

TE Lvwg Erkenntnis 2015/3/25 LVwG-2014/32/3476-5

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.03.2015

Entscheidungsdatum

25.03.2015

Index

L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2011 §14 Abs1 idF LGBl 2009/40,
Artikel VII Abs8 idF LGBl 2011/57 (WV);
AVG §59 Abs1

1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Anmerkung

Mit Beschluss vom 17.09.2015, Z E 986-268/2015-9, lehnte der VfGH die Behandlung der gegen das Erkenntnis des LVwG Tirol vom 25.03.2015, Z LVwG-2014/32/3476-5 erhobenen Beschwerde ab und trat sie dem VwGH zur Entscheidung ab.

Mit Beschluss vom 29.01.2016, ZI Ra 2016/06/0006-3, wies der VwGH die gegen das Erkenntnis des LVwG Tirol vom 25.03.2015, ZI LVwG-2014/32/3476-5, erhobene außerordentliche Revision zurück.

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag. Herbert Peinstingl über die Beschwerde des Herrn AA, vertreten durch Rechtsanwalt, Adresse, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates der Landeshauptstadt Z vom 13.10.2014, Zahl ****, mit der Maßgabe, wonach es im Spruch des angefochtenen Bescheides anstelle "Gemäß § 15 Abs 1 Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57/2011" nunmehr „Gemäß § 14 Abs 1 Tiroler Bauordnung 2001 idF LGBl 2009/40 iVm Artikel VII Abs 8 Tiroler Bauordnung 2011 idF LGBl 2011/57 (WV)" zu lauten hat, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag. Herbert Peinstingl über die Beschwerde des Herrn AA, vertreten durch Rechtsanwalt, Adresse, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates der Landeshauptstadt Z vom 13.10.2014, Zahl ****, mit der Maßgabe, wonach es im Spruch des angefochtenen Bescheides anstelle "Gemäß

Paragraph 15, Absatz eins, Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57/2011“ nunmehr „Gemäß Paragraph 14, Absatz eins, Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung LGBl 2009/40 in Verbindung mit Artikel römisch sieben Absatz 8, Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung LGBl 2011/57 (WV)“ zu lauten hat,

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde insofern Folge gegeben, als die beantragte Änderung von Grundstücksgrenzen im Umfang der Teilung des gegenständlichen Grundstückes ***1 KG Y auf Grundlage des eingereichten Lageplanes 1:250 von DI BB und DI CC, GZ ****, von Vermessungspunkt **998 zu Vermessungspunkt **993 bewilligt wird. Gemäß Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde insofern Folge gegeben, als die beantragte Änderung von Grundstücksgrenzen im Umfang der Teilung des gegenständlichen Grundstückes ***1 KG Y auf Grundlage des eingereichten Lageplanes 1:250 von DI BB und DI CC, GZ ****, von Vermessungspunkt **998 zu Vermessungspunkt **993 bewilligt wird.

Im Übrigen 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 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 verfahrenseinleitenden Antrag vom 9. Mai 2014, eingegangen bei der belangten Behörde am 14. Mai 2014, hat der Beschwerdeführer die Änderung von Grundstücksgrenzen des Grundstückes ***1 KG Y als grundbücherlicher Eigentümer entsprechend dem beigelegten Plan von DI CC, GZ ****, beim Stadtmagistrat der Landeshauptstadt Z als Baubehörde beantragt.

Nach der Durchführung eines Ermittlungsverfahrens hat die Baubehörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 13.10.2014 das vorgenannte Ansuchen abgewiesen.

Gegen diesen abweisenden Bescheid hat der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer rechtzeitig und zulässig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben und darin wie folgt ausgeführt:

„In umseitiger Rechtssache erhebt der Beschwerdeführer innerhalb offener Frist

BESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht Tirol gegen den Bescheid des Stadtmagistrates Z vom 13.10.2014, Zl. ****, der dem Beschwerdeführer am 17.10.2014 zugestellt wurde. Der Beschwerdeführer ficht den Bescheid zur Gänze an und macht als Beschwerdegründe inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides geltend.

Der Beschwerdeführer hat mit Eingabe vom 14.05.2014 um die Änderung der Grundstücksgrenzen für das Gst. Nr. ***1 KG Y gemäß § 13 TBO 2011 angesucht. Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers abgewiesen. Die belangte Behörde begründet dies damit, dass aufgrund der am 12.04.2011 in Kraft getretenen Bebauungspläne **/1 und **/2 eine Straßenfluchtlinie festgelegt wäre, die bei der Beurteilung einer zukünftigen zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung des Grundstückes zu berücksichtigen wäre. Für das neuzugründende Gst. Nr. ***1/2 KG Y seien diese Kriterien negativ zu beurteilen. Der Beschwerdeführer hat mit Eingabe vom 14.05.2014 um die Änderung der Grundstücksgrenzen für das Gst. Nr. ***1 KG Y gemäß

Paragraph 13, TBO 2011 angesucht. Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers abgewiesen. Die belangte Behörde begründet dies damit, dass aufgrund der am 12.04.2011 in Kraft getretenen Bebauungspläne **/1 und **/2 eine Straßenfluchtlinie festgelegt wäre, die bei der Beurteilung einer zukünftigen zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung des Grundstückes zu berücksichtigen wäre. Für das neuzugründende Gst. Nr. ***1/2 KG Y seien diese Kriterien negativ zu beurteilen,

sodass die belangte Behörde zur abweisenden Entscheidung gelangte.

Dem ist entgegen zu halten, dass die im angefochtenen Erkenntnis angeführten Straßenfluchtlinien wiederholt seit 1967 in den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Planungsinstrumenten aufscheinen. Zuletzt erfolgten diese raumordnungsplanerischen Festlegungen durch die Bebauungspläne **/1 und **/2. Trotz dieser mehrfachen Planfestlegungen ist nicht zu einer rechtlich verbindliche Planung bzw. Ausführung eines Straßenprojektes gekommen. Die Stadtgemeinde Z war nicht in der Lage, ein Straßenbauprojekt umzusetzen.

Durch die Festlegung der Straßenfluchtlinien sowie durch die entsprechende Färbelung auf dem Plan als Verkehrsfläche entsteht im Ergebnis eine Widmung des Grundstückes, die die vom Beschwerdeführer gewünschte Verbauung desselben unmöglich macht (VfGH 04.10.1988, V138/87). Dieses de facto Bauverbot, das im gegenständlichen Fall über Jahrzehnte aufrecht ist, stellt einen verfassungsgesetzlich unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht des Beschwerdeführers dar, weil kein faires Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse an dem Schutz des Eigentums des Beschwerdeführers vorliegt.

In diesem Sinn urteilte der EuGH für Menschenrechte am 23.09.1982, Fall * und *, erstmals, dass ein Verstoß gegen Art. 1 des ersten Zusatzprotokolls zur MRK vorliegt, wenn wegen einer beabsichtigten Errichtung einer Verkehrsfläche ein Bauverbot im Bauland besteht, und dieses Bauvorhaben über Jahrzehnte nicht in Angriff genommen wird. In diesem Sinn urteilte der EuGH für Menschenrechte am 23.09.1982, Fall * und *, erstmals, dass ein Verstoß gegen Artikel eins, des ersten Zusatzprotokolls zur MRK vorliegt, wenn wegen einer beabsichtigten Errichtung einer Verkehrsfläche ein Bauverbot im Bauland besteht, und dieses Bauvorhaben über Jahrzehnte nicht in Angriff genommen wird.

Weil Widmungen Verordnungscharakter haben, die planerischen Vorgaben der belangten Behörde offensichtlich verfassungsgesetzwidrig sind, und der angerufene Gerichtshof diese zu berücksichtigen haben wird, regt der Beschwerdeführer die Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof gem. Art. 139 BVG, §§ 57 bis 61a VfGG an. Weil Widmungen Verordnungscharakter haben, die planerischen Vorgaben der belangten Behörde offensichtlich verfassungsgesetzwidrig sind, und der angerufene Gerichtshof diese zu berücksichtigen haben wird, regt der Beschwerdeführer die Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof gem. Artikel 139, BVG, Paragraphen 57 bis 61 a VfGG an.

Unabhängig davon vertritt der Beschwerdeführer die Ansicht, dass die Einschätzung der belangten Behörde unrichtig ist, wonach die geplante Grundteilung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung entgegensteht. Das Gst. ***1 KG Y ist bereits bebaut. Die neu zu bildenden Gst. ***1/2 und Gst. ***1/3 sind Bauplätze, die entsprechend den rechtlichen Vorgaben mit Wohngebäuden bebaut werden können, die in Dichte und Ausführung den umliegenden Gebäuden entsprechen. Das Trennstück 4, das bereits von der Stadt Z rechtswidrig überbaut wurde, soll an die Stadt Z abgetreten werden.

Der Beschwerdeführer stellt somit nachstehenden

BESCHWERDEANTRAG:

Das Landesverwaltungsgericht Tirol wolle dieser Beschwerde Folge geben und den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 13.10.2014, Zl. ****, dahingehend abändern, dass dem Gesuch des Beschwerdeführers auf Grundteilung Folge gegeben wird.

Z, am 14.11.2014

für AA“

Es wurde eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol durchgeführt, zu der der Beschwerdeführer, seine Rechtsvertreter sowie der raumordnungsfachliche Amtssachverständige erschienen sind.

Im Rahmen dieser Verhandlung erstattete der raumordnungsfachliche Sachverständige eine Stellungnahme und nahm dabei Bezug auf seine bereits im Zuge des behördlichen Verfahrens erstellten schriftlichen Gutachten. Zudem wurde

im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens eine Stellungnahme der belangten Behörde zur gegenständlichen Beschwerde eingeholt, welche mit der Stellungnahme vom 5. Februar 2015 vorliegt und dem Beschwerdeführer mit dem Ladungsbeschluss vom 10. Februar 2015 zur mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol übermittelt wurde.

Zudem wurden im Rahmen der mündlichen Verhandlung die Erläuterungsberichte betreffend den Allgemeinen Bebauungsplan **/1 sowie den Ergänzenden Bebauungsplan **/2 Einsicht genommen. Weiters wurde im Zuge der Verhandlung ein Auszug aus dem Grundbuch betreffend das Grundstück ***2 KG Y angefertigt und zum Akt genommen. Ein Auszug aus dem Tiroler Rauminformationssystem (TIRIS) betreffend das hier in Rede stehende Grundstück ***1 KG Y wurde vom rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer beigebracht und zum Akt genommen.

Beweis wurde weiters aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen und den verwaltungsgerichtlichen Akt.

II. Sachverhaltsfeststellungen und Beweiswürdigung:römisch zwei. Sachverhaltsfeststellungen und Beweiswürdigung:

Entsprechend dem vorliegenden Teilungsplan DI CC soll das gegenständliche Grundstück ***1 KG Y in 4 Teilstücke geteilt werden.

Auf dem gegenständlichen Grundstück sind im Ergänzenden Bebauungsplan **/2 im Abstand von 6 m zueinander 2 Straßenfluchtlinien festgelegt. Diese führen über das Teilstück 2 des hier in Rede stehenden Teilungsplanes DI CC.

Diese Sachverhaltsfeststellungen ergeben sich unzweifelhaft aus dem dem behördlichen Akt einliegenden Ergänzenden Bebauungsplan **/2, der vorerwähnten Stellungnahme der belangten Behörde vom 5. Februar 2015 und dem dem verfahrenseinleitenden Antrag beiliegenden Teilungsplan DI CC.

Der raumordnungsfachliche Amtssachverständige beim Stadtmagistrat der Landeshauptstadt Z, Bauberatung-Gestaltung-Ortsbildschutz, führt in seinem Gutachten zu diesem Teilstück - dieses wird im Gutachten vom 28.8.2014 als mittleres Grundstück (***1/2) bezeichnet - aus, dass durch die Straßenfluchtlinien dieses Grundstück in 2 Bereiche getrennt würde. Unter Berücksichtigung der Baufluchtlinien und Mindestabstände hinsichtlich der Bauentwicklung würde der südliche Teil dieses Teilstückes mit einer Fläche von ca. 330 m² eine bebaubare Bruttofläche von ca. 80 m², der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 255 m² eine bebaubare Bruttofläche von ca. 65 m² aufweisen. Der raumordnungsfachliche Sachverständige führt weiters aus, dass für dieses Teilstück 2 aufgrund seiner Lage, die eine beiderseitige Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche in einem Straßenbogen erfordert, die verkehrsmäßige Erschließung erschwert wird. Des Weiteren ist nach Ansicht des Amtssachverständigen eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere unter Bedachtnahme auf die möglichen künftigen Größenverhältnisse der Gebäude zueinander, der örtlichen Raumordnung, insbesondere unter Bedachtnahme auf die möglichen künftigen Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes sowie einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung nicht gewährleistet.

In der mündlichen Verhandlung ergänzt der raumordnungsfachliche Amtssachverständige dahingehend, wonach die Bruttofläche des südlichen Teiles des Teilstückes 2 eine Bruttofläche von 330 m² aufweist, sohin nach Abzug der erforderlichen Mindestabstände (4 m bis zur Grundstücksgrenze) eine theoretisch bebaubare Fläche von 80 m² verbleibt. Hier wäre noch der Wandanteil und Erschließungsanteil abzuziehen, sodass sich eine Wohnnutzfläche von vielleicht 40 m² ausgehen würde.

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

Das Örtliche Raumordnungskonzept der Landeshauptstadt Z ist noch nicht fortgeschrieben (vgl Festlegung einer längeren Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Z, LGBI 2013/7 3.

Stück)Das Örtliche Raumordnungskonzept der Landeshauptstadt Z ist noch nicht fortgeschrieben vergleiche Festlegung einer längeren Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Z, LGBI 2013/7 3. Stück)

III. Wesentliche Rechtsgrundlagen:römisch drei. Wesentliche Rechtsgrundlagen:

Tiroler Bauordnung 2001 idF LGBI 2009/40:Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung LGBI 2009/40:

„§ 14

1. (1)Absatz eins,Die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 ist außer in den Fällen des § 55 Abs. 1 und Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 zu erteilen, wenn für die Grundstücke ein allgemeiner und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan nach § 56 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 besteht und wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine diesen Bebauungsplänen entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert.Die Bewilligung nach Paragraph 12, Absatz eins, ist außer in den Fällen des Paragraph 55, Absatz eins und Absatz 2, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 zu erteilen, wenn für die Grundstücke ein allgemeiner und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan nach Paragraph 56, Absatz 3, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 besteht und wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine diesen Bebauungsplänen entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert.
2. (2)Absatz 2,In den Fällen des § 55 Abs. 1 und Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 ist die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der GrundstücksgrenzenIn den Fällen des Paragraph 55, Absatz eins und Absatz 2, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 ist die Bewilligung nach Paragraph 12, Absatz eins, zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen
 1. a)Litera a
eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung der Grundstücke gewährleistet und weiters einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung des betreffenden Gebietes nicht entgegensteht und
 2. b)Litera b
einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.
3. (3)Absatz 3,Für bebaute Grundstücke oder für Grundstücke, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, darf die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 für Teilungen oder Abschreibungen weiters nur erteilt werden, wenn die bestehende bzw. die bewilligte bauliche Anlage auch nach der vorgesehenen Änderung der Grundstücksgrenzen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes liegt, die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1, 2, 3 und 6 erfüllt sind und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Besteht auf dem betreffenden Grundstück jedoch eine bauliche Anlage, die aufgrund früherer bau- oder raumordnungsrechtlicher Vorschriften einen geringeren Abstand zu den angrenzenden Grundstücken aufweist, so darf die Bewilligung auch erteilt werden, wenn dieser Abstand durch die Teilung oder Abschreibung nicht verringert und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.Für bebaute Grundstücke oder für Grundstücke, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, darf die Bewilligung nach Paragraph 12, Absatz eins, für Teilungen oder Abschreibungen weiters nur erteilt werden, wenn die bestehende bzw. die bewilligte bauliche Anlage auch nach der vorgesehenen Änderung der Grundstücksgrenzen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes liegt, die Voraussetzungen nach Paragraph 6, Absatz eins, 2, 3 und 6 erfüllt sind und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Besteht auf dem betreffenden Grundstück jedoch eine bauliche Anlage, die aufgrund früherer bau- oder raumordnungsrechtlicher Vorschriften einen geringeren Abstand zu den angrenzenden Grundstücken aufweist, so darf die Bewilligung auch erteilt werden, wenn dieser Abstand durch die Teilung oder Abschreibung nicht verringert und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.
4. (4)Absatz 4,Die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 tritt außer Kraft, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft die grundbücherliche Durchführung der Änderung der Grundstücksgrenzen beantragt wird.“Die Bewilligung nach Paragraph 12, Absatz eins, tritt außer Kraft, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft die grundbücherliche Durchführung der Änderung der Grundstücksgrenzen

beantragt wird.“

Tiroler Bauordnung 2011 idF LGBl 2011/57:Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung LGBl 2011/57:

Artikel VII Artikel römisch sieben

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 bis 16 der Novelle LGBl. Nr. 48/2011, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet: Die Übergangsbestimmung des Artikel römisch zwei, Absatz 3 bis 16 der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 48 aus 2011,, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet:

„

1. (8) Absatz 8, Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2011(5) ist auf die Erteilung der Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen § 14 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die in diesem Zeitpunkt anhängigen Verfahren. Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach Paragraph 31, Absatz 5, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2011(5) ist auf die Erteilung der Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen Paragraph 14, der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009, weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die in diesem Zeitpunkt anhängigen Verfahren.

...“

IV. Rechtliche Erwägungen: römisch vier. Rechtliche Erwägungen:

Zum Vorbringen in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol, wonach im verwaltungsgerichtlichen Verfahren derselbe Amtssachverständige herangezogen wurde, wie im behördlichen Verfahren, 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 Abs 1 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 Abs 1 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 Art 20 Abs 1 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 Art 20 Abs 1 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 Art 6 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 Art 6 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 herangezogene Amtssachverständige des Stadtmagistrates der Landeshauptstadt Z dem Landesverwaltungsgericht Tirol zur Verfügung gestanden und wurde er daher mit Ladungsbeschluss vom 10.2.2015 als raumordnungsfachlicher Amtssachverständiger zur dieser Verhandlung geladen. Vor Beginn seiner Einvernahme wurde er darauf hingewiesen, dass die Erstattung eines falschen Befundes oder eines falschen Gutachtens justizstrafrechtliche Konsequenzen haben.

Bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol haben sich keine Anhaltspunkte dahingehend ergeben, wonach der Amtssachverständige befangen gewesen wäre. Die vom rechtfreundlich vertretenen Beschwerdeführer am Beginn der mündlichen Verhandlung noch vor der Erstattung des Gutachtens durch den Amtssachverständigen gehegten Zweifel an dessen Objektivität wurden vom rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer im Fortgang der mündlichen Verhandlung auch nicht weiter aufgezeigt.

Insgesamt hat sich für das Landesverwaltungsrecht Tirol das Bild ergeben, dass, obwohl der Amtssachverständige auch im behördlichen Verfahren Gutachten erstattet hat, keine Bedenken bestanden haben, den gleichen Amtssachverständigen auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren heranzuziehen.

Weiters ist festzuhalten, dass das Örtliche Raumordnungskonzept (ÖROKO) der Landeshauptstadt Z (noch) nicht fortgeschrieben ist, weshalb aufgrund der Übergangsbestimmung nach Art 7 Abs 8 TBO 2011 § 14 Tiroler Bauordnung 2001 idF LGBI 2009/40 anzuwenden ist. Weiters ist festzuhalten, dass das Örtliche Raumordnungskonzept (ÖROKO) der

Landeshauptstadt Z (noch) nicht fortgeschrieben ist, weshalb aufgrund der Übergangsbestimmung nach Artikel 7, Absatz 8, TBO 2011 Paragraph 14, Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung LGBl 2009/40 anzuwenden ist.

Auf Sachverhaltsebene wurde festgestellt, dass auf im gegenständlichen Teilstück 2 Straßenfluchtlinien festgelegt sind, die mit dem Ergänzenden Bebauungsplan **/2 verordnet wurden.

Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, dass durch diese Festlegung der Straßenfluchtlinien über Jahrzehnte hinweg ein unzulässiger Eingriff in sein Eigentumsrecht vorliege, so ist anzumerken, dass gerade mit dem hier in Rede stehenden Ergänzenden Bebauungsplan **/2 eine markante Änderung erfolgt ist. Es wurden nämlich die beiden Straßenfluchtlinien in eine Entfernung zueinander von 6 m festgelegt, was gegenüber der bisherigen Festlegung von 8,5 m eine relevante Änderung im Hinblick auf die Bebaubarkeit des Grundstückes darstellt und sich daher grundlegend von der bisherigen Festlegung unterscheidet.

Auch konnte der raumordnungsfachliche Amtssachverständige bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol plausibel und nachvollziehbar erläutern, weshalb gerade die Erschließung, wie im gegenständlichen Ergänzenden Bebauungsplan ausgewiesen, erforderlich ist und die vom rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer ins Treffen geführte Erschließung unmittelbar südlich der Bahntrasse aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht zielführend ist.

Aufgrund der merklich geänderten Festlegungen aus dem Jahr 2011 in Bezug auf die Straßenfluchtlinien, wie sie auf dem hier in Rede stehenden Grundstück ***1 KG Y verordnet sind, kann die behauptete unzulässige Eigentumsbeschränkung für den Beschwerdeführers nicht erblickt werden. Es haben sich keine grundlegenden Bedenken hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des hier in Rede stehenden Ergänzenden Bebauungsplanes ergeben.

Die hier getroffene Abweisung stützt sich im Wesentlichen auf das mit dem verfahrenseinleitenden Antrag verfolgte Ziel der Herstellung des Teilstückes 2. Damit geht auch die Herstellung der Teilstücke 1 und 3 einher, weshalb deren Beurteilung ua von der Beurteilung des Teilstückes 2 abhängt.

Der Amtssachverständige erläutert zutreffend, dass aufgrund der verordneten Straßenfluchtlinien das Teilstück 2 im Hinblick auf seine Bebaubarkeit in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt würde. Beide Bereiche müssten an die öffentliche Verkehrsfläche in einem Straßenbogen angebunden werden.

Rechtlich ist daraus zu folgern, dass die verkehrsmäßige Erschließung im Sinn des § 14 Abs 1 TBO 2001 LGBl 2009/40, wesentlich erschwert wäre, weshalb schon aus diesem Grund die beantragte Teilung zur Errichtung des Teilstückes 2 abzuweisen ist. Rechtlich ist daraus zu folgern, dass die verkehrsmäßige Erschließung im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, TBO 2001 LGBl 2009/40, wesentlich erschwert wäre, weshalb schon aus diesem Grund die beantragte Teilung zur Errichtung des Teilstückes 2 abzuweisen ist.

Aber auch die Bebaubarkeit des Grundstückes im Sinne der Festlegungen der Bebauungspläne **/1 und **/2 wäre nicht entsprechend gewährleistet.

Es ist offene Bauweise festgelegt. Der Amtssachverständige konnte darlegen, dass sich in Folge der einzuhaltenden Grenzabstände für den südlichen Bereich des Teilstückes 2 eine theoretisch bebaubare Fläche von 80 m² ergeben würde. Nach Abzug des Wandanteiles und der Erschließungsanteile würde somit eine Wohnnutzfläche von ca. 40 m² gegeben sein. Hinsichtlich des nördlichen Bereiches errechnet der Amtssachverständige eine bebaubare Bruttofläche von ca. 65 m². Diese Werte ergeben sich nicht zuletzt aufgrund der verordneten Straßenfluchtlinien, ansonsten das Teilstück 2 eine Fläche von 784 m² aufweisen würde.

In Ansehung der sich auf den Teilbereichen des Teilstückes 2, welches bei Bewilligung des hier in Rede stehenden Antrages entstehen würde, ergebenden geringen Bauflächen ist aus rechtlicher Sicht festzustellen, dass bei der Bewilligung des Ansuchens eine Bebaubarkeit des entstehenden Teilstückes 2 im Hinblick auf die vorgenannten raumordnungsrechtlichen Grundlagen nun wesentlich erschwert gegeben wäre (vgl § 14 Abs 1 TBO 2001 idF LGBl 2009/40). In Ansehung der sich auf den Teilbereichen des Teilstückes 2, welches bei Bewilligung des hier in Rede stehenden Antrages entstehen würde, ergebenden geringen Bauflächen ist aus rechtlicher Sicht festzustellen, dass bei der Bewilligung des Ansuchens eine Bebaubarkeit des entstehenden Teilstückes 2 im Hinblick auf die vorgenannten raumordnungsrechtlichen Grundlagen nun wesentlich erschwert gegeben wäre vergleiche Paragraph 14, Absatz eins, TBO 2001 in der Fassung LGBl 2009/40).

Die Beschwerde ist daher jedoch aus nachstehenden Gründen zum Teil berechtigt:

Wie eingangs erwähnt, führt die rechtliche Beurteilung, dass das Teilstück 2 nicht errichtet werden kann, dazu, dass auch das Teilstück 1 und 3, welche mit dem Teilstück 2 jeweils eine Grenze aufweisen würden, nicht hergestellt werden können.

Im Hinblick auf die ebenfalls beantragte Teilung von Vermessungspunkt **998 zu Vermessungspunkt **9939 (Teilstück 4) ergeben sich aus den Stellungnahmen der im behördlichen Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen und dem Gutachten des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol keine Bedenken. Insbesondere führt der raumordnungsfachliche Amtssachverständige bei der mündlichen Verhandlung aus, dass das Teilstück 4 offensichtlich lediglich dazu dient, um letztlich der Stadtgemeinde Z abgetreten zu werden, da hier bereits eine Straße errichtet worden sei.

Auf eine allfällige Teilbewilligung im Sinn des § 59 Abs 1 AVG wurde in den den Parteien zugewandten Ladungsbeschlüssen ausdrücklich hingewiesen. Auf eine allfällige Teilbewilligung im Sinn des Paragraph 59, Absatz eins, AVG wurde in den den Parteien zugewandten Ladungsbeschlüssen ausdrücklich hingewiesen.

Der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer teilt auf Anfrage mit, dass auch eine Teilbewilligung seines Ansuchens angestrebt wird (Fax vom 25.3.2015).

Nachdem die Voraussetzungen im Sinn des § 14 Abs 1 TBO 2001 idF LGBl 2009/40 zur Teilung des gegenständlichen Grundstückes ***1 KG Y von Vermessungspunkt **998 zu Vermessungspunkt **993 vorliegen, war die diesbezügliche Teilbewilligung zu erteilen. Nachdem die Voraussetzungen im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, TBO 2001 in der Fassung LGBl 2009/40 zur Teilung des gegenständlichen Grundstückes ***1 KG Y von Vermessungspunkt **998 zu Vermessungspunkt **993 vorliegen, war die diesbezügliche Teilbewilligung zu erteilen.

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

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

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Herbert Peinstingl

(Richter)

Schlagworte

Teilungsbewilligung; Antrag auf Änderung von Grundstücksgrenzen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2015:LVwG.2014.32.3476.5

Zuletzt aktualisiert am

10.02.2016

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