zu, wenn die Gebäudehöhe im maßgeblichen Bebauungsplan durch die Angabe der Vollgeschoße festgelegt ist (vgl. VwGH 06.09.2011, 2009/05/0291)., Allerdings kommt den Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung der „Vollgeschoße“ nur dann zu, wenn die Gebäudehöhe im maßgeblichen Bebauungsplan durch die Angabe der Vollgeschoße festgelegt ist (vergleiche VwGH 06.09.2011, 2009/05/0291).

Da im gegenständlichen Fall aber kein Bebauungsplan besteht, können die Beschwerdeführer die Anzahl der Vollgeschoße auch nicht erfolgreich einwenden. Der Vollständigkeit halber sei aber auch zu erwähnen, dass der Gutachter Ing. EE bei der Beurteilung der Geschoße zum Ergebnis kommt, dass es sich tatsächlich nur um 2 Vollgeschoße bzw zwei oberirdische Geschoße handelt.

Zu dem kommt den Beschwerdeführern auch nur die Einwendung in Bezug auf die Ihnen zugewandte Gebäudeseite zu.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Judikatur ausführt, steht dem Beschwerdeführer auf die Einhaltung der Wandhöhe gem § 25 Abs 3 lit c TBO 2001 (nun § 26 Abs 3 lit c) insoweit ein Nachbarrecht zu, als die Wandhöhe einen unmittelbaren Einfluss auf die seinem Grundstück zugewandte Wand haben kann (vgl. 22.02.2005, 2002/06/0174). Wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Judikatur ausführt, steht dem Beschwerdeführer auf die Einhaltung der Wandhöhe gem Paragraph 25, Absatz 3, Litera c, TBO 2001 (nun Paragraph 26, Absatz 3, Litera c,) insoweit ein Nachbarrecht zu, als die Wandhöhe einen unmittelbaren Einfluss auf die seinem Grundstück zugewandte Wand haben kann (vergleiche 22.02.2005, 2002/06/0174).

Abschließend wird von den Beschwerdeführern noch vorgebracht, dass die ihnen zugewandte als Terrasse im Obergeschoß bezeichnete Fläche, sowie die darunter liegende Terrasse im Erdgeschoß nicht als untergeordnete Bauteile zu werten seien und somit mit den baurechtlichen Bestimmungen zum Abstand und den untergeordneten Bauteilen im Widerspruch stünden.

Der Sachverständige Ing. EE kommt in seinem Gutachten vom 22.2.2017 zum Ergebnis, dass die im Nordwesten vorgesehene „Terrasse“ im Obergeschoß nicht als untergeordneter Bauteil zu qualifizieren ist und zudem der

überdachte Teil aufgrund der vorgesehenen Umschließungsbauteile als überwiegend umschlossen gilt und somit nicht in den Mindestabstandsbereich reichen darf. Auch die Terrasse im Erdgeschoß weist im südwestlichen Eckbereich nicht die laut § 6 Abs.1 lit a TBO geforderten Abstände auf, da der Abstand nur 3,80 m beträgt, sodass in diesen Punkten tatsächlich ein Widerspruch zu den baurechtlichen Bestimmungen gegeben war. Der Sachverständige Ing. EE kommt in seinem Gutachten vom 22.2.2017 zum Ergebnis, dass die im Nordwesten vorgesehene „Terrasse“ im Obergeschoß nicht als untergeordneter Bauteil zu qualifizieren ist und zudem der überdachte Teil aufgrund der vorgesehenen Umschließungsbauteile als überwiegend umschlossen gilt und somit nicht in den Mindestabstandsbereich reichen darf. Auch die Terrasse im Erdgeschoß weist im südwestlichen Eckbereich nicht die laut Paragraph 6, Absatz eins, Litera a, TBO geforderten Abstände auf, da der Abstand nur 3,80 m beträgt, sodass in diesen Punkten tatsächlich ein Widerspruch zu den baurechtlichen Bestimmungen gegeben war.

Von Seiten des Bauwerbers wurde eine Änderung der Planunterlagen in diesem Bereich vorgenommen und dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 6.3.2017 vorgelegt. Zu diesen Änderungen wurde den Parteien die Möglichkeit der Akteneinsicht eingeräumt, von der auch am 8.3.2017 von den Beschwerdeführern Gebrauch gemacht wurde.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 10.3.2017 führte der Sachverständige zu diesen Änderungen aus, dass diese nun dazu führen, dass keine Widersprüche zu den Abstandsvorschriften mehr bestehen und auch der Balkon so reduziert wurde, dass er nunmehr als untergeordneter Bauteil qualifiziert werden kann. Somit ist auch in diesem Bereich kein Widerspruch zu den baurechtlichen Vorschriften mehr gegeben, sodass auch dieser Beschwerdepunkt abzuweisen war.

Gesamt kam den Beschwerden somit keine Berechtigung zu, sodass sie abzuweisen und spruchgemäß zu entscheiden war.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch sechs. 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. Martina Lechner

(Richterin)

Schlagworte

Nachbareinwendungen; Parteienrechte; Zufahrt; Mitspracherecht; Gutachten;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2017.38.0157.3

Zuletzt aktualisiert am

05.04.2017

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