

TE Lvwg Erkenntnis 2016/8/3 LVwG-2016/32/0635-13

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.08.2016

Entscheidungsdatum

03.08.2016

Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2011 §26 Abs3 litb

BauO Tir 2011 §3

AVG §68 Abs3

1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag Herbert Peinstingl über die Beschwerden von 1.) Mag. BB und 2.) CB, beide vertreten durch die RAe I&I, Adresse1 sowie 3.) Mag. DD, vertreten durch die RAe J&J, Adresse2, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates der Stadt Y vom 26.02.2016, Zahl V-***1, nach der Durchführung öffentlich mündlicher Verhandlung Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag Herbert Peinstingl über die Beschwerden von 1.) Mag. BB und 2.) CB, beide vertreten durch die RAe I&römisch eins, Adresse1 sowie 3.) Mag. DD, vertreten durch die RAe J&J, Adresse2, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates der Stadt Y vom 26.02.2016, Zahl V-***1, nach der Durchführung öffentlich mündlicher Verhandlung

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 Entscheidungen 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.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang;römisch eins. Verfahrensgang:

Mit dem Bescheid des Stadtmagistrates der Stadt Y vom 26.02.2016, Zahl V-***1, wurde die Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück ***/1 KG Z erteilt.

Dagegen haben die rechtsfreundlich vertretenen Nachbarn Mag. BB und CB in einem Schriftsatz sowie der rechtsfreundlich vertretene Mag. DD Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben.

Die Beschwerden von Frau und Herrn B weist folgenden Inhalt auf:

„In umseitiger Rechtssache geben die Beschwerdeführer bekannt, dass sie Rechtsanwälte I&I, Adresse1, mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt haben. Diese berufen sich auf die erteilte Bevollmächtigung.„In umseitiger Rechtssache geben die Beschwerdeführer bekannt, dass sie Rechtsanwälte I&römisch eins, Adresse1, mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt haben. Diese berufen sich auf die erteilte Bevollmächtigung.

Die Beschwerdeführer erheben innerhalb offener Frist

BESCHWERDE

gegen den Bescheid des Stadtmagistrates Y vom 26.02.2016, V-***1. Die Beschwerdeführer fechten den Bescheid zur Gänze an und machen als Beschwerdegründe Rechtswidrigkeit des Verfahrens sowie inhaltliche Rechtswidrigkeit des Bescheides geltend:

1. Gemäß § 26 Abs. 3 lit. b Tiroler Bauordnung 2011 steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dieses Mitspracherecht bezieht sich nicht auf sämtliche, denkbare Aspekte des Brandschutzes, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. der Benützung selbst ausgehen. Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein muss, ist ihm beispielsweise nicht eingeräumt (VwGH 12.12.2013, ZI. 2013/06/0195).1. Gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, Tiroler Bauordnung 2011 steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dieses Mitspracherecht bezieht sich nicht auf sämtliche, denkbare Aspekte des Brandschutzes, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. der Benützung selbst ausgehen. Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein muss, ist ihm beispielsweise nicht eingeräumt (VwGH 12.12.2013, ZI. 2013/06/0195).

Aufgrund der im Bauverfahren vorgelegten Pläne und gutachterlichen Stellungnahmen ist für die Beschwerdeführer derzeit nicht überprüfbar, welche brandschutzrechtlichen Bestimmungen zur Anwendung kommen sollen. Ob ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 oder 4 vorliegt, ist nicht aufgrund der Anzahl der Geschoße zu beurteilen. Für die maßgebliche Kategorisierung ist auch das Fluchtniveau maßgeblich. Weder in der Einreichplanung noch aus dem Gutachten der Sachverständigen ist auf diese Parameter Rücksicht genommen. Bleibt im Bauverfahren unklar, welche Bestimmungen der technischen Richtlinie für den vorbeugenden Brandschutz TRVB F 134 herangezogen werden müssen, kann es den Beschwerdeführern nicht im Nachteil gereichen, kein konkretes Vorbringen dahingehend erstatten zu können, welche Gefährdungen sie im Brandfall befürchten. In diesem Fall reicht nach Ansicht der Beschwerdeführer aus, auf allgemeine Aspekte des Brandschutzes zu verweisen.

2. Nach Ansicht der Beschwerdeführer handelt es sich beim gegenständlichen Gebäude aufgrund eines Fluchtniveaus von mehr als sieben Meter um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4. Aufgrund der Größe des Gebäudes müssen auf dem

Bauplatz die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr vorhanden sein, was beim gegenständlichen Bauprojekt nicht zutrifft. Nachdem die Behörde erster Instanz keinerlei Feststellungen zu den erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen trifft, wird beispielsweise darauf verwiesen, dass gemäß den technischen Richtlinien für vorbeugenden Brandschutz TRVB F 134 geradlinig geführte Feuerwehrezufahrten eine Breite von mindestens 3,5 Meter aufweisen müssen. Weiter müssen die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorhanden sein. Wenn das Feuerwehrfahrzeug in der Fahrtrichtung senkrecht zur anzuleitenden Außenwand steht, ist die Abstellfläche bis auf ein Meter Abstand an diese Außenwand heranzuführen.

Beidseits der vier Meter breiten Abstellfläche ist ein mindestens zwei Meter breiter Geländestreifen auf einer Länge von mindestens elf Metern frei zu halten. Dieser erhöhte Brandschutz indiziert eine größere Gefährdungssituation für die Beschwerdeführer, weil im Brandfall davon auszugehen ist, dass die Feuerwehr nicht in der Lage ist, ausreichend Löschwasser an das Gebäude heranzubringen oder mit Drehleiterahrzeugen effektiv Brandschutz zu gewähren. Ferner ist zu befürchten, dass durch den Brand einstürzende Gebäudeteile die Liegenschaft und die Gebäude auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer beschädigen.

3. Richtig führt die belangte Behörde aus, dass die Eignungsbestimmungen des Bauplatzes der Tiroler Bauordnung keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte begründen. Nach Ansicht der Beschwerdeführer ist dies allerdings dahingehend zu ergänzen, dass subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarn dann vorliegen, wenn mit unmittelbaren Auswirkungen auf das Nachbargrundstück zu rechnen ist und die Nachbarn nicht in der Lage sind, diese Beeinträchtigung durch privatrechtliche Maßnahmen hintanzuhalten (VwGH 93/06/0155).

Die Eigentumsgemeinschaft W, Y, verfügt über eine Tiefgarage, über die der größte Teil des Kfz-Verkehrs stattfindet. Der Einfahrtsbereich, in welchem der Servitutsweg zur geplanten Anlage der Bauwerberin verläuft, wird nur von wenigen Fahrzeugen benutzt. Aus diesem Grund ist unterhalb der Zufahrt der Öltank der Wohnanlage situiert. Mehrere Hauseingänge führen direkt in diesen Zufahrtsbereich. Aufgrund der Situierung dieses Servitutsweges ist ohne Verkehrsregelungsanlage oder ein Verkehrsregelungskonzept zu befürchten, dass bei Erhöhung der Fahrzeugfrequenz etwa aus dem Haus laufende Kinder gefährdet werden. Eine Gefahr für Personen besteht auch deshalb, weil der Servitutsweg über eine längere Strecke gerade verläuft und zu befürchten ist, dass aus diesem Grund höhere Geschwindigkeiten gefahren werden. Ferner besteht die Gefahr der Beschädigung des Öltanks und damit der Heizanlage, welchen Umstand die Beschwerdeführer nicht durch privatrechtliche Klagen (vorbeugende Unterlassungsklagen) entgegenreten können. Besteht aber Gefahr für die Sicherheit und Unversehrtheit von Menschen und Sachen, resultiert daraus ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht, das im Bauverfahren zu berücksichtigen ist.

Gestützt auf diese Ausführungen werden daher gestellt nachstehende Beschwerdeanträge:

1. Das Landesverwaltungsgericht in Tirol wolle dieser Beschwerde Folge geben und den angefochtenen Bescheid des Stadtmagistrates Y vom 26.02.2016, V-***1, ersatzlos beheben.

2. In eventu wird beantragt, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und diese Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Beurteilung an die Behörde erster Instanz zurückzuverweisen.“

In der Beschwerde des Herrn DD wird wie folgt ausgeführt:

„In umseitiger Rechtssache wird seitens des Beschwerdeführers durch seinen ausgewiesenen Rechtsvertreter binnen offener Frist gegen den Bescheid der Stadt Y vom 26.02.2016, V-***1, nachstehende

B E S C H W E R D E

erhoben.

Der bezogene Bescheid wird zur Gänze angefochten und hierzu ausgeführt wie folgt:

1)

keine rechtlich gesicherte Zufahrt mangels notwendiger Warteflächen

Für gegenständliches Bauvorhaben ist keine rechtlich gesicherte Zufahrt gegeben.

Die Zufahrt zu gegenständlichem Bauvorhaben erfolgt ob der Liegenschaft Gst ***/2 als dienendes Gut. Die diesbezügliche Dienstbarkeitsfläche ist gemäß Vertrag vom 14.10.1994 auf eine Breite von 4 m beschränkt.

Eine darüberhinausgehende Dienstbarkeit zum Abstellen (Wartezone) von Fahrzeugen ob Gst ***/2 (als dienendes

Gut) besteht zugunsten des Bauwerbers bzw. des jeweiligen Eigentümers der Gst ***/1 bzw. Gst ***/3, welche mit Gst ***/1 vereinigt werden soll, nicht.

Gemäß den Grundsätzen für die Anlage von Grundstückszufahrten, Garten und Parkplätzen mit Anbindung an das öffentliche Straßennetz der Stadt Y sind für Garagen/Parkplätze in Abhängigkeit ihrer Kategorie für die Begegnung zweier PKW ausreichend breite Warteflächen auf Privatgrund und Berücksichtigung der rechtskräftigen Straßenfluchtlinie vor einer einstreifigen Fahrbahn/Rampe zu errichten. Der Bereich der Warteflächen muss für den PKW-Verkehr zweistreifig befahrbar sein und eine lichte Breite von mindestens 4,5 m bei gerader Linienführung vorhanden sein. Die Warteflächen müssen vom öffentlichen Straßenraum frei anfahrbar sein.

Gemäß vorangeführter Grundsätze wäre bei gegenständlichem Bauvorhaben eine Wartefläche von mindestens 10 m Länge (2 PKW-Längen) im Bereich der Zufahrt vom öffentlichem Gut (Straße1) zum Servitutsweg (=Dienstbarkeitsfläche) ob Gst ***/2 auf Privatgrund zu schaffen.

Der vorangeführte Servitutsweg dient zur Erschließung von mehr als 41 Stellplätzen, sodass von einer Kategorie C im Sinne der Grundsätzen für die Anlage von Grundstückszufahrten, Garten und Parkplätzen mit Anbindung an das öffentliche Straßennetz der Stadt Y auszugehen ist.

Diese notwendige Wartefläche ist im vorliegenden Fall tatsächlich nicht vorhanden.

Von der Erstbehörde wurde aufgrund der Einwendungen des Beschwerdeführers im Rahmen der Bauverhandlung eine ergänzende Stellungnahme bei der Verkehrsplanung der Stadt Y mit Schreiben vom 30.12.2015 eingeholt mit

der Anfrage, ob zusätzliche Warteflächen zu schaffen seien, um ein Passieren zu ermöglichen.

Diese Anfrage wurde von der Verkehrsplanung der Stadt Y mit Schreiben vom 21.01.2016 dahingehend beantwortet, dass auf dem Grundstück der Wohnanlage ausreichende Warteflächen für den maßgebenden Begegnungsfall vorhanden seien und im Ergebnis die neben (östlich) des Servitutsweges vorhandene Zufahrtsfläche zur Tiefgarage ob Gst ***/2 als Wartefläche für den Servitutsweg verwendet werden könne. der Anfrage, ob zusätzliche Warteflächen zu schaffen seien, um ein Passieren zu ermöglichen., Diese Anfrage wurde von der Verkehrsplanung der Stadt Y mit Schreiben vom 21.01.2016 dahingehend beantwortet, dass auf dem Grundstück der Wohnanlage ausreichende Warteflächen für den maßgebenden Begegnungsfall vorhanden seien und im Ergebnis die neben (östlich) des Servitutsweges vorhandene Zufahrtsfläche zur Tiefgarage ob Gst ***/2 als Wartefläche für den Servitutsweg verwendet werden könne.

Eine Rückfrage bei der Verkehrsplanung im Zusammenhang mit dieser erwähnten ergänzenden Stellungnahme hat ergeben, dass der zuständige Mitarbeiter der Verkehrsplanung seine Beurteilung lediglich in technischer Hinsicht getroffen habe, jedoch allfällige rechtliche Aspekte - insbesondere die Frage, ob und inwieweit den Bauwerber bzw. den jeweiligen Eigentümer der Gst ***/1 bzw. Gst ***/3 ein Rechtsanspruch zur Nutzung dieser Zufahrtsfläche zur Tiefgarage ob Gst ***/2 als Wartefläche zukommen würde, nicht geprüft wurde.

Aus nicht nachvollziehbaren Gründen wurde diese ergänzende Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 21.01.2016 seitens der Erstbehörde als positive Stellungnahme gewertet, indem im bezogenen Baubescheid ausgeführt wird, dass aufgrund der ergänzenden Stellungnahme des Amtssachverständigen der Verkehrsplanung sich ergäbe, dass sowohl die Zufahrt vom öffentlichen Gut auf den Servitutsweg als auch jene vom Servitutsweg auf den Bauplatz durchaus geeignet für die gegenständliche Bebauung sei.

Hierbei wurde jedoch von der Erstbehörde die rechtliche Situation außer Acht gelassen.

Es gilt aber auch zu beachten, dass auch die gutachterliche Beurteilung des Amtssachverständigen der Verkehrsplanung unrichtig ist.

a) zur rechtlichen Situation:

Wie bereits ausgeführt, besteht ein Dienstbarkeitsrecht des Gehens- und Fahrens ausschließlich auf einer Breite von 4 m.

Östlich von dieser Dienstbarkeitsfläche bzw. dem Servitutsweg, sohin auch im Bereich der Zufahrt vom öffentlichen Gut zum Servitutsweg, besteht kein Rechtsanspruch für den Bauwerber bzw. den jeweiligen Eigentümer der Gst ***/1 bzw. Gst ***/3.

Folgend den Überlegungen der Erstbehörde wäre nunmehr im Bereich der Zufahrt vom öffentlichen Gut zum Servitutsweg der östlich anschließende Bereich ob Gst ***/2, welcher als Zufahrt zur Tiefgarage ob Gst ***/2 dient, als Wartezone zu verwenden. Ein Rechtsanspruch einer derartigen Nutzung ist jedoch für den Bauwerber in diesem Bereich jedenfalls nicht gegeben, folglich eine rechtlich gesicherte Zufahrt, zu welcher auch die Schaffung bzw. der Nachweis der geforderten Wartezone (mind. 10 m Länge) auf Privatgrund und Berücksichtigung der Straßenfluchtlinien gehört, nicht gegeben ist.

b) in technischer Hinsicht:

Zudem gilt es zu beachten, dass hinsichtlich der von der Erstbehörde angedachten (tatsächlich rechtlich nicht bestehenden) Wartezone aber auch die erforderlichen Ausmaße von mind. 10 m Länge (2 PKW-Längen) nicht gegeben ist.

In diesem Bereich (zwischen Servitutsweg und Zufahrt zur Tiefgarage ob Gst ***/2) befindet sich das Bedienelement zur Steuerung des Tiefgaragentors ob Gst ***/2, sodass dieser Bereich aufgrund dieses baulichen Hindernisses nicht in der gesamten Länge als Wartefläche verwendet werden kann.

Weiters ist natürlich zu beachten, dass für einen Spurwechsel von der Wartezone auf den Servitutsweg ein hierfür notwendiger Spurwechselradius zu berücksichtigen sein wird, welcher im vorliegenden Fall offensichtlich vom Amtssachverständigen ebensowenig berücksichtigt wurde.

Tatsächlich weist diese - vom Amtssachverständigen technische angedachte und von der Erstbehörde der Baubewilligung zu Grunde gelegte - Wartefläche nicht die in den Grundsätzen für die Anlage von Grundstückszufahrten, Garten und Parkplätzen mit Anbindung an das öffentliche Straßennetz der Stadt Y geforderte Länge von 10 m auf Privatgrund unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Straßenfluchtlinie auf.

Zusammengefasst ist somit festzuhalten, dass im vorliegenden Fall die notwendige rechtlich gesicherte Zufahrt zum Bauplatz, wofür auch der Schaffung bzw. der Nachweis der erforderlichen Wartezonen gehört, nicht besteht.

2) Nachbarrecht

Auch wenn die Erstbehörde ausführt, dass der diesbezügliche Einwand des nunmehrigen Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der nicht rechtlich gesicherten Zufahrt kein subjektives öffentliches Nachbarrecht darstelle und dieses Thema ausschließlich öffentliches Interesse darstellt, so gilt es zu berücksichtigen, dass durch die rechtswidrige Inanspruchnahme des Gst ***/2 mangels Bestehens eines entsprechenden Rechtsanspruches des Bauwerbers, seitens der Erstbehörde mit dem bezogenen Bescheid basierend auf einer unrichtigen tatsächlichen Rechtssituation in das Miteigentum des Beschwerdeführers eingegriffen wird und sich im Ergebnis hieraus resultierend massive Auswirkungen auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers ergeben. Auf Grund dieser massiven Auswirkungen iVm der Eignungsbestimmung für den Bauplatz gem. § 3 Abs. 1 TBO ergibt sich das subjektive öffentliche Nachbarrecht des Beschwerdeführers. Auch wenn die Erstbehörde ausführt, dass der diesbezügliche Einwand des nunmehrigen Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der nicht rechtlich gesicherten Zufahrt kein subjektives öffentliches Nachbarrecht darstelle und dieses Thema ausschließlich öffentliches Interesse darstellt, so gilt es zu berücksichtigen, dass durch die rechtswidrige Inanspruchnahme des Gst ***/2 mangels Bestehens eines entsprechenden Rechtsanspruches des Bauwerbers, seitens der Erstbehörde mit dem bezogenen Bescheid basierend auf einer unrichtigen tatsächlichen Rechtssituation in das Miteigentum des Beschwerdeführers eingegriffen wird und sich im Ergebnis hieraus resultierend massive Auswirkungen auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers ergeben. Auf Grund dieser massiven Auswirkungen in Verbindung mit der Eignungsbestimmung für den Bauplatz gem. Paragraph 3, Absatz eins, TBO ergibt sich das subjektive öffentliche Nachbarrecht des Beschwerdeführers.

Mit dieser Baubewilligung ergibt sich die Konsequenz, dass der Beschwerdeführer sich fortlaufend gegenüber dem Bauwerber, des dem Bauwerber zuzurechnenden Personenkreis und den Rechtsnachfolgern des Bauwerbers zivilrechtlich zu Wehr setzen muss, sollten diese (widerrechtlich) diese von der Erstbehörde dem Bewilligungsbescheid angedachte Wartezone (= Zufahrtsbereich zur Tiefgarage ob Gst ***/2) verwenden.

3) Amtshaftungsansprüche

Selbst wenn die erkennende Behörde zu dem Ergebnis gelangen sollte, dass die vom Beschwerdeführer aufgezeigten Tatsachen keine verletzten subjektiven öffentlichen Nachbarrechte darstellen, so ist gegenständliche Beschwerde vom Beschwerdeführer dennoch zu erheben, dies zur Wahrung seiner allfälligen Amtshaftungsansprüche und der im AHG

normierten Rettungspflicht.

Die vorliegende Baubewilligung fußt nach Auffassung des Beschwerdeführers offensichtlich auf einer unrichtigen Rechtsgrundlage und ergeben sich hieraus - sollte der bezogene Baubewilligungsbescheid in Rechtskraft erwachsen - für den Beschwerdeführer im Falle des Eintritts von Schäden Ersatzansprüche nach dem AHG.

Aus den dargelegten Gründen wird daher gestellt der

A N T R A G

Das Landesverwaltungsgericht Tirol möge

- 1) der Beschwerde Folge geben und den bezogenen Bescheid ersatzlos aufheben
- 2) In eventu den bezogenen Bescheid aufheben und zur neuerlichen Entscheidung an die Erstbehörde zur neuerlichen Entscheidung zurückverweisen.“

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung von dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 25.05.2016 wurden der hochbau- und brandschutztechnische Amtssachverständige sowie der Amtssachverständige für Brandbekämpfung beigezogen. Vom hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen wurde im Vorfeld zur mündlichen Verhandlung ein Gutachten erstattet, welches den rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführern zusammen mit dem Ladungsbeschluss – auch das verwaltungsgerichtliche Auftragsschreiben vom 14.04.2016 war beigelegt - zugegangen ist.

Im Zuge der mündlichen Verhandlung wurden die beiden Amtssachverständigen einvernommen, wobei seitens des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen insbesondere das vorgenannte Gutachten erläutert wurde.

Am 28.07.2016 wurde die mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol fortgesetzt und im Anschluss das Erkenntnis mündlich verkündet.

II. Wesentliche Rechtsgrundlagen:römisch zwei. Wesentliche Rechtsgrundlagen:

Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011):

„§ 3

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen und die eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Auf Grundstücken, die einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren ausgesetzt sind, sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, ein im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet ist. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorhanden sind, ist bei der Beurteilung der Gefahrensituation darauf Bedacht zu nehmen.

(3) Auf Grundstücken im Gefährdungsbereich eines Seveso-Betriebes sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach § 39 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 sowie die Errichtung und die Änderung von entsprechenden sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, gewährleistet ist, dass weder schwere Unfälle bewirkt noch das Risiko oder die Folgen solcher Unfälle vergrößert bzw. verschlimmert werden können. § 3 Abs. 1 dritter und vierter Satz und 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 sind anzuwenden.(3) Auf Grundstücken im Gefährdungsbereich eines Seveso-Betriebes sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach Paragraph 39, Absatz eins, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 sowie die Errichtung und die Änderung von entsprechenden sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig,

dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, gewährleistet ist, dass weder schwere Unfälle bewirkt noch das Risiko oder die Folgen solcher Unfälle vergrößert bzw. verschlimmert werden können. Paragraph 3, Absatz eins, dritter und vierter Satz und 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 sind anzuwenden.

§ 6 Paragraph 6

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

c) auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, c) auf Sonderflächen nach den Paragraphen 43 bis 47, 49 a, 50 und 50 a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den Paragraphen 48, 48 a, 49, 49 b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen. beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach Litera a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(2) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs. 1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden: (2) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Absatz eins, bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;

b) Fänge sowie Dachkapfer bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkpfers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkpfers auszugehen ist.

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m 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, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) Pergolen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen und dergleichen, sowie offene Schwimmbecken;

c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

d) Stellplätze einschließlich der Zufahrten;

e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;

f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 2 und 3 lit. c sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs. 3 lit. e sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. § 59 Abs. 3 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bleibt unberührt. (4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Absatz 2 und 3 Litera c, sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Absatz 3, Litera e, sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. Paragraph 59, Absatz 3, vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bleibt unberührt.

(5) Auf einem Bauplatz dürfen mehrere Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die nach ihrem Verwendungszweck erforderliche Belüftung und Belichtung gewährleistet ist, den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt. (6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v.

H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Absatz 2, Litera a und Absatz 3, verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Absatz 3, Litera c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Absatz 3, Litera a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

(7) An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage darf bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn zur betreffenden Seite hin keine Baugrenzlinie festgelegt ist und wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. An bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt sind, dürfen nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden.

(8) Bauliche Anlagen dürfen aufgrund eines gemeinsamen Antrages der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten an der Grundstücksgrenze errichtet werden (gekuppelte Bauweise),

a) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht und das Orts- und Straßenbild dadurch nicht erheblich beeinträchtigt wird oder

b) wenn dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist.

Besteht aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages zumindest für einen der betroffenen Bauplätze eine Baubewilligung, so ist die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden in offener Bauweise nicht weiter zulässig.

(9) Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Abs. 1 bis 4 oder 6 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau oder eine sonstige Änderung dieses Gebäudes, eine Änderung seines Verwendungszweckes oder sein Wiederaufbau im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung auch dann zulässig, wenn (9) Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Absatz eins bis 4 oder 6 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau oder eine sonstige Änderung dieses Gebäudes, eine Änderung seines Verwendungszweckes oder sein Wiederaufbau im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung auch dann zulässig, wenn

a) von den betreffenden Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen wird,

b) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird und

c) bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind.

An jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände unterschritten werden, darf die Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß für die Änderung und die Wiedererrichtung sonstiger baulicher Anlagen. (10) Bei baulichen Anlagen, deren Errichtung an der Bauplatzgrenze zulässig ist, dürfen Dächer und Einrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswasser über die Bauplatzgrenze ragen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt.

§ 26 Paragraph 26

(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, 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.

(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. 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. 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. 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)

Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(9)

Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 37 Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.“Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (Paragraph 37, Absatz eins,) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.“

Technische Bauvorschriften 2016:

“§ 38

(1) Folgende vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene bautechnische Richtlinien werden für verbindlich erklärt:

a) OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe März 2015, einschließlich des Leitfadens Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken, Ausgabe März 2015 (Anlage 1),

b) hinsichtlich Brandschutz

1. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Ausgabe März 2015, wobei abweichend von Punkt 2.2.1, Tabelle 1b, Zeilen 1.2, 2.2 und 4.3 bei frei stehenden, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglichen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 5 mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschoßen eine Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten genügt, einschließlich des Leitfadens Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe März 2015,

2. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe März 2015,

3. OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe März 2015, wobei abweichend von Pkt. 5.5.2. der zusätzliche Fluchtweg nicht unabhängig sein muss und auch die beiden Fluchtwege gemeinsam verlaufen dürfen,

4. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Ausgabe März 2015, (alle Anlage 2),

c) OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe März 2015 (Anlage 3),

d) OIB -Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe März 2015, (Anlage 4),

e) OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe März 2015, (Anlage 5),

f) OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, mit Ausnahme der Punkte 1.2 und 4.3 erster Satz, einschließlich des Leitfadens Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe März 2015, (Anlage 6).

(2) Weiters wird die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene Richtlinie, Begriffsbestimmungen, Ausgabe März 2015, die die in den bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 6 verwendeten bautechnischen Begriffe definiert, für verbindlich erklärt (Anlage 7).

(3) Ferner werden die in der vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen Richtlinie, zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Ausgabe März 2015, (Anlage 8) enthaltenen technischen Regelwerke in der in

dieser Richtlinie jeweils angeführten Fassung für verbindlich erklärt. Diese technischen Regelwerke sind zur Gänze oder, soweit in den bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 7 nur auf bestimmte Inhalte dieser technischen Regelwerke verwiesen wird, hinsichtlich der betreffenden Inhalte verbindlich.

(4) Den in dieser Verordnung festgelegten bautechnischen Anforderungen wird unbeschadet der §§ 36, 37 und 39 entsprochen, wenn die in Abs. 1 für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden.(4) Den in dieser Verordnung festgelegten bautechnischen Anforderungen wird unbeschadet der Paragraphen 36, 37 und 39 entsprochen, wenn die in Absatz eins, für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden.

§ 43Paragraph 43

Für Bauverfahren, welche vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung anhängig waren, genügt es, wenn das Bauvorhaben statt dieser Verordnung den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 41/2015 entspricht.“Für Bauverfahren, welche vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung anhängig waren, genügt es, wenn das Bauvorhaben statt dieser Verordnung den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung der Verordnung Landesgesetzblatt Nr. 41 aus 2015, entspricht.“

Technische Bauvorschriften 2008:

„§ 35

(1) Folgende vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene bautechnische Richtlinien werden für verbindlich erklärt:

- a) OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe Oktober 2011, (Anlage 1),
- b) hinsichtlich Brandschutz
 - 1. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Ausgabe Oktober 2011 – Revision Dezember 2011,
 - 2. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe Oktober 2011,
 - 3. OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe Oktober 2011,
 - 4. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Ausgabe Oktober 2011, einschließlich des Leitfadens Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe Oktober 2011, (alle Anlage 2),
- c) OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe Oktober 2011, mit Ausnahme der Punkte 8.3.5 und 8.3.6, (Anlage 3),
- d) OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe Oktober 2011, mit Ausnahme des Punktes 2.1.4, (Anlage 4),
- e) OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe Oktober 2011, (Anlage 5),
- f) OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe Oktober 2011, mit Ausnahme der Punkte 1.2 und 12.4, einschließlich des Leitfadens Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe Oktober 2011 Revision – Dezember 2011, (beide Anlage 6).

(2) Weiters wird die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene Richtlinie, Begriffsbestimmungen, Ausgabe Oktober 2011, die die in den bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 6 verwendeten bautechnischen Begriffe definiert, für verbindlich erklärt (Anlage 7).

(3) Ferner werden die in der vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen Richtlinie, Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Ausgabe März 2012, (Anlage 8) enthaltenen technischen Regelwerke in der in dieser Richtlinie jeweils angeführten Fassung für verbindlich erklärt. Diese technischen Regelwerke sind zur Gänze oder, soweit in den bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 7 nur auf bestimmte Inhalte dieser technischen Regelwerke verwiesen wird, hinsichtlich der betreffenden Inhalte verbindlich.

(4) Den in dieser Verordnung festgelegten bautechnischen Anforderungen wird entsprochen, wenn die in Abs. 1 für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden.“(4) Den in dieser

Verordnung festgelegten bautechnischen Anforderungen wird entsprochen, wenn die in Absatz eins, für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden.“

OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen Ausgabe: Oktober 2011:

...

Fluchtniveau

Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschoßes und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung

...

Gebäude der Gebäudeklasse 2 (GK2)

Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, bestehend aus höchstens fünf Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße; Reihenhäuser mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, bestehend aus Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße.

Gebäude der Gebäudeklasse 3 (GK3)

Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, die nicht in die Gebäudeklassen 1 oder 2 fallen.

Gebäude der Gebäudeklasse 4 (GK4)

Gebäude mit nicht mehr als vier oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m, bestehend aus einer Wohnung bzw. einer Betriebseinheit ohne Begrenzung der Grundfläche oder aus mehreren Wohnungen bzw. mehreren Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße.

...“

OIB-Richtlinie 2 Ausgabe Oktober 2011 – Revision Dezember 2011:

„4.3

Abweichend zu Punkt 4.1 kann bei Außenwänden, deren Abstand von der Grundstücks- bzw. Bau-platzgrenze weniger als 2 m, jedoch mindestens 1 m beträgt, auf eine brandabschnittsbildende Wand verzichtet werden, sofern entsprechende brandschutztechnische Maßnahmen getroffen werden, die auf die baulichen Gegebenheiten der Außenwände abgestimmt sind. Diese brandschutz-technischen Maßnahmen haben zu bewirken, dass der Brandübertragung in gleichem Maß vorgebeugt wird, wie bei Anordnung einer brandabschnittsbildenden Wand an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze

...

4.6 Sofern der Abstand zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz nicht mindestens 4 m beträgt, sind erforderlichenfalls zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen zu treffen, die auf die bauliche Gegebenheiten der Außenwände abzustimmen sind.

...“

Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998:

„§ 29

(1 Die Eigentümer der von einem Brand betroffenen Grundstücke oder die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben der Feuerwehr den Zutritt zu den Grundstücken zu gestatten, deren Inanspruchnahme zur Durchführung der erforderlichen Lösch- und Rettungsarbeiten zu dulden und Wasservorräte, die sich in ihrem Besitz befinden oder auf ihren Grundstücken gewonnen werden können, für Löschzwecke zur Verfügung zu stellen. Sie haben weiters die vom Einsatzleiter zur Durchführung der Lösch- und Rettungsarbeiten und zur Vermeidung einer Brandausbreitung

angeordneten Maßnahmen, wie insbesondere die Räumung von baulichen Anlagen und die Entfernung von Pflanzen, Einfriedungen oder sonstigen Anlagen, zu dulden. Befinden sich auf den betreffenden Grundstücken technische Anlagen oder Einrichtungen, so ist möglichst im Einvernehmen mit den dafür Verantwortlichen vorzugehen.

(2) Die Verpflichtungen nach Abs. 1 treffen auch die Eigentümer der nicht von einem Brand betroffenen Grundstücke oder die sonst hierüber Verfügungsberechtigten, soweit diese Grundstücke zur Durchführung von Löscharbeiten benötigt werden. (2) Die Verpflichtungen nach Absatz eins, treffen auch die Eigentümer der nicht von einem Brand betroffenen Grundstücke oder die sonst hierüber Verfügungsberechtigten, soweit diese Grundstücke zur Durchführung von Löscharbeiten benötigt werden.

(3) Bei der Brandbekämpfung ist unter möglichster Schonung von Sachwerten aller Art vorzugehen.“

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG):

„§ 17

Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

§ 27 Paragraph 27

Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen. Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen.

§ 28 Paragraph 28

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn (2) Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

...

„§ 31

(1) Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

...“

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG):

§ 7 Paragraph 7

(1) Verwaltungsorgane haben sich 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; 1. in 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. 4. im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (Paragraph 64 a,) mitgewirkt haben.

§ 53 Paragraph 53

(1) Auf Amtssachverständige ist § 7 anzuwenden. Andere Sachverständige sind ausgeschlossen, wenn einer der Gründe des § 7 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 zutrifft; außerdem können sie von einer Partei abgelehnt werden, wenn diese Umstände glaubhaft macht, die die Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen in Zweifel stellen. Die Ablehnung kann vor der Vernehmung des Sachverständigen, später aber nur dann erfolgen, wenn die Partei glaubhaft macht, daß sie den Ablehnungsgrund vorher nicht erfahren oder wegen eines für sie unüberwindbaren Hindernisses nicht rechtzeitig geltend machen konnte. (1) Auf Amtssachverständige ist Paragraph 7, anzuwenden. Andere Sachverständige sind ausgeschlossen, wenn einer der Gründe des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, 2 und 4 zutrifft; außerdem können sie von einer Partei abgelehnt werden, wenn diese Umstände glaubhaft macht, die die Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen in Zweifel stellen. Die Ablehnung kann vor der Vernehmung des Sachverständigen, später aber nur dann erfolgen, wenn die Partei glaubhaft macht, daß sie den Ablehnungsgrund vorher nicht erfahren oder wegen eines für sie unüberwindbaren Hindernisses nicht rechtzeitig geltend machen konnte.

(2) Die Entscheidung über den Ablehnungsantrag erfolgt durch Verfahrensanordnung.“

Vorweg ist festzustellen, dass die Technischen Bauvorschriften 2016 mit 31.05.2016 in Kraft getreten sind.

Aufgrund der Übergangsbestimmung nach § 43 Technische Bauvorschriften 2016 ist es im gegenständlichen Fall - das Bauansuchen trägt den Einlaufvermerk der belangten Behörde von 25.06.2015 - jedenfalls zulässig, wenn die Amtssachverständigen auf die in § 38 Technische Bauvorschriften 2008 angeführten OIB-Richtlinien 2011 zurückgreifen. Aufgrund der Übergangsbestimmung nach Paragraph 43, Technische Bauvorschriften 2016 ist es im gegenständlichen Fall - das Bauansuchen trägt den Einlaufvermerk der belangten Behörde von 25.06.2015 - jedenfalls zulässig, wenn die Amtssachverständigen auf die in Paragraph 38, Technische Bauvorschriften 2008 angeführten OIB-Richtlinien 2011 zurückgreifen.

III. Sachverhaltsfeststellungen:römisch drei. Sachverhaltsfeststellungen:

Die geplante Wohnanlage besteht aus 3 oberirdischen Geschoßen (Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß). Das Fluchtniveau vom Gelände nach Bauführung gemessen bis zur Fußbodenoberkante des 3. oberirdischen Geschoßes (2. Obergeschoß) beträgt 5,60 m. Es handelt sich um eine Wohnanlage mit 21 Wohneinheiten mit Größen zwischen 42m² und 88m².

Das geplante Gebäude weist Abstände von 6,83 m bzw. 6,82 m zur westseitigen Grundgrenze auf. Die geplanten Balkone ragen maximal 1,95 in diesen Abstand hinein, wodurch die Abstände zur Grundgrenze 4,88 bzw. 4,87 m betragen.

Zum Nachbargebäude Straße1 128a - dieses Anwesen befindet sich ua im Miteigentum der Beschwerdeführer - beträgt der Abstand zur Grundgrenze 6,50 m.

An dieser Fassadenseite befindet sich im 1. Obergeschoß den Laubengang, der 1,25 m über die Fassade ragt. Somit betragen die Abstände zwischen den Gebäuden 13,32 m und zwischen den Balkonen und dem Laubengang 10,12 m.

Für den gegenständlichen Bauplatz ist gemäß dem hier Betracht kommenden Bebauungsplan HA-B7 und HA-F7/1 eine offene Bauweise, Mindestabstand 0,6, festgelegt.

Die Höhe des Gebäudes beträgt - gemessen vom Gelände vor der Bauführung - 9,24 m.

Die Balkone und das Vordach ragen maximal 1,95m vor das Gebäude.

IV. Beweiswürdigung:römisch vier. Beweiswürdigung:

Die vorgenannten Sachverhaltsfeststellungen lassen sich aus dem Gutachten des hochbau- und brandschutztechnischen Sachverständigen vom 02.05.2016 zweifelsfrei ableiten.

Wenn die Beschwerde B vorbringt, dass es aufgrund der vorgelegten Pläne für die Beschwerdeführer nicht überprüfbar sei, welcher Gebäudeklasse das gegenständliche Vorhaben zuzuordnen sei, und weiters ausführen, dass nach Ansicht der Beschwerdeführer das Vorhaben ein Vorhaben der Gebäudeklasse 4 sei, da ein Fluchtniveau von mehr als 7 m gegeben sei, so können Sie damit die Ausführungen des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen nicht widerlegen.

Es muss dem hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen zugebilligt werden, das hier in Rede stehende Fluchtniveau iSd OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen Ausgabe Oktober 2011 aus den vorliegenden Planunterlagen mit 5,80 m richtig zu entnehmen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, wonach der Amtssachverständige mit der Einlassung der Beschwerde B im Zusammenhang mit der Einstufung des hier in Rede stehenden Bauvorhabens in die entsprechende Gebäudeklasse konfrontiert wurde und er in Ansehung der Ausführungen der Beschwerdeführer unter Zugrundelegung der Planunterlagen (der Schnitt des geplanten Gebäudes samt Höhenangaben sind vorgenannten Gutachten enthalten) seine Ausführungen getroffen hat.

Die vorgenannten Sachverhaltsfeststellungen konnten zweifelsohne auch ohne den beantragten Lokalaugenschein getroffen werden. Im Übrigen wurde seitens der belangten Behörde eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle durchgeführt, zu der derselbe hochbau- und brandschutztechnische Amtssachverständige beigezogen wurde, der auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren als hochbau- und brandschutztechnischer Amtssachverständiger fungiert hat. Die vorgenannten Sachverhaltsfeststellungen fußen im Wesentlichen auf den Ausführungen dieses Sachverständigen, der sohin über qualifizierte Kenntnisse der örtlichen Situation verfügt.

Die Ausführungen des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen sind nachvollziehbar und schlüssig. Sie sind nicht widersprüchlich und folgen den Denkgesetzen (vgl VwGH 20.11.1990, 90/18/0169).Die Ausführungen des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen sind nachvollziehbar und schlüssig. Sie sind nicht widersprüchlich und folgen den Denkgesetzen vergleiche VwGH 20.11.1990, 90/18/0169).

Das Beschwerdevorbringen, das nicht auf gleicher fachlicher Ebene erfolgte, vermochte die diesbezüglichen Ausführungen des Amtssachverständigen nicht erschüttern (vgl VwGH 20.9.1990, 90/07/0113).Das Beschwerdevorbringen, das nicht auf gleicher fachlicher Ebene erfolgte, vermochte die diesbezüglichen Ausführungen des Amtssachverständigen nicht erschüttern vergleiche VwGH 20.9.1990, 90/07/0113).

V. Rechtliche Erwägungen:römisch fünf. Rechtliche Erwägungen:

Zur behaupteten Befangenheit des Amtssachverständigen:

Wenn die Beschwerde unter folgende in der mündlichen Verhandlung die Befangenheit dieses Amtssachverständigen vorgebracht wird, ist auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen. Im Erkenntnis 7.10.2014, E707/2014, ist ua wie folgt ausgeführt:

„...“

1.3.1. Das Verwaltungsgericht hat in seinem Verfahren gemäß §17 VwGVG iVm §§52 und 53 AVG primär die ihm zur Verfügung stehenden Amtssachverständigen heranzuziehen, kann aber nach den Umständen auch nichtamtliche Sachverständige mit der Erstellung von Gutachten betrauen. 1.3.1. Das Verwaltungsgericht hat in seinem Verfahren gemäß §17 VwGVG in Verbindung mit §§52 und 53 AVG primär die ihm zur Verfügung stehenden Amtssachverständigen heranzuziehen, kann aber nach den Umständen auch nichtamtliche Sachverständige mit der Erstellung von Gutachten betrauen.

Zunächst ist festzuhalten, dass Amtssachverständige gemäß §52 Abs1 AVG entweder der entscheidenden

Verwaltungsbehörde beigegeben sind oder ihr zur Verfügung stehen. Die einer Behörde beigegebenen Sachverständigen sind organisatorisch in diese eingegliedert; die "zur Verfügung stehenden" amtlichen Sachverständigen sind solche, die zwar einer anderen als der zur Entscheidung berufenen Behörde zugehören, von dieser Behörde aber herangezogen werden können (vgl. Hengstschläger/Leeb, Kommentar zum Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz², 2005, §52, Rz 25 ff. mwN). Zunächst ist festzuhalten, dass Amtssachverständige gemäß §52 Abs1 AVG entweder der entscheidenden Verwaltungsbehörde beigegeben sind oder ihr zur Verfügung stehen. Die einer Behörde beigegebenen Sachverständigen sind organisatorisch in diese eingegliedert; die "zur Verfügung stehenden" amtlichen Sachverständigen sind solche, die zwar einer anderen als der zur Entscheidung berufenen Behörde zugehören, von dieser Behörde aber herangezogen werden können vergleiche Hengstschläger/Leeb, Kommentar zum Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz², 2005, §52, Rz 25 ff. mwN).

1.3.2. Amtssachverständige sind grundsätzlich gemäß Art20 Abs1 B-VG in dienstlicher Hinsicht weisungsgebunden (vgl. VwGH 23.9.2004, 2002/07/0149; 17.6.1993, 92/06/0228). Allein darin kann aber kein Grund für eine Befangenheit oder den Anschein der Befangenheit gesehen werden (vgl. VwGH 22.11.2000, 98/12/0036; 23.6.1994, 93/06/0212). Gemäß ständiger Rechtsprechung sowohl des Verwaltungs- als auch des Verfassungsgerichtshofes sind Amtssachverständige bei der Erstattung ihrer Gutachten ausschließlich der Wahrheit verpflichtet und hinsichtlich des Inhaltes ihrer Gutachten an keine Weisungen gebunden (vgl. VfSlg 16.567/2002; VwGH 21.12.2005, 2003/04/0184; 29.4.2011, 2010/09/0230), weil Gutachten den sie erstellenden (Amts-)Sachverständigen persönlich zurechenbar sind. Davon gehen auch die Straftatbestände der §§288 und 289 StGB aus (vgl. VwGH 26.5.2008, 2004/06/0039). 1.3.2. Amtssachverständige sind grundsätzlich gemäß Art20 Abs1 B-VG in dienstlicher Hinsicht weisungsgebunden vergleiche VwGH 23.9.2004, 2002/07/0149; 17.6.1993, 92/06/0228). Allein darin kann aber kein Grund für eine Befangenheit oder den Anschein der Befangenheit gesehen werden vergleiche VwGH 22.11.2000, 98/12/0036; 23.6.1994, 93/06/0212). Gemäß ständiger Rechtsprechung sowohl des Verwaltungs- als auch des Verfassungsgerichtshofes sind Amtssachverständige bei der Erstattung ihrer Gutachten ausschließlich der Wahrheit verpflichtet und hinsichtlich des Inhaltes ihrer Gutachten an keine Weisungen gebunden vergleiche VfSlg 16.567 aus 2002;; VwGH 21.12.2005, 2003/04/0184; 29.4.2011, 2010/09/0230), weil Gutachten den sie erstellenden (Amts-)Sachverständigen persönlich zurechenbar sind. Davon gehen auch die Straftatbestände der §§288 und 289 StGB aus vergleiche VwGH 26.5.2008, 2004/06/0039).

1.3.3. Aus der fachlichen Weisungsfreiheit des Amtssachverständigen bei Erstattung seines Gutachtens kann jedoch nicht gefolgert werden, dass das Verwaltungsgericht in jedem Fall Amtssachverständige heranziehen darf. Das Verwaltungsgericht muss vielmehr stets prüfen, ob ein Amtssachverständiger unbefangen, unter anderem also tatsächlich unabhängig von der Verwaltungsbehörde ist, deren Bescheid beim Verwaltungsgericht angefochten wird. Ob dies der Fall ist, hat das Verwaltungsgericht stets nach den Umständen des Einzelfalls mit der gebotenen Sorgfalt zu untersuchen und zu beurteilen (zu Fällen, in denen von einer dem Recht auf ein faires Verfahren gemäß Art6 EMRK widersprechenden [Anscheins-]Befangenheit ausgegangen wurde, vgl. EGMR 6.5.1985, Fall Bönisch, Appl. 8658/79, sowie VfSlg 11.131/1986, 16.827/2003 mwN; vgl. auch VwGH 23.9.2004, 2004/07/0075). Dies setzt auch voraus, dass das Verwaltungsgericht selbst die Auswahl des Amtssachverständigen vornimmt (und nicht etwa einer anderen Stelle überlässt) und dabei dessen Qualifikation und das Vorliegen etwaiger Befangenheitsgründe bzw. Gründe für den Anschein der Befangenheit dieses Amtssachverständigen prüft. 1.3.3. Aus der fachlichen Weisungsfreiheit des Amtssachverständigen bei Erstattung seines Gutachtens kann jedoch nicht gefolgert werden, dass das Verwaltungsgericht in jedem Fall Amtssachverständige heranziehen darf. Das Verwaltungsgericht muss vielmehr stets prüfen, ob ein Amtssachverständiger unbefangen, unter anderem also tatsächlich unabhängig von der Verwaltungsbehörde ist, deren Bescheid beim Verwaltungsgericht angefochten wird. Ob dies der Fall ist, hat das Verwaltungsgericht stets nach den Umständen des Einzelfalls mit der gebotenen Sorgfalt zu untersuchen und zu beurteilen (zu Fällen, in denen von einer dem Recht auf ein faires Verfahren gemäß Art6 EMRK widersprechenden [Anscheins-]Befangenheit ausgegangen wurde, vergleiche EGMR 6.5.1985, Fall Bönisch, Appl. 8658/79, sowie VfSlg 11.131 aus 1986,, 16.827 aus 2003, mwN; vergleiche auch VwGH 23.9.2004, 2004/07/0075). Dies setzt auch voraus, dass das Verwaltungsgericht selbst die Auswahl des Amtssachverständigen vornimmt (und nicht etwa einer anderen Stelle überlässt) und dabei dessen Qualifikation und das Vorliegen etwaiger Befangenheitsgründe bzw. Gründe für den Anschein der Befangenheit dieses Amtssachverständigen prüft.

Im gegenständlichen Verfahren hat der beigezogene Amtssachverständige des Stadtmagistrates der Stadt Y dem

Landesverwaltungsgericht Tirol zur Verfügung gestanden und wurde er daher mit den Ladungsbeschlüssen vom 11.05.2016 und 25.07.2016 als hochbau- und brandschutztechnischer Amtssachverständiger persönlich zur Verhandlung bzw fortgesetzten Verhandlung geladen. Das Vorbringen im Rahmen der mündlichen Verhandlung, wonach er seine Nebentätigkeit nicht gemeldet habe, geht von der unrichtigen Vorstellung aus, dass der beigezogene Sachverständige als nicht amtlicher Sachverständiger im verwaltungsgerichtlichen Verfahren tätig war. Tatsächlich hat er - wie bereits erwähnt - dem Landesverwaltungsgericht Tirol zur Verfügung gestanden und war daher als Amtssachverständiger tätig. Eine Ablehnung iSd § 53 Abs 1 AVG kommt daher nicht in Betracht. Im gegenständlichen Verfahren hat der beigezogene Amtssachverständige des Stadtmagistrates der Stadt Y dem Landesverwaltungsgericht Tirol zur Verfügung gestanden und wurde er daher mit den Ladungsbeschlüssen vom 11.05.2016 und 25.07.2016 als hochbau- und brandschutztechnischer Amtssachverständiger persönlich zur Verhandlung bzw fortgesetzten Verhandlung geladen. Das Vorbringen im Rahmen der mündlichen Verhandlung, wonach er seine Nebentätigkeit nicht gemeldet habe, geht von der unrichtigen Vorstellung aus, dass der beigezogene Sachverständige als nicht amtlicher Sachverständiger im verwaltungsgerichtlichen Verfahren tätig war. Tatsächlich hat er - wie bereits erwähnt - dem Landesverwaltungsgericht Tirol zur Verfügung gestanden und war daher als Amtssachverständiger tätig. Eine Ablehnung iSd Paragraph 53, Absatz eins, AVG kommt daher nicht in Betracht.

Der hochbau- und brandschutztechnische Amtssachverständige wurde vor dem Beginn seiner Einvernahme darauf hingewiesen, dass die Erstattung eines falschen Befundes oder eines falschen Gutachtens justizstrafrechtliche Konsequenzen hätte.

Bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol haben sich keine Anhaltspunkte dahingehend ergeben, wonach der Amtssachverständige befangen gewesen wäre.

Er wurde vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführer am Beginn der mündlichen Verhandlung am 25.05.2015 noch vor der Erstattung seines Gutachtens hinsichtlich allfälliger Weisungen befragt. Der Amtssachverständige wies darauf hin, dass, sofern er Weisungen erhalten würde, er das Gutachten nicht unterschrieben hätte, da es dann nicht mehr sein Gutachten wäre.

Er führte auch aus, dass er keine Weisungen erhalten habe.

Insgesamt steht für das Landesverwaltungsgericht Tirol fest, dass in Ansehung der obigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im gegenständlichen Fall eine Befangenheit des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen nicht vorliegt. Der Amtssachverständige erstattete unter Heranziehung seines bereits vorliegenden schriftlichen Gutachtens seine Ausführungen bei der mündlichen Verhandlung. An der Objektivität und Unbefangenheit (vgl § 7 Abs 1 AVG) des Amtssachverständigen bestehen aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol keine Zweifel. Insgesamt steht für das Landesverwaltungsgericht Tirol fest, dass in Ansehung der obigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im gegenständlichen Fall eine Befangenheit des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen nicht vorliegt. Der Amtssachverständige erstattete unter Heranziehung seines bereits vorliegenden schriftlichen Gutachtens seine Ausführungen bei der mündlichen Verhandlung. An der Objektivität und Unbefangenheit (vergleiche Paragraph 7, Absatz eins, AVG) des Amtssachverständigen bestehen aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol keine Zweifel.

Weder aus seinen Ausführungen im Hinblick auf die vorgeworfene Befangenheit noch aufgrund des erstatteten schriftlichen und in der Verhandlung mündlichen Gutachtens haben sich geringste Anhaltspunkte dahingehend ergeben, dass hier an der Objektivität des Amtssachverständigen zu zweifeln wäre.

Insofern war es zulässig, im Beschwerdeverfahren jenen hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen heranzuziehen, der auch im Verfahren der belangten Behörde als Amtssachverständiger beigezogen wurde.

Im Übrigen:

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

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

Dem Nachbarn steht gemäß § 25 Abs 3 lit b TBO 2001 [nun § 26 Abs 3 lit b] ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahin zu verstehen, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw deren Benützung selbst ausgehen (VwGH 21.2.2007, 2006/06/0338; Slg 17.351 A/2007; VwGH 21.6.2005, 2004/06/0005; 30.4.2004, 2003/06/0055). Dem Nachbarn steht gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera b, TBO 2001 [nun Paragraph 26, Absatz 3, lit b] ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu. Dies ist aber nicht dahin zu verstehen, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw deren Benützung selbst ausgehen (VwGH 21.2.2007, 2006/06/0338; Slg 17.351 A/2007; VwGH 21.6.2005, 2004/06/0005; 30.4.2004, 2003/06/0055).

Dem Nachbarn kommt ein Mitspracherecht in Bezug auf Bestimmungen über den Brandschutz gemäß § 25 Abs 3 lit b TBO 2001 [nun § 26 Abs 3 lit b] nur insoweit zu, als die brandschutzrechtliche Bestimmung auch seinem Schutz dient (VwGH 31.3.2009, 2007/06/0212; Slg 17.351 A/2007; 30.4.2004, 2003/06/0055). Dem Nachbarn kommt ein Mitspracherecht in Bezug auf Bestimmungen über den Brandschutz gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Litera b, TBO 2001 [nun Paragraph 26, Absatz 3, lit b] nur insoweit zu, als die brandschutzrechtliche Bestimmung auch seinem Schutz dient (VwGH 31.3.2009, 2007/06/0212; Slg 17.351 A/2007; 30.4.2004, 2003/06/0055).

(vgl Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO (2014), E 85 und E 86 zu § 26) vergleiche Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO (2014), E 85 und E 86 zu Paragraph 26,)

Die rechtsfreundlich vertretenen Nachbarn B haben mangelnden Brandschutz (vergleiche § 26 Abs 3 lit b TBO 2011) vorgebracht. Die rechtsfreundlich vertretenen Nachbarn B haben mangelnden Brandschutz (vergleiche Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, TBO 2011) vorgebracht.

Anhand der vom hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen dargelegten Ausführungen ist das Gebäude in die Gebäudeklasse 3 der OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen einzustufen.

Wie der hochbau- und brandschutztechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 02.05.2016 zutreffend ausführt, fordert die OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz 2011, dass der Abstand zwischen 2 Gebäuden auf demselben Grundstück mindestens 4 m betragen muss, damit ein ausreichender Brandschutz gegeben ist.

Des Weiteren ergibt sich aus dieser OIB-Richtlinie, dass erst bei einem Abstand von weniger als 2 m zur Grundgrenze mindestens jedoch 1 m, brandabschnittsbildende Wände erforderlich sind.

Gegenständlich, so führt der Amtssachverständige aus, beträgt der Abstand zwischen den Gebäuden mehr als 4 m und sind für beide Gebäude die Mindestabstände für die offene Bauweise 0,6 eingehalten (gegenständlich 13,32 m zwischen den Gebäuden und 10,12 m zwischen den Balkonen und dem Laubengang).

Deshalb sind auch die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes zu den Nachbarn eingehalten und werden die geforderten Schutzziele für die Nachbargebäude erfüllt.

Wie der Amtssachverständige weiters zutreffend ausführt, ergibt sich nach § 6 TBO 2011 auch aus den Mindestabständen bei offener Bauweise 0,6 bzw mindestens 4 m ein Abstand von 8 m. Sofern bei den Gebäuden Balkone mit 1,50 m Breite (zulässig nach § 6 TBO 2011) errichtet werden, so wäre immer noch ein Abstand von 5 m zwischen den Balkonen gegeben. Wie der Amtssachverständige weiters zutreffend ausführt, ergibt sich nach Paragraph 6, TBO 2011 auch aus den Mindestabständen bei offener Bauweise 0,6 bzw mindestens 4 m ein Abstand von 8 m. Sofern bei den Gebäuden Balkone mit 1,50 m Breite (zulässig nach Paragraph 6, TBO 2011) errichtet werden, so wäre immer noch ein Abstand von 5 m zwischen den Balkonen gegeben.

Auch in diesem Fall werden Vorgaben nach der OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz eingehalten.

Gegenständlich sind die Abstände jedoch - wie vorher aufgezeigt - weitaus größer.

Es ist daher festzustellen, dass das geplante Bauvorhaben der OIB-Richtlinie Brandschutz 2 – Brandschutz 2011 hinsichtlich des Brandschutzes entspricht. Auch sind die nach dem Bebauungsplan erforderlichen Grenzabstände eingehalten. Insofern ist nicht erkennbar, dass Gefährdungen im Zusammenhang dem behaupteten nicht ausreichenden Brandschutz für die hier einschreitenden Nachbarn durch die geplante bauliche Anlage bzw deren Benützung ausgehen können, zumal es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine bauliche Anlage zu Wohnzwecken handelt, sodass auch kein erhöhtes Gefahrenpotential aus dem Verwendungszwecks heraus erkennbar ist.

Im Zusammenhang mit der Zufahrt für die Feuerwehr bzw deren Aufstellflächen ist wie folgt anzumerken:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs wird den Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, durch § 26 nicht eingeräumt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs wird den Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, durch Paragraph 26, nicht eingeräumt.

(vgl Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO (2014), E 86 zu § 26 und die dort zitierte Judikatur) vergleiche Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO (2014), E 86 zu Paragraph 26 und die dort zitierte Judikatur).

Wenn die Beschwerdeführer die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.03.2010, 2008/06/0198 anführen, so ist festzustellen, dass in dieser Entscheidung lediglich angeführt ist, dass sich die belangte Behörde mit der Einwendung, dass die Feuerwehrezufahrt durch die abgestellten Fahrräder behindert werden könnte, auseinandergesetzt und sie unter Verweis auf den mit dem Vorhaben bewilligten Außenanlageplan, in dem die erforderlichen Fahrradabstellplätze und die erforderlichen Feuerwehrflächen bzw. Feuerwehrezufahrten entsprechend aufeinander abgestimmt wurden, zutreffend als nicht begründet abgewiesen hat.

Es wird somit lediglich ausgesagt, dass sich die belangte Behörde entgegen dem Vorbringen in der Beschwerde sich inhaltlich mit der Einwendung auseinandergesetzt hat.

Unbeschadet der Tatsache, dass das Vorbringen der Nachbarn im gegenständlichen Verfahren unzulässig ist, konnte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unter Einbeziehung des hochbau- und brandschutztechnischen Amtssachverständigen sowie des Sachverständigen für Brandbekämpfung wie folgt ergänzend erhoben werden:

Der Amtssachverständige für Brandbekämpfung (vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehr Y) führte bei der mündlichen Verhandlung am 25.05.2016 aus, dass die gegebene Situation aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes der OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz entspricht.

Auch wenn der Amtssachverständige dabei nicht auf die bestehende Dienstbarkeit abstellte, sondern seine Ausführungen unter Zugrundelegung der bei der behördlichen Bauverhandlung vorgefundene Situation erfolgten, so ist in Ansehung seiner Beurteilung und den Verpflichtungen nach § 29 Abs 2 Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 dennoch sichergestellt, dass ein effektiver Löschangriff möglich ist und auch allfällig zu bergende Personen geborgen werden können. Auch wenn der Amtssachverständige dabei nicht auf die bestehende Dienstbarkeit abstellte, sondern seine Ausführungen unter Zugrundelegung der bei der behördlichen Bauverhandlung vorgefundene Situation erfolgten, so ist in Ansehung seiner Beurteilung und den Verpflichtungen nach Paragraph 29, Absatz 2, Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 dennoch sichergestellt, dass ein effektiver Löschangriff möglich ist und auch allfällig zu bergende Personen geborgen werden können.

Wenn die Beschwerde vorbringt, dass nicht feststeht, wonach der auf der Liegenschaft der im Miteigentum der hier einschreitenden Nachbarn gelegene Zufahrtsweg - hierfür besteht eine Dienstbarkeit - für das Befahren von Löschfahrzeugen geeignet ist, da sich unterhalb dieser Straße Anlagen befinden, ist entgegenzuhalten, dass - dies führte der hochbau- und brandschutztechnische Amtssachverständige bei der mündlichen Verhandlung am 25.05.2016 zutreffend aus - für die bauliche Anlage, deren Miteigentümer die hier einschreitenden Nachbarn sind, eine Benützungsbewilligung besteht und sohin keine Anhaltspunkte vorliegen, dass die Befahrbarkeit der Servitutsstraße für Löschfahrzeuge nicht gegeben sei. Dazu ist weiters anzumerken, dass dieselbe Straße auch als Zufahrt für die Feuerwehr für die Liegenschaft dient, die im Miteigentum der hier einschreitenden Nachbarn steht.

Nochmals wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorbringen hinsichtlich der Zufahrt für Löschfahrzeuge bzw die Aufstellflächen nicht vom Mitspracherecht der Nachbarn nach § 26 Abs 3 lit b TBO 2011 umfasst ist. Nochmals wird

jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorbringen hinsichtlich der Zufahrt für Löschfahrzeuge bzw die Aufstellflächen nicht vom Mitspracherecht der Nachbarn nach Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, TBO 2011 umfasst ist.

Das Vorbringen des rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführers Mag. DD, wonach eine entsprechende rechtlich gesicherte Zufahrt mit der öffentlichen Verkehrsfläche nicht vorliegt, ist unzulässig:

Das Mitspracherecht der Nachbarn nach § 26 TBO 2011 umfasst nicht die Bauplatzzeichnung iSd § 3 TBO 2011. Insofern kann vom einschreitenden Nachbarn nicht zulässig vorgebracht werden, dass für die bauliche Anlage eine entsprechende, rechtlich gesicherte Zufahrt mit der öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne des § 3 Abs 1 TBO 2011 fehlt (vgl Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO (2014), E 106 und E 107 zu § 26 und die dort zitierte Judikatur). Das Mitspracherecht der Nachbarn nach Paragraph 26, TBO 2011 umfasst nicht die Bauplatzzeichnung iSd Paragraph 3, TBO 2011. Insofern kann vom einschreitenden Nachbarn nicht zulässig vorgebracht werden, dass für die bauliche Anlage eine entsprechende, rechtlich gesicherte Zufahrt mit der öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne des Paragraph 3, Absatz eins, TBO 2011 fehlt vergleiche Heißl in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), TBO (2014), E 106 und E 107 zu Paragraph 26 und die dort zitierte Judikatur).

Insofern war die Beschwerde Mag DD unzulässig.

Hinsichtlich der Erschließung des Bauplatzes hat die belangte Behörde mehrmals beim verkehrstechnischen Amtssachverständigen Stellungnahmen – auch unter Hinweis auf die vorhandene Servitutsfläche auf dem Grundstück der hier einschreitenden Nachbarn - eingefordert. Zwar hat der verkehrstechnische Amtssachverständige in seiner letzten Stellungnahme vom 21.01.2016 auf eine Wartefläche verwiesen, die außerhalb dieser Servitutsfläche liegt, doch wird seitens des Landesverwaltungsgerichts Tirol bezweifelt, dass sich im Zusammenhang mit der Zufahrt zum Bauplatz eine Gefährdungen iSd § 68 Abs 3 AVG ergeben können. Letztlich ist jedoch festzuhalten, dass diese Bestimmung von den Verwaltungsgerichten nicht anzuwenden ist, da nach § 17 VwGVG die Anwendung des IV. Teiles des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 ausgeschlossen ist. Ein derartiges Vorgehen ist den in der Bestimmung nach § 68 Abs 3 AVG genannten Behörden vorbehalten. Hinsichtlich der Erschließung des Bauplatzes hat die belangte Behörde mehrmals beim verkehrstechnischen Amtssachverständigen Stellungnahmen – auch unter Hinweis auf die vorhandene Servitutsfläche auf dem Grundstück der hier einschreitenden Nachbarn - eingefordert. Zwar hat der verkehrstechnische Amtssachverständige in seiner letzten Stellungnahme vom 21.01.2016 auf eine Wartefläche verwiesen, die außerhalb dieser Servitutsfläche liegt, doch wird seitens des Landesverwaltungsgerichts Tirol bezweifelt, dass sich im Zusammenhang mit der Zufahrt zum Bauplatz eine Gefährdungen iSd Paragraph 68, Absatz 3, AVG ergeben können. Letztlich ist jedoch festzuhalten, dass diese Bestimmung von den Verwaltungsgerichten nicht anzuwenden ist, da nach Paragraph 17, VwGVG die Anwendung des römisch vier. Teiles des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 ausgeschlossen ist. Ein derartiges Vorgehen ist den in der Bestimmung nach Paragraph 68, Absatz 3, AVG genannten Behörden vorbehalten.

VI. Ergebnis:römisch sechs. Ergebnis:

Im Hinblick auf das Vorbringen der Nachbarn ist festzuhalten, dass der Brandschutz im Sinn des § 26 Abs 3 lit b TBO 2011 gegeben ist. Im Hinblick auf das Vorbringen der Nachbarn ist festzuhalten, dass der Brandschutz im Sinn des Paragraph 26, Absatz 3, Litera b, TBO 2011 gegeben ist.

Das Vorbringen, wonach die Zufahrt für die Feuerwehr bzw Aufstellflächen nicht gegeben sind, ist unzulässig.

Dennoch ist festzuhalten, dass ein Löschangriff durch die Feuerwehr bzw allfällige Bergungen von Personen möglich sind, wenngleich hierzu allenfalls die Nachbarn im Sinne des

§ 29 Abs 2 Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 verpflichtet werden müssen. Dennoch ist festzuhalten, dass ein Löschangriff durch die Feuerwehr bzw allfällige Bergungen von Personen möglich sind, wenngleich hierzu allenfalls die Nachbarn im Sinne des , Paragraph 29, Absatz 2, Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 verpflichtet werden müssen.

Das weitere Vorbringen der Nachbarn, wonach eine entsprechende, rechtlich gesicherte Zufahrt mit der öffentlichen Verkehrsfläche iSd § 3 Abs 1 TBO 2011 für das gegenständliche Bauvorhaben nicht vorliegt, ist unzulässig. Das weitere Vorbringen der Nachbarn, wonach eine entsprechende, rechtlich gesicherte Zufahrt mit der öffentlichen Verkehrsfläche iSd Paragraph 3, Absatz eins, TBO 2011 für das gegenständliche Bauvorhaben nicht vorliegt, ist unzulässig.

VII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch sieben. 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 Rechtsfragen vor. Insbesondere kann in der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.03.2010, 2008/06/0198, keine Abweichung von ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach den Nachbarn Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, durch § 26 nicht eingeräumt wird, erblickt werden. 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 Rechtsfragen vor. Insbesondere kann in der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.03.2010, 2008/06/0198, keine Abweichung von ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach den Nachbarn Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, durch Paragraph 26, nicht eingeräumt wird, erblickt werden.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Herbert Peinstingl

(Richter)

Schlagworte

Sachverständige; Befangenheit; Nachbarrechte; Mitspracherechte; Brandschutz; rechtlich gesicherte Zufahrt;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2016:LVwG.2016.32.0635.13

Zuletzt aktualisiert am

19.08.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at