

TE Lvwg Erkenntnis 2017/3/22 LVwG-2016/26/2830-15

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.03.2017

Entscheidungsdatum

22.03.2017

Index

L82007 Bauordnung Tirol

L85007 Straßen Tirol

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

BauO Tir 2011 §5

LStG Tir 1989 §4 Abs5

ABGB §1460

ABGB §1472

1. ABGB § 1460 heute
2. ABGB § 1460 gültig ab 01.01.1812

1. ABGB § 1472 heute
2. ABGB § 1472 gültig ab 01.01.1812

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde des BB, vertreten durch Rechtsanwalt, Adresse1, Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 23.11.2016, ZI ***, betreffend die Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch und den Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück ***/* KG Z, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde 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 6 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 können.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:römisch eins. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:

1)

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 23.11.2016 erteilte die belangte Behörde auf Antrag des Bauwerbers AA die baurechtliche Bewilligung zum teilweisen Abbruch und Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Gst ***/* KG Z, dies unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen sowie unter Erklärung der Einreichunterlagen zu einem Bestandteil der Baubewilligung.

Der Bauwerber ist Bürgermeister der Gemeinde Z und schritt daher für die belangte Baubehörde der Vizebürgermeister dieser Gemeinde ein.

Zur Begründung des Baubewilligungsbescheides verwies die belangte Baubehörde darauf, dass die öffentlichen Interessen bei Einhaltung der vorgegebenen Auflagen gewahrt seien und das antragsgegenständliche Bauvorhaben den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung sowie den dazu erlassenen Verordnungen und schließlich dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Z entspreche.

Zu den Einwänden des Nachbarn und nunmehrigen Beschwerdeführers BB hielt die belangte Behörde fest, dass dessen behauptete Ersitzung einer Teilfläche des öffentlichen Wegegutes, auf welcher sich die Mistkrippe des Hofes „C“ befinde, dem eindeutigen Grundbuchsstand widerspreche. Diese Ersitzungsbehauptung stelle eine privatrechtliche Einwendung dar, die von der Baubehörde im Rahmen des Bauverfahrens nicht überprüft werden könne, vielmehr sei die behauptete Ersitzung des öffentlichen Gutes in einem Gerichtsverfahren geltend zu machen. Unklar sei auch, welche Teile der Mistkrippe von der Ersitzung betroffen sein sollten.

Nachdem es zu keiner Einigung bezüglich der behaupteten Ersitzung im Bauverfahren gekommen sei, sei die Ersitzungseinwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen gewesen.

Bezüglich der weiteren Einwendung des Nachbarn BB, dass durch das gegenständliche Bauvorhaben die Zufahrt zu seiner Liegenschaft eingeschränkt werde, sei auszuführen, dass auch diesbezüglich von der Baubehörde keine Entscheidung getroffen werden könnte, zumal die Einwendung in der Natur in keiner Weise nachvollzogen werden könne und durch den Einspruchswerber auch nicht konkretisiert worden sei.

Die Baubehörde habe im baurechtlichen Bewilligungsverfahren vom Grundbuchsstand auszugehen, wonach die Grundfläche der angesprochenen Mistkrippe eindeutig als öffentliches Wegegut ausgewiesen sei, sodass die vom Nachbarn BB geltend gemachte Verletzung der baurechtlichen Abstandsvorschriften im Bereich der Mistkrippe nicht gegeben sei.

2)

Gegen diesen Baubewilligungsbescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde des BB, mit welcher

- die Durchführung einer öffentlichen Beschwerdeverhandlung,
- die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung und
- die Aufhebung des Baubewilligungsbescheides

beantragt wurden. Geltend gemacht wurde dabei die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

Zur Begründung seines Rechtsmittels führte der Beschwerdeführer zusammenfassend aus, dass seit über 80 Jahren eine auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* KG Z errichtete und nach wie vor in Betrieb befindliche Mistkrippe zu seiner Hofliegenschaft gehören würde. An der Grundfläche dieser Mistkrippe sei das Eigentumsrecht ersessen worden.

Die ersessene Grundfläche grenze unmittelbar an den Bauplatz an und sei in diesem Bereich der Mistkrippe eine Verletzung der baurechtlichen Abstandsbestimmungen gegeben.

Er sei bereits außerbücherlicher Eigentümer der auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* befindlichen Mistkrippe und seien hier die geltenden Abstandsbestimmungen sehr wohl einzuhalten, zumal für den Bauplatz auch kein Bebauungsplan erlassen worden sei. Noch vor der Bauverhandlung sei von Vertretern der Gemeinde Z bei einer Besprechung am 08.11.2016 das ersessene Eigentumsrecht ausdrücklich anerkannt worden. Zugesagt worden sei, noch vor Erlassung des Baubewilligungsbescheides die entsprechenden Abklärungen bezüglich des ersessenen Eigentumsrechtes an der Grundfläche der Mistkrippe vorzunehmen.

Dem widersprechend sei dann einfach der angefochtene Baubewilligungsbescheid erlassen und zugestellt worden.

Diese Vorgangsweise belaste den bekämpften Baubewilligungsbescheid mit Rechtswidrigkeit.

Die Grundfläche der Mistkrippe stelle kein öffentliches Wegegut mehr dar, was auch das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2016 zeige, worin ausdrücklich festgehalten worden sei, dass die kartierte Straßenführung in der Natur nicht mehr gegeben sei und schon über 50 Jahre Teile des Weggrundstückes nicht mehr als öffentliches Straßengut genutzt würden. Die Grundstücksfläche im Bereich der Mistkrippe sei nicht mehr als öffentliches Gut anzusehen, sodass die gegenteiligen Ausführungen im angefochtenen Baubewilligungsbescheid ins Leere gehen würden.

Nicht nachvollziehbar seien die Darlegungen der belangten Behörde in dem in Beschwerde gezogenen Bescheid, dass die von ihm geltend gemachte Einschränkung der Zufahrt zu seiner Hofliegenschaft aufgrund des Bauvorhabens in der Natur nicht ersichtlich sei, wenn doch der Bauwerber im Zuge des Baubewilligungsverfahrens die Zusage gemacht habe, an der relevanten Stelle einen Bereich von 3,5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3)

Im Zuge des Beschwerdeverfahrens wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Z ein Bebauungsplan für den Bereich des Bauplatzes ***/* KG Z erlassen, wobei der Gemeinderat der Gemeinde Z zunächst in seiner Sitzung am 10.01.2017 die Auflage des Bebauungsplanes beschlossen und zugleich die Beschlussfassung im Sinne des § 66 Abs 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 vorgenommen hat, dass dieser Bebauungsplan erlassen wird. Im Zuge des Beschwerdeverfahrens wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Z ein Bebauungsplan für den Bereich des Bauplatzes ***/* KG Z erlassen, wobei der Gemeinderat der Gemeinde Z zunächst in seiner Sitzung am 10.01.2017 die Auflage des Bebauungsplanes beschlossen und zugleich die Beschlussfassung im Sinne des Paragraph 66, Absatz 2, Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 vorgenommen hat, dass dieser Bebauungsplan erlassen wird.

Nachdem innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist vom Beschwerdeführer Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben worden sind, der Beschluss vom 10.01.2017 über die Erlassung des Bebauungsplanes gemäß § 66 Abs 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 demnach nicht rechtswirksam werden konnte, befasste sich der Gemeinderat der Gemeinde Z am 20.02.2017 neuerlich mit dem Bebauungsplan für den Bereich des Bauplatzes ***/* KG Z. In dieser Sitzung am 20.02.2017 beschloss dann der Gemeinderat der Gemeinde Z – trotz der Einwände des Beschwerdeführers - die Erlassung des Bebauungsplanes, wobei dieser vom 21.02.2017 bis zum 08.03.2017 gemäß § 68 Abs 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 kundgemacht wurde. Nachdem innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist vom Beschwerdeführer Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben worden sind, der Beschluss vom 10.01.2017 über die Erlassung des Bebauungsplanes gemäß Paragraph 66, Absatz 2, Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 demnach nicht rechtswirksam werden konnte, befasste sich der Gemeinderat der Gemeinde Z am 20.02.2017 neuerlich mit dem Bebauungsplan für den Bereich des Bauplatzes ***/* KG Z. In dieser Sitzung am 20.02.2017 beschloss dann der Gemeinderat der Gemeinde Z – trotz der Einwände des Beschwerdeführers - die Erlassung des Bebauungsplanes, wobei dieser vom 21.02.2017 bis zum 08.03.2017 gemäß Paragraph 68, Absatz 2, Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 kundgemacht wurde.

4)

Auf Ebene des Rechtsmittelverfahrens konkretisierte der Beschwerdeführer über Aufforderung durch das erkennende

Verwaltungsgericht seine Ersitzungsbehauptung in Bezug auf die ersessene Grundfläche, den Ersitzungszeitraum, die Nutzung der ersessenen Grundfläche sowie in Bezug auf die Eigentümer des Hofes „C“, welche das Eigentum an der Grundfläche der Mistkrippe ersessen haben sollen.

Dazu wurden verschiedene Beweismittel in Vorlage gebracht und die Durchführung eines Lokalaugenscheines sowie die Einvernahme des Beschwerdeführers beantragt.

Von der Gemeinde Z als Verwalterin des öffentlichen Straßen- und Wegegutes wurde die behauptete Ersitzung der Grundfläche der Mistkrippe mit näherer Begründung bestritten.

5)

Am 09.03.2017 wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol die beantragte öffentliche mündliche Rechtsmittelverhandlung in der Gegenstandsangelegenheit durchgeführt, in deren Rahmen ein baufachlicher Sachverständiger dazu einvernommen wurde, ob das antragsgegenständliche Bauvorhaben den Festlegungen des vom Gemeinderat der Gemeinde Z beschlossenen Bebauungsplanes entspricht.

Zudem wurde die gewünschte Einvernahme des Beschwerdeführers durchgeführt.

Den Verfahrensparteien wurde die Möglichkeit geboten, Fragen an die einvernommenen Personen zu richten und ihre Rechtsstandpunkte argumentativ auszuführen.

Im Wesentlichen bekräftigten sie dabei ihre schon bisher eingenommenen Verfahrensstandpunkte.

Über Befragung durch das Gericht wurde von den Verfahrensparteien bei der Beschwerdeverhandlung klargestellt, dass derzeit beim ordentlichen Gericht noch kein Verfahren anhängig ist, um die Frage der behaupteten Ersitzung der Grundfläche der Mistkrippe durch die Eigentümer des Hofes „C“ zu klären.

Vom Beschwerdeführer wurde anlässlich der Rechtsmittelverhandlung auf den beantragten Lokalaugenschein verzichtet.

II. Erwägungen:römisch zwei. Erwägungen:

A)

Parteistellung des Beschwerdeführers:

Im vorliegenden Beschwerdefall wurde über Antrag des AA ein Bauverfahren auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57/2011, letztmalig geändert durch das Gesetz LGBl Nr 94/2016, durchgeführt.Im vorliegenden Beschwerdefall wurde über Antrag des AA ein Bauverfahren auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung 2011, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011,, letztmalig geändert durch das Gesetz Landesgesetzblatt Nr 94 aus 2016,, durchgeführt.

Die Frage, welchen Personen in einem Bauverfahren Parteistellung zukommt, wird in § 26 TBO 2011 geregelt. Diese Gesetzesbestimmung lautet wie folgt:Die Frage, welchen Personen in einem Bauverfahren Parteistellung zukommt, wird in Paragraph 26, TBO 2011 geregelt. Diese Gesetzesbestimmung lautet wie folgt:

„§ 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.

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. (4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Absatz 3, Litera a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden. (5) Nachbarn nach Absatz 2,, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Absatz 2, zweiter Satz ist anzuwenden.

(6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht Nachbarn nach Abs. 2 sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen. (6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht Nachbarn nach Absatz 2, sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen.

(7) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

a)

das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach Paragraph 3, Absatz eins, und

b)

die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden, die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des Paragraph 5,, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden, geltend zu machen.

(8) ..."

Der Beschwerdeführer BB ist Eigentümer der beiden Grundstücke *** sowie ***, beide KG Z, welche beiden

Grundstücke zwar nicht unmittelbar an den Bauplatz ***/* KG Z angrenzen, sich aber innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu den Bauplatzgrenzen befinden. Die beiden genannten Grundstücke des Rechtsmittelwerbers werden durch die Gemeindewegparzelle ***/* KG Z vom Bauplatz getrennt.

Außerdem ist der Rechtsmittelwerber Miteigentümer des Grundstückes ***/* KG Z, welches Grundstück ebenfalls durch ein Weggrundstück (Grundstück **** KG Z) vom Bauplatz getrennt wird, aber in einem horizontalen Abstand von weniger als 5 m zum Bauplatz gelegen ist.

Demgemäß kommt dem Beschwerdeführer die Berechtigung gemäß § 26 Abs 3 TBO 2011 zu, die Nichteinhaltung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 26 Abs 3 lit a bis lit f TBO 2011 geltend zu machen, soweit diese auch seinem Schutz dienen. Demgemäß kommt dem Beschwerdeführer die Berechtigung gemäß Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 zu, die Nichteinhaltung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera a bis Litera f, TBO 2011 geltend zu machen, soweit diese auch seinem Schutz dienen.

Diese Parteistellung des Rechtsmittelwerbers auf der Grundlage seines (Mit-)Eigentums an den Grundstücken ***, *** sowie ***/*, alle KG Z, ist im gegenständlichen Verfahren grundsätzlich auch nicht strittig.

Strittig ist hingegen, ob dem Beschwerdeführer (auch) Parteirechte in dem in Prüfung stehenden Bauverfahren aus dem Titel eines ersessenen Eigentums an der Grundfläche einer Mistkrippe auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* KG Z, welche Grundfläche unmittelbar an den Bauplatz angrenzt, zustehen.

Während der Beschwerdeführer im Gegenstandsverfahren Parteirechte als unmittelbar an den Bauplatz angrenzender Nachbar beansprucht, wird von der Gemeinde Z als Verwalterin des öffentlichen Straßen- bzw Wegegutes die vom Beschwerdeführer behauptete Ersitzung des Eigentumsrechtes an der Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe in Abrede gestellt. Die belangte Behörde geht wiederum davon aus, dass sie ihrer Entscheidung den gegebenen Grundbuchsstand zugrunde zu legen hat, dementsprechend die behauptete Ersitzung nicht zu berücksichtigen hat.

Nach den Erhebungen des erkennenden Verwaltungsgerichts befinden sich die Grundstücke

-
- *** (Beschwerdeführer BB),
-
- ***/* (Öffentliches Gut „Straßen und Wege“ der Gemeinde Z) sowie
-
- ***/* (Bauwerber AA),

demnach auch die von der behaupteten Ersitzung betroffene Grundfläche, nicht im rechtsverbindlichen Grenzkataster, sodass die geltend gemachte Ersitzung jedenfalls nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes (vgl § 50 Vermessungsgesetz) rechtlich nicht ausgeschlossen ist. demnach auch die von der behaupteten Ersitzung betroffene Grundfläche, nicht im rechtsverbindlichen Grenzkataster, sodass die geltend gemachte Ersitzung jedenfalls nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes (vergleiche Paragraph 50, Vermessungsgesetz) rechtlich nicht ausgeschlossen ist.

Dass die vorgenannten drei Grundstücke der Katastralgemeinde Z und dementsprechend die von der behaupteten Ersitzung betroffene Grundfläche nicht im Grenzkataster eingetragen sind, wurde von den Verfahrensparteien auch nicht in Streit gezogen.

Abhängig davon, ob nun die geltend gemachte Ersitzung stattgefunden hat oder nicht, entscheidet sich im Gegenstandsfall, ob auf das antragsgegenständliche Bauvorhaben die Abstandsbestimmungen des § 5 TBO 2011 zur Anwendung zu bringen sind oder jene des § 6 TBO 2011, dies unbeschadet auch der nunmehr geltenden Festlegungen des zwischenzeitlich vom Gemeinderat der Gemeinde Z beschlossenen Bebauungsplanes. Abhängig davon, ob nun die geltend gemachte Ersitzung stattgefunden hat oder nicht, entscheidet sich im Gegenstandsfall, ob auf das antragsgegenständliche Bauvorhaben die Abstandsbestimmungen des Paragraph 5, TBO 2011 zur Anwendung zu bringen sind oder jene des Paragraph 6, TBO 2011, dies unbeschadet auch der nunmehr geltenden Festlegungen des zwischenzeitlich vom Gemeinderat der Gemeinde Z beschlossenen Bebauungsplanes.

Nachdem vorliegend die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Parteirechte entscheidend davon abhängen, ob die von ihm behauptete Ersitzung einer Teilfläche des öffentlichen Weggrundstückes ***/* KG Z erfolgt ist oder nicht, sah sich das erkennende Verwaltungsgericht veranlasst, die Frage der behaupteten Ersitzung zu prüfen und im

Rahmen einer Vorfragenbeurteilung zu beantworten, zumal eine Aussetzung des gegenständlichen Verfahrens nach § 38 AVG schon deshalb nicht in Frage gekommen ist, weil unstrittig beim zuständigen ordentlichen Gericht noch kein Verfahren anhängig ist, um die Frage der behaupteten Ersitzung der Grundfläche der Mistkrippe zu klären. Nachdem vorliegend die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Parteirechte entscheidend davon abhängen, ob die von ihm behauptete Ersitzung einer Teilfläche des öffentlichen Weggrundstückes ***/* KG Z erfolgt ist oder nicht, sah sich das erkennende Verwaltungsgericht veranlasst, die Frage der behaupteten Ersitzung zu prüfen und im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung zu beantworten, zumal eine Aussetzung des gegenständlichen Verfahrens nach Paragraph 38, AVG schon deshalb nicht in Frage gekommen ist, weil unstrittig beim zuständigen ordentlichen Gericht noch kein Verfahren anhängig ist, um die Frage der behaupteten Ersitzung der Grundfläche der Mistkrippe zu klären.

Entgegen dem von der belangten Behörde eingenommenen Rechtsstandpunkt ist nämlich die streitverfangene Eigentumsersitzung an der Grundfläche der Mistkrippe sehr wohl im Bauverfahren – und zwar als Vorfrage – zu lösen, zumal diese Frage für die Entscheidung über das vorliegende Bauansuchen – wie aufgezeigt – insofern von Entscheidungsrelevanz ist, als sich danach der Umfang der Parteirechte des Beschwerdeführers bestimmt (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 27.01.2004, ZI 2002/05/0769).

Zufolge mangelnder Eintragung der von der Ersitzungsbehauptung betroffenen Grundstücke im Grenzkataster ist nämlich der Rechtsweg für eine Klage nicht unzulässig, mit der die Unrichtigkeit der ein Grundstück darstellenden Grenzen behauptet wird, womit die relevanten Grenzverläufe nicht als rechtsverbindlich angesehen werden können (siehe dazu die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 12.11.1987, GZ 6 Ob 656/87; 2 Ob 67/07b), weswegen die im vorliegenden Bauverfahren von der belangten Behörde angenommene Verbindlichkeit des Grundbuchsstandes entsprechend dem vom Bauwerber vorgelegten Lageplan gemäß § 24 TBO 2011 des DI DD vom 07.11.2016, ZI ***, nicht gegeben ist (vgl. dazu die Entscheidungen des VwGH vom 22.01.2015, ZI Ro 2014/06/0005, vom 27.02.2013, ZI 2010/05/0034, vom 13.11.2012, ZI 2010/05/0132, etc.). Zufolge mangelnder Eintragung der von der Ersitzungsbehauptung betroffenen Grundstücke im Grenzkataster ist nämlich der Rechtsweg für eine Klage nicht unzulässig, mit der die Unrichtigkeit der ein Grundstück darstellenden Grenzen behauptet wird, womit die relevanten Grenzverläufe nicht als rechtsverbindlich angesehen werden können (siehe dazu die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 12.11.1987, GZ 6 Ob 656/87; 2 Ob 67/07b), weswegen die im vorliegenden Bauverfahren von der belangten Behörde angenommene Verbindlichkeit des Grundbuchsstandes entsprechend dem vom Bauwerber vorgelegten Lageplan gemäß Paragraph 24, TBO 2011 des DI DD vom 07.11.2016, ZI ***, nicht gegeben ist vergleiche dazu die Entscheidungen des VwGH vom 22.01.2015, ZI Ro 2014/06/0005, vom 27.02.2013, ZI 2010/05/0034, vom 13.11.2012, ZI 2010/05/0132, etc.).

B)

Vorfragenbeurteilung der behaupteten Ersitzung:

1)

Aufgrund der vorliegenden Aktenunterlagen und des durchgeführten Ermittlungsverfahrens – insbesondere auch aufgrund der Angaben des Rechtsmittelwerbers zu der von ihm behaupteten Ersitzung bei seiner Befragung in der Beschwerdeverhandlung am 09.03.2017 – steht für das entscheidende Verwaltungsgericht nachfolgender Sachverhalt zur geltend gemachten Ersitzung als erwiesen fest:

Auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* KG Z der Gemeinde Z befindet sich eine Mistkrippe, die von den Eigentümern und Bewirtschaftern des Hofes „C“ als solche, nämlich zur Ablagerung von Viehmist, genutzt worden ist und noch immer genutzt wird, wobei der Viehmist von den Stallräumlichkeiten auf der Hofstelle auf dem Grundstück *** KG Z über jenen Teil des Grundstückes ***/* KG Z zur Mistkrippe gebracht wird, der zumindest seit Bestand der Mistkrippe als öffentlicher Geh- und Fahrweg genutzt wird.

Die in Rede stehende Mistkrippe besteht seit etwa 1932 oder kurz später, jedenfalls ab ca 1940. In den Jahren 1994/1995 wurde um die Mistkrippe herum eine zusätzliche Pflasterung vorgenommen. Die in Rede stehende Mistkrippe besteht seit etwa 1932 oder kurz später, jedenfalls ab ca 1940. In den Jahren 1994 bis 1995, wurde um die Mistkrippe herum eine zusätzliche Pflasterung vorgenommen.

Eigentümer des Hofes „C“ in EZ ***** GB Z waren von 1931 – 1970 EE sen, dann von 1970 – 2013 EE jun und ab 2013 ist der Beschwerdeführer Eigentümer dieses Hofes. Seine beiden Rechtsvorgänger im Eigentum am Hof „C“ sind schon verstorben.

Die strittige Mistkrippe befindet sich auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* KG Z zwischen den beiden Höfen „C“ des Beschwerdeführers und „F“ des Bauwerbers.

Der Beschwerdeführer hat mit seinen Rechtsvorgängern nie darüber gesprochen, ob es zu Gesprächen zwischen ihnen und Vertretern der Gemeinde Z über den Bestand der Mistkrippe auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* KG Z gekommen ist, ebenso wenig hat er mit seinen Rechtsvorgängern über eine Ersitzung der Grundfläche der Mistkrippe gesprochen. Mit seinem Rechtsvorgänger EE jun hat er auch nie über die Eigentumsfrage bezüglich der Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe geredet.

Es kann nicht festgestellt werden, ob die beiden Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers die Grundfläche der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe als ihr Eigentum betrachtet haben oder diese gewusst haben, dass es sich dabei um Gemeindegrund handelt, den sie aber aufgrund eines erworbenen Rechtes als Mistkrippe zu nutzen berechtigt sich sahen.

Im Jahr 1956 hat der Rechtsvorgänger EE sen der Baubehörde der Gemeinde Z Baueinreichunterlagen im Zusammenhang mit seinem Bauvorhaben der Neuerrichtung des Wirtschaftsteiles des Hofes „C“ vorgelegt, wobei diese Unterlagen mit seiner eigenen Unterschrift versehen wurden. In der lageplanmäßigen Darstellung seines Bauvorhabens war die von der Ersitzungsbehauptung betroffene Grundfläche der Mistkrippe als Teil des öffentlichen Straßengrundes zwischen den Höfen „C“ und „F“ dargestellt.

Im Jahr 1992 hat der Rechtsvorgänger EE jun wegen des von ihm beabsichtigten Neubaus eines Geräteschuppens der Baubehörde ebenfalls Planunterlagen in Vorlage gebracht, wobei wiederum in der Lagedarstellung des Bauprojektes die Grundfläche der strittigen Mistkrippe als Teil der öffentlichen Wegparzelle ***/* KG Z dargestellt worden ist. Im Baugesuch vom 30.07.1992, welches von EE jun eigenhändig unterfertigt wurde, wurde die Grundparzelle ***/* KG Z als Eigentum der Gemeinde Z (Straßen und Wege) angegeben.

Zu einer rechtswirksamen Anerkennung des Eintritts der behaupteten Ersitzung an der Grundfläche der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe durch die Gemeinde Z ist es im Zuge des in Beurteilung stehenden Bauverfahrens nicht gekommen.

2)

Der vorbeschriebene Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den vorliegenden Aktenunterlagen und auch aus den eigenen Angaben des Rechtsmittelwerbers, insbesondere anlässlich seiner Befragung bei der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 09.03.2017.

Beweiswürdigend ist im Gegenstandsfall festzuhalten, dass das entscheidende Verwaltungsgericht bei der Befragung des Beschwerdeführers durchaus den Eindruck gewonnen hat, dass dieser wahrheitsgemäße Angaben zum relevanten Sachverhalt gemacht hat, weshalb (auch) dessen Angaben der vorliegenden Beschwerdeentscheidung zugrunde gelegt werden konnten.

So hat der Rechtsmittelwerber über Befragung durch das Gericht eingeräumt, dass er mit seinen Rechtsvorgängern weder die Frage der Ersitzung der Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe noch die Frage der Lage der Mistkrippe auf Gemeindegrund erörtert hat. Mit seinem Rechtsvorgänger EE jun hat er auch nie über die Eigentumsfrage an der Grundfläche der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe gesprochen, da die Eigentumsfrage nie ein Thema gewesen ist.

Im Grunde hat der Beschwerdeführer aus dem Umstand, dass er von seinen Rechtsvorgängern nie über irgendwelche Probleme hinsichtlich des Bestandes der Mistkrippe an der verfahrensgegenständlichen Örtlichkeit unterrichtet worden ist, den Schluss gezogen, diese seien der Meinung gewesen, dass die Grundfläche der Mistkrippe in ihrem Eigentum stehe, ohne dass er dies konkret mit seinen Rechtsvorgängern erörtert hätte.

Dies führt aber dazu, dass mit weiterem Blick auf den Tod der beiden Rechtsvorgänger nicht mehr festgestellt werden kann, ob die Rechtsvorgänger die Grundfläche der strittigen Mistkrippe als ihr Eigentum betrachtet haben oder im Wissen um das Eigentum der Gemeinde Z daran die Mistkrippe betrieben und genutzt haben, weil sie zu ihren Gunsten eine entsprechende Dienstbarkeit (auf fremden Grund) angenommen haben.

Verfahrensentscheidend sind gegenständlich vor allem die von den beiden Rechtsvorgängern in den Jahren 1956 und 1992 vorgelegten und von ihnen unterschriebenen Baugesuchunterlagen, in welchen die jeweiligen Bauvorhaben der

beiden Rechtsvorgänger lageplanmäßig dargestellt worden sind, wobei in den diesbezüglichen Lageplänen die Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe jeweils als Teil der öffentlichen Straßengrundparzelle der Gemeinde Z dargestellt worden ist.

Die entsprechenden Unterlagen befinden sich im Akt des Landesverwaltungsgerichts Tirol. Die Echtheit und Richtigkeit dieser Urkunden wurde von den Verfahrensparteien nicht bestritten. Diese Bauunterlagen können daher bedenkenlos der vorliegenden Rechtsmittelentscheidung zugrunde gelegt werden.

Widersprüchliche Beweisergebnisse, die zu erörtern wären, liegen im Grunde nicht vor.

3)

In rechtlicher Hinsicht ist nun der festgestellte Sachverhalt in Bezug auf die Ersitzungsfrage dahingehen zu würdigen, dass die vom Rechtsmittelwerber behauptete Ersitzung des Eigentumsrechtes an der Grundfläche der Mistkrippe auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* GB Z nicht erfolgt sein kann, wozu wie folgt im Einzelnen auszuführen ist:

Nach § 1453 ABGB kann jeder, der sonst zu erwerben fähig ist, auch ein Eigentum oder andere Rechte durch Ersitzung erwerben. Was sich erwerben lässt, kann auch ersessen werden (§ 1455 ABGB). Nach Paragraph 1453, ABGB kann jeder, der sonst zu erwerben fähig ist, auch ein Eigentum oder andere Rechte durch Ersitzung erwerben. Was sich erwerben lässt, kann auch ersessen werden (Paragraph 1455, ABGB).

Es kommt auch der Erwerb eines Privatrechts durch Ersitzung an einem im Gemeingebrauch stehenden Weg dann in Betracht, wenn eine Benützung außerhalb des Gemeingebrauchs erfolgt, wobei für den Liegenschaftseigentümer erkennbar sein muss, dass ein vom Gemeingebrauch verschiedenes Privatrecht in Anspruch genommen wird (vgl dazu den Beschluss des VwGH vom 21.10.2014, ZI 2012/03/0178). Es kommt auch der Erwerb eines Privatrechts durch Ersitzung an einem im Gemeingebrauch stehenden Weg dann in Betracht, wenn eine Benützung außerhalb des Gemeingebrauchs erfolgt, wobei für den Liegenschaftseigentümer erkennbar sein muss, dass ein vom Gemeingebrauch verschiedenes Privatrecht in Anspruch genommen wird vergleiche dazu den Beschluss des VwGH vom 21.10.2014, ZI 2012/03/0178).

Am öffentlichen Wegegut der Gemeinden bedarf es der außerordentlichen Ersitzungszeit gemäß § 1472 ABGB von 40 Jahren (vgl dazu auch die Entscheidung des OGH vom 27.11.2001, ZI 1 Ob 7/01p). Am öffentlichen Wegegut der Gemeinden bedarf es der außerordentlichen Ersitzungszeit gemäß Paragraph 1472, ABGB von 40 Jahren vergleiche dazu auch die Entscheidung des OGH vom 27.11.2001, ZI 1 Ob 7/01p).

Nach § 1460 ABGB wird zur Ersitzung nebst der Fähigkeit der Person und des Gegenstandes erfordert. Nach Paragraph 1460, ABGB wird zur Ersitzung nebst der Fähigkeit der Person und des Gegenstandes erfordert:

?

dass jemand die Sache oder das Recht, die auf diese Art erworben werden sollen, wirklich besitze;

?

dass sein Besitz rechtmäßig, redlich und echt sei und durch die ganze von dem Gesetze bestimmte Zeit fortgesetzt werde.

Die Redlichkeit ist ein selbständiges Erfordernis des Ersitzungsbesitzes und muss der Besitz innerhalb der ganzen Ersitzungszeit redlich sein.

Der für die Redlichkeit des Besitzes erforderliche gute Glaube muss, wie dies insbesondere § 1477 letzter Satz ABGB zu entnehmen ist, sohin während der ganzen Ersitzungszeit andauern. Durch nachträgliche Schlechtgläubigkeit wird die Ersitzungsfrist unterbrochen. Der gute Glaube entfällt, wenn der Besitzer entweder positiv Kenntnis erlangt, dass sein Besitz nicht rechtmäßig ist, oder wenn er zumindest solche Umstände erfährt, die zu Zweifeln an der Rechtmäßigkeit der Besitzausübung Anlass geben (vgl dazu etwa die Entscheidung des OGH vom 06.07.2010, 1 Ob 89/10k). Der für die Redlichkeit des Besitzes erforderliche gute Glaube muss, wie dies insbesondere Paragraph 1477, letzter Satz ABGB zu entnehmen ist, sohin während der ganzen Ersitzungszeit andauern. Durch nachträgliche Schlechtgläubigkeit wird die Ersitzungsfrist unterbrochen. Der gute Glaube entfällt, wenn der Besitzer entweder positiv Kenntnis erlangt, dass sein Besitz nicht rechtmäßig ist, oder wenn er zumindest solche Umstände erfährt, die zu Zweifeln an der Rechtmäßigkeit der Besitzausübung Anlass geben vergleiche dazu etwa die Entscheidung des OGH vom 06.07.2010, 1 Ob 89/10k).

Zudem kann schon die Mitteilung des Rechtsstandpunktes des (grundbücherlichen) Eigentümers der Sache den guten Glauben des Ersitzungsbesitzers zerstören (siehe dazu die Entscheidung des OGH vom 16.04.1996, 5 Ob 2090/96f).

Im Gegenstandsfall ist noch zu berücksichtigen, dass mit dem am 01.04.1989 in Kraft getretenen Gesetz vom 16.11.1988 über die öffentlichen Straßen und Wege die Ersitzung des Eigentums und anderer dinglicher Rechte an öffentlichen Straßen ausgeschlossen wurde (§ 4 Abs 5 Tiroler Straßengesetz idF LGBl Nr 13/1989). Dieses gesetzliche Ersitzungsverbot gilt unverändert bis heute. Im Gegenstandsfall ist noch zu berücksichtigen, dass mit dem am 01.04.1989 in Kraft getretenen Gesetz vom 16.11.1988 über die öffentlichen Straßen und Wege die Ersitzung des Eigentums und anderer dinglicher Rechte an öffentlichen Straßen ausgeschlossen wurde (Paragraph 4, Absatz 5, Tiroler Straßengesetz in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 13 aus 1989,). Dieses gesetzliche Ersitzungsverbot gilt unverändert bis heute.

Im Lichte der aufgezeigten Ausführungen der Höchstgerichte und mit Blick auf die dargelegten Rechtsvorschriften ist im vorliegenden Fall der Gemeinde Z als Verwalterin des öffentlichen Straßen- bzw Wegegutes darin zuzustimmen, dass vorliegend keine Ersitzung des Eigentums an der strittigen Grundstücksfläche der Mistkrippe auf dem öffentlichen Weggrundstücke ***/* KG Z stattgefunden haben kann.

Es mag zwar sein, dass die Benützung einer Teilfläche des öffentlichen Wegegutes als Mistkrippe außerhalb des Gemeingebrauchs gelegen ist und dies auch für die Gemeinde Z als Liegenschaftseigentümerin erkennbar hat sein müssen, doch fehlt es in der vorliegenden Rechtssache an dem für die Redlichkeit des Besitzes erforderlichen guten Glauben während der notwendigen Dauer von 40 Jahren, wobei angesichts des gesetzlichen Ersitzungsverbotes nach dem Tiroler Straßengesetz die Ersitzung bereits bis zum 01.04.1989 abgeschlossen hätte sein müssen.

Ausgehend von der vom Beschwerdeführer zunächst ab ca 1940 und sodann in der Rechtsmittelverhandlung am 09.03.2017 zumindest seit 1932 geltend gemachten Ersitzungszeit steht dem guten Glauben seines Rechtsvorgängers EE sen entgegen, dass dieser seit dem Jahr 1956 hinsichtlich seines (allenfalls angenommenen) Eigentums an der Grundfläche der strittigen Mistkrippe Zweifel haben musste.

In diesem Jahr hat nämlich der Rechtsvorgänger EE sen der Baubehörde Einreichunterlagen für sein Bauprojekt der Neuerrichtung des Wirtschaftsgebäudes auf der Hofstelle „C“ vorgelegt, wobei in der Lageplandarstellung seines Bauvorhabens die Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe als Teil des öffentlichen Straßengrundes zwischen den Hofstellen „C“ und „F“ dargestellt wurde.

Diese Planunterlage hat dabei der Rechtsvorgänger EE sen eigenhändig unterfertigt, sodass entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers schon anzunehmen ist, dass sich sein Rechtsvorgänger mit der von ihm selbst eingereichten Planunterlage befasst hat.

Wenn nun aber in der genannten Planunterlage die Grundfläche der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe als Teil des öffentlichen Straßengrundes der Gemeinde Z dargestellt wurde, so mussten beim Rechtsvorgänger EE sen jedenfalls Zweifel an der Rechtmäßigkeit seines Besitzes an der fraglichen Grundfläche der Mistkrippe eingetreten sein. Da der Voreigentümer EE sen eine von ihm selbst unterfertigte Planunterlage bei der Baubehörde eingereicht hat, worin die Grundfläche der strittigen Mistkrippe als Teil des öffentlichen Straßengrundes der Gemeinde Z dargestellt wurde, konnte er nicht mehr mit gutem Glauben (weiterhin) davon ausgehen, es handle sich bei der Grundfläche der Mistkrippe um sein Eigentum.

Das dargelegte Bauverfahren im Jahr 1956 hat auf alle Fälle die Gutgläubigkeit des Voreigentümers EE sen an seinem Besitz zerstören müssen, wenn er überhaupt jemals davon ausgegangen ist, dass die Grundfläche der Mistkrippe in seinem Eigentum steht, was aufgrund der vorliegenden Beweisergebnisse im Grunde auch gar nicht erwiesen werden kann.

Dem zweiten Voreigentümer des Beschwerdeführers – sohin EE jun – fehlt es folglich an der erforderlichen Ersitzungszeit von 40 Jahren, wurde dieser doch erst 1970 Eigentümer des Hofes „C“ und hätte er aufgrund des gesetzlichen Ersitzungsverbotes nach dem Tiroler Straßengesetz eine Ersitzung bis zum 01.04.1989 abschließen müssen. Ersitzungszeiten seines Voreigentümers EE sen konnte er – mit Blick auf die vorstehenden Begründungserwägungen – nicht in Anspruch nehmen.

Davon abgesehen hat auch EE jun der Baubehörde der Gemeinde Z im Jahr 1992 Planunterlagen für ein Bauvorhaben vorgelegt, nämlich für die Errichtung eines Geräteschuppens. Auch in der diesbezüglichen Lagedarstellung des

Bauvorhabens wurde die Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe als Teil der öffentlichen Wegparzelle ***/* KG Z dargestellt.

Im Baugesuch des EE jun vom 30.07.1992 wurde die Wegparzelle ***/* KG Z als Eigentum der Gemeinde Z (Straßen und Wege) angegeben, wobei EE jun dieses Baugesuch eigenhändig unterschrieben hat.

Dementsprechend gelten für EE jun dieselben Überlegungen in Bezug auf den Verlust der Gutgläubigkeit wie für EE sen.

Demnach konnten beide Voreigentümer des Rechtsmittelwerbers nicht mit gutem Glauben annehmen, die Grundfläche der strittigen Mistkrippe stünde in ihrem Eigentum, wenn sie doch beide Planunterlagen der Baubehörde vorgelegt haben, in denen die von der Ersitzungsbehauptung betroffene Grundfläche als Teil der öffentlichen Wegparzelle der Gemeinde Z dargestellt worden ist.

Die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Ersitzung des Eigentums an der Grundfläche der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe kann daher nicht stattgefunden haben.

Daran ändert auch der Hinweis des Beschwerdeführers nichts, dass gemäß dem Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1956 die Anordnung durch die Baubehörde der Gemeinde Z ergangen ist, anfallende Abwässer in die bestehende Düngersammelstätte abzuleiten. Diese baubehördliche Anordnung hat nämlich auch ergehen können, wenn sich die streitverfangene Mistkrippe nicht auf einer Eigentumsfläche des EE sen befunden hat, sondern (auf der Grundlage eines entsprechenden Dienstbarkeitsrechtes) auf Fremdgrund.

Diese baubehördliche Anordnung beweist folglich in keiner Weise, dass die strittige Mistkrippe auf einer Eigentumsfläche des Hofes „C“ hat stehen müssen.

Schließlich ist bei der Befragung des Beschwerdeführers anlässlich der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 09.03.2017 deutlich zu Tage getreten, dass der Rechtsmittelwerber mit seinen Rechtsvorgängern nicht wirklich die Frage erörtert hat, ob sie die Grundfläche der in Rede stehenden Mistkrippe als Eigentum betrachtet haben oder sie im Wissen um die Lage der Mistkrippe auf Gemeindegrund selbige aufgrund einer von ihnen angenommenen Berechtigung (auf Fremdgrund) betrieben haben.

Aus dem Umstand, dass der Bestand der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe an ihrer Stelle nie in Streit gezogen wurde, ihm jedenfalls über derartige Streitigkeiten von den Rechtsvorgängern nie berichtet worden ist, hat der Beschwerdeführer augenscheinlich den Schluss gezogen, dass seine Rechtsvorgänger Eigentum an der streitverfangenen Mistkrippe angenommen haben.

Diese Schlussfolgerung ist jedoch nach Überzeugung des erkennenden Verwaltungsgerichts keineswegs zwingend, da der Bestand der Mistkrippe auch auf der Grundlage eines Dienstbarkeitsrechtes (Platzrecht) nicht in Zweifel geraten sein kann.

Jedenfalls liegen keine ausreichend sicheren Beweisergebnisse vor, dass die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers überhaupt von ihrem Eigentum an der Grundfläche der Mistkrippe ausgegangen sind. Die von ihnen selbst der Baubehörde vorgelegten Planunterlagen sprechen auf alle Fälle für die gegenteilige Annahme.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol geht im Gegenstandsfall davon aus, dass die behauptete Ersitzung des Eigentumsrechtes an der Grundfläche der strittigen Mistkrippe nicht eingetreten ist.

Letztlich kann auch die vom Rechtsmittelwerber ins Treffen geführte Anerkennung der behaupteten Ersitzung des Eigentumsrechtes durch Vertreter der Gemeinde Z anlässlich einer Unterredung am 08.11.2016 nicht rechtswirksam geschehen sein, da hierfür der Gemeinderat der Gemeinde Z zuständig wäre.

Davon abgesehen wird seitens der Gemeinde Z als Verwalterin des öffentlichen Wegegutes ein derartiges Anerkenntnis bestritten und wird von der Gemeinde Z den Äußerungen anlässlich der Unterredung am 08.11.2016 ein anderer Erklärungswert beigemessen.

Zudem sprechen die weiteren Ausführungen des Rechtsmittelwerbers selbst dafür, dass es zu einem rechtswirksamen Anerkenntnis des ersessenen Eigentumsrechtes an der Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe im Zuge der erwähnten Unterredung nicht gekommen ist, verweist doch der Beschwerdeführer darauf, dass die Gemeindevertreter bei der Unterredung vorgeschlagen und zugesagt hätten, vor Erlassung des nunmehr angefochtenen Baubewilligungsbescheides „eine weitere Besprechung und Abklärung“ zur Ersitzungsbehauptung vornehmen zu

wollen.

Dementsprechend ist aber klargestellt, dass eine abschließende Beurteilung der Ersitzungsbehauptung durch die Gemeindevertreter anlässlich der Unterredung am 08.11.2016 nicht erfolgt ist, womit aber ein bereits geschehenes Anerkenntnis nicht in Einklang gebracht werden kann.

C)

Vor diesem Hintergrund ergibt sich nun zu den Beschwerdevorbringen des Rechtsmittelwerbers in dem in Prüfung stehenden Bauverfahren im Einzelnen Folgendes:

1)

Die vom Beschwerdeführer in seinem Rechtsmittelschriftsatz vorgetragene Abstandsverletzung im Bereich der strittigen Mistkrippe kann nicht gegeben sein, setzte eine solche Abstandsverletzung, die der Beschwerdeführer im Bauverfahren als Nachbar geltend machen könnte, doch voraus, dass er Eigentümer der Grundfläche der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe ist.

Nach den Regelungen der Tiroler Bauordnung 2011 vermag der Rechtsmittelwerber als Nachbar im Bauverfahren nur Rechtsverletzungen erfolgreich anzusprechen, die in seinem Eigentum an Grundstücken in einem bestimmten Nahbereich des Bauplatzes gründen.

Da der Beschwerdeführer entsprechend den vorangegangenen Begründungserwägungen nicht Eigentümer der Grundfläche der in Rede stehenden Mistkrippe ist, da die von ihm behauptete Ersitzung des Eigentumsrechtes daran nicht geschehen ist, kann er eine Abstandsverletzung in Bezug auf diese Grundfläche nicht mit Erfolg gegen das Bauvorhaben einwenden. Hinsichtlich der Grundfläche der Mistkrippe vermag er nämlich keine Parteirechte nach der Tiroler Bauordnung 2011 zu relevieren.

Selbst wenn zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Hofes „C“ ein Dienstbarkeitsrecht zur Unterhaltung und zum Betrieb der verfahrensgegenständlichen Mistkrippe auf der öffentlichen Wegparzelle ***/* KG Z bestünde (Platzrecht), könnte der Rechtsmittelwerber eine Abstandsverletzung in Ansehung dieser Grundfläche im Bauverfahren nicht geltend machen, da dies Eigentum an der Grundfläche der Mistkrippe voraussetzte.

Vom Landesverwaltungsgericht Tirol war im vorliegenden Beschwerdefall nicht näher zu prüfen und abschließend zu beantworten, ob es gegenständlich zu einer Ersitzung oder einem sonstigen Erwerb eines Dienstbarkeitsrechtes des Bestandes und Betriebes einer Mistkrippe an der fraglichen Örtlichkeit auf dem öffentlichen Weggrundstück ***/* KG Z zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Hofes „C“ gekommen ist, da allein maßgeblich in der in Prüfung stehenden Rechtssache ist, ob auf der Grundlage von Eigentum Parteirechte vom beschwerdeführenden Nachbarn releviert werden können.

Dienstbarkeitsrechte vermitteln nämlich Parteirechte im Bauverfahren nicht, sodass das Bestehen eines Dienstbarkeitsrechtes nicht zu prüfen war.

Jene Grundstücke, die im Eigentum des Rechtsmittelwerbers stehen und die ihm Parteistellung im vorliegenden Bauverfahren verschaffen, sind vom Bauplatz durch eine Gemeindewegparzelle getrennt, sodass der Rechtsmittelwerber die Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2011 nicht anzusprechen vermag. Jene Grundstücke, die im Eigentum des Rechtsmittelwerbers stehen und die ihm Parteistellung im vorliegenden Bauverfahren verschaffen, sind vom Bauplatz durch eine Gemeindewegparzelle getrennt, sodass der Rechtsmittelwerber die Abstandsbestimmungen des Paragraph 6, TBO 2011 nicht anzusprechen vermag.

Vielmehr sind gegenständlich aufgrund des Umstandes, dass der Bauplatz – zur Seite des Beschwerdeführers hin – an das öffentliche Gut „Straßen und Wege“ angrenzt, die Abstandsbestimmungen des § 5 TBO 2011 zur Anwendung zu bringen. Die diesbezüglich einzuhaltenden Abstände kann allerdings nur der Straßenverwalter geltend machen (vgl § 26 Abs 7 lit b TBO 2011), nicht aber der Rechtsmittelwerber. Vielmehr sind gegenständlich aufgrund des Umstandes, dass der Bauplatz – zur Seite des Beschwerdeführers hin – an das öffentliche Gut „Straßen und Wege“ angrenzt, die Abstandsbestimmungen des Paragraph 5, TBO 2011 zur Anwendung zu bringen. Die diesbezüglich einzuhaltenden Abstände kann allerdings nur der Straßenverwalter geltend machen vergleiche Paragraph 26, Absatz 7, Litera b, TBO 2011), nicht aber der Rechtsmittelwerber.

Eine Abstandsverletzung in Bezug auf die in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke *** sowie ***, beide KG Z, hat

der Beschwerdeführer gar nicht releviert und ist eine solche Abstandsverletzung (bezüglich dieser beiden Grundstücke) auch für das entscheidende Verwaltungsgericht nicht erkennbar. Dasselbe gilt hinsichtlich des im Miteigentum des Beschwerdeführers befindlichen Grundstückes ***/* KG Z auf der gegenüberliegenden Seite des Bauplatzes, welches ebenfalls durch das öffentliche Wegegut vom Bauplatz getrennt ist.

Nur das (Mit-)Eigentum an diesen Grundstücken begründet die Parteistellung des Rechtsmittelwerbers in dem in Beurteilung stehenden Bauverfahren.

Von diesen Überlegungen abgesehen gelten nunmehr für den Bauplatz die Festlegungen eines vom Gemeinderat der Gemeinde Z am 20.02.2017 beschlossenen Bebauungsplanes. Dieser Bebauungsplan enthält ua die Festlegung von Baufluchtlinien sowie von Straßenfluchtlinien.

Dies hat zur Folge, dass die Abstandsregelung des § 5 Abs 1 TBO 2011 vorliegend maßgeblich ist. Dies hat zur Folge, dass die Abstandsregelung des Paragraph 5, Absatz eins, TBO 2011 vorliegend maßgeblich ist.

Der dem Beschwerdeverfahren beigezogene bautechnische Sachverständige hat bei der Rechtsmittelverhandlung am 09.03.2017 bestätigt, dass das antragsgegenständliche Bauvorhaben mit dem geltenden Bebauungsplan in Einklang steht und das beschwerdegegenständliche Bauobjekt sich innerhalb der vorgegebenen Baufluchtlinien befindet; ebenso wird den übrigen Vorgaben des Bebauungsplanes durch das streitverfangene Bauvorhaben entsprochen.

Diesen fachlichen Äußerungen des beigezogenen Sachverständigen sind die Verfahrensparteien nicht entgegengetreten.

Auch mit Blick auf den mittlerweile für den Bereich des Bauplatzes geltenden Bebauungsplan ist die vom Rechtsmittelwerber ins Treffen geführte Abstandsverletzung nicht gegeben.

2)

Insoweit der Beschwerdeführer in seinem Rechtsmittelschriftsatz vom 21.12.2016 moniert hat, dass die Zufahrtsmöglichkeit zu seinem Hof „C“ durch das gegenständliche Bauvorhaben eingeschränkt bzw verschlechtert werde, dies durch Abtretung einer Teilfläche des öffentlichen Wegegutes an den Bauwerber, ist er auf Folgendes aufmerksam zu machen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes räumen die Regelungen der Tiroler Bauordnung dem Nachbarn keinen Rechtsanspruch darauf ein, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht nachteilig für sie ändern (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 21.02.2007, ZI 2006/06/0338). Die allfällige Beeinflussung der Verkehrsverhältnisse durch eine geplante Bauführung bewirkt keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes im Sinne der Tiroler Bauordnung (vgl dazu die Entscheidung des VwGH vom 20.02.2003, ZI 2002/06/0198). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes räumen die Regelungen der Tiroler Bauordnung dem Nachbarn keinen Rechtsanspruch darauf ein, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht nachteilig für sie ändern (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 21.02.2007, ZI 2006/06/0338). Die allfällige Beeinflussung der Verkehrsverhältnisse durch eine geplante Bauführung bewirkt keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes im Sinne der Tiroler Bauordnung vergleiche dazu die Entscheidung des VwGH vom 20.02.2003, ZI 2002/06/0198).

Fragen der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs begründen nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (vgl hier das Erkenntnis des VwGH vom 08.09.2014, ZI 2013/06/0016). Fragen der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs begründen nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte vergleiche hier das Erkenntnis des VwGH vom 08.09.2014, ZI 2013/06/0016).

Angesichts dieser klaren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für das erkennende Gericht in der gegenständlichen Beschwerdesache außer Zweifel, dass der Beschwerdeführer im Rahmen seiner Nachbarschaftsrechte nicht berechtigt ist, die (vermeintlich) in Zukunft (nach Bauführung) nicht mehr wie bisher gegebene Möglichkeit der Zufahrt zu seinem Hof „C“ geltend zu machen.

Dieses Beschwerdevorbringen weist daher nicht die Eignung auf, die vorliegende Beschwerde zum Erfolg zu führen.

3)

Auch die übrigen gegen die erteilte Baubewilligung vorgetragenen Beschwerdeargumente sind nicht geeignet, ein anderes Verfahrensergebnis herbeizuführen, wozu im Einzelnen wie folgt festzustellen ist:

a)

Der Beschwerdeführer brachte in seinem Rechtsmittelschriftsatz vor, dass die streitverfangene Mistkrippe kein öffentliches Wegegut mehr darstelle, zumal dort keine Straßenführung mehr gegeben sei.

Mit dieser Argumentation ist für den Rechtsmittelwerber insofern nichts zu gewinnen, als der aufgezeigte Umstand nichts daran ändert, dass der Beschwerdeführer – wie dargelegt – nicht Eigentümer der Grundfläche der Mistkrippe ist und er daher eine Abstandsverletzung in Bezug auf diese Grundfläche nicht geltend machen kann.

Davon abgesehen ist das Grundstück ***/* KG Z mitsamt der darin enthaltenen Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe in der Liegenschaft in EZ ** KG Z vorgetragen, mithin im Grundbuch in der Einlage für das öffentliche Gut enthalten. Demzufolge wird die von der Ersitzungsbehauptung betroffene Grundfläche gemäß § 78 Abs 2 Tiroler Straßengesetz so lange als Gemeindestraße zu behandeln sein, als ihr diese Eigenschaft von der zuständigen Behörde nicht ausdrücklich aberkannt wurde. Eine derartige Aberkennung der Eigenschaft als Gemeindestraße ist im Gegenstandsverfahren nicht hervorgekommen und wurde auch nicht behauptet. Davon abgesehen ist das Grundstück ***/* KG Z mitsamt der darin enthaltenen Grundfläche der streitverfangenen Mistkrippe in der Liegenschaft in EZ ** KG Z vorgetragen, mithin im Grundbuch in der Einlage für das öffentliche Gut enthalten. Demzufolge wird die von der Ersitzungsbehauptung betroffene Grundfläche gemäß Paragraph 78, Absatz 2, Tiroler Straßengesetz so lange als Gemeindestraße zu behandeln sein, als ihr diese Eigenschaft von der zuständigen Behörde nicht ausdrücklich aberkannt wurde. Eine derartige Aberkennung der Eigenschaft als Gemeindestraße ist im Gegenstandsverfahren nicht hervorgekommen und wurde auch nicht behauptet.

Nach der angeführten Gesetzesbestimmung kommt es aber nicht darauf an, ob eine bestimmte Grundfläche tatsächlich für Zwecke des Straßenverkehrs genutzt wird. Entscheidend ist vielmehr, dass ein bestimmtes Grundstück als Straße bezeichnet wird und im Grundbuch in der Einlage für das öffentliche Gut enthalten ist, welche Voraussetzungen für die von der Ersitzungsbehauptung betroffene Grundfläche zutreffen.

Folglich ist die in Rede stehende Grundfläche auch als Verkehrsfläche gemäß § 2 Abs 20 TBO 2011 anzusprechen, da sie den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegt. Dies bedingt wiederum die Anwendung der Abstandsregelungen des § 5 TBO 2011 für das gegenständliche Bauvorhaben. Folglich ist die in Rede stehende Grundfläche auch als Verkehrsfläche gemäß Paragraph 2, Absatz 20, TBO 2011 anzusprechen, da sie den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegt. Dies bedingt wiederum die Anwendung der Abstandsregelungen des Paragraph 5, TBO 2011 für das gegenständliche Bauvorhaben.

b)

Was die Beschwerdeausführung anbelangt, es sei dem Rechtsmittelwerber zugesagt worden, vor Erlassung des angefochtenen Baubewilligungsbescheides entsprechende Abklärungen bezüglich der von ihm behaupteten Ersitzung noch vorzunehmen, dies allerdings unterblieben sei, was den bekämpften Bescheid mit Rechtswidrigkeit belaste, ist Folgendes klarzustellen:

Unabhängig davon, ob es tatsächlich zu einer derartigen Zusage gekommen ist, wird mit diesem Vorbringen eine tatsächliche Rechtswidrigkeit des in Beschwerde gezogenen Bescheides nicht aufgezeigt. Die geltend gemachte Eigentumsersitzung ist – wie bereits aufgezeigt – im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung im Zuge des Bauverfahrens zu klären, diese hindert allerdings nicht die Erlassung des Baubewilligungsbescheides, weshalb die ins Treffen geführte Rechtswidrigkeit des Bescheides nicht gegeben ist.

4)

Zu den Beweisanträgen ist festzuhalten, dass die beantragte öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung durchgeführt wurde, ebenso die begehrte Einvernahme des Beschwerdeführers.

Auf den zunächst noch beantragten Lokalaugenschein wurde im Rahmen der Rechtsmittelverhandlung verzichtet. Auch ohne Vornahme eines Ortsaugenscheines war das erkennende Gericht in der Lage, sich einen entsprechenden Eindruck über die Gegebenheiten vor Ort zu verschaffen, dies aufgrund einer ausreichenden Anzahl von Lichtbildern, Orthofotos und Plandarstellungen in den vorliegenden Aktenunterlagen, welche die Verhältnisse vor Ort recht anschaulich wiedergeben.

Im Übrigen haben die Verfahrensparteien die zur Beweisaufnahme gewünschten Urkunden selbst in Vorlage gebracht.

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt konnte somit ausreichend geklärt werden, sodass weitere Beweisaufnahmen nicht notwendig waren.

5)

Was den Antrag des Beschwerdeführers im Rechtsmittelschriftsatz vom 21.12.2016 betrifft, seinem Rechtsmittel die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, ist darauf hinzuweisen, dass nach § 13 Abs 1 VwGVG einer rechtzeitig eingebrachten und zulässigen Beschwerde – wie gegenständlich eine vorliegt – schon von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zukommt. Was den Antrag des Beschwerdeführers im Rechtsmittelschriftsatz vom 21.12.2016 betrifft, seinem Rechtsmittel die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, ist darauf hinzuweisen, dass nach Paragraph 13, Absatz eins, VwGVG einer rechtzeitig eingebrachten und zulässigen Beschwerde – wie gegenständlich eine vorliegt – schon von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zukommt.

Nachdem die vom Beschwerdeführer begehrte aufschiebende Wirkung seines Rechtsmittels ohnedies bestand, musste vom erkennenden Verwaltungsgericht darüber nicht abgesprochen werden.

D) Zusammenfassung:

Die vom Beschwerdeführer behauptete Ersitzung des Eigentums an einer Grundfläche, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzt, ist nicht erfolgt. Folglich ist die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Abstandsverletzung zu seinem Nachteil im Bereich der vermeintlich ersessenen Grundfläche nicht gegeben.

Auch die übrigen gegen die erteilte Baubewilligung vorgetragenen Einwände des Rechtsmittelwerbers sind nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Dementsprechend erweist sich die vorliegende Beschwerde als unberechtigt und war sie daher abzuweisen, zumal der bekämpfte Baubewilligungsbescheid rechtsrichtig erlassen wurde.

III. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch drei. 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.

Die in der gegenständlichen Beschwerdesache zu lösenden Rechtsfragen, etwa jene, ob der Rechtsmittelwerber eine Verschlechterung der Zufahrtsmöglichkeit zu seinem Hof auf der öffentlichen Verkehrsfläche als subjektiv-öffentliches Nachbarschaftsrecht nach der TBO 2011 anzusprechen vermag, konnten anhand der klaren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einwandfrei einer Beantwortung zugeführt werden.

Hinzuweisen bleibt im Gegenstandsfall, dass der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 03.02.2000, ZI 99/07/0152, bereits die vorliegend ebenfalls zu lösende Rechtsfrage, wann der für die Redlichkeit des Besitzes erforderliche gute Glaube zur Ersitzung einer Grundfläche entfällt, beantwortet hat. Demnach entfällt dieser gute Glaube, wenn der Besitzer entweder positiv Kenntnis erlangt, dass sein Besitz nicht rechtmäßig ist, oder wenn er zumindest von solchen Umständen erfährt, die zu Zweifeln an der Rechtmäßigkeit der Besitzausübung Anlass geben.

Dass die Voreigentümer vor Ablauf der Ersitzungszeit von Umständen erfahren haben, die zu Zweifeln an der Rechtmäßigkeit ihrer Besitzausübung am strittigen Grundstücksteil führen mussten, wurde in der gegenständlichen Entscheidung klar aufgezeigt.

An die in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung aufgezeigte Judikatur des Höchstgerichts hat sich das erkennende Verwaltungsgericht auch gehalten, sodass eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Gegenstandsfall nicht hervorgekommen ist.

Schlagworte

Abstand; Vorfrage; Ersitzung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2016.26.2830.15

Zuletzt aktualisiert am

06.04.2017

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