jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# TE Lvwg Erkenntnis 2014/1/30 LVwG-2014/40/0345-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2014

**Entscheidungsdatum**

30.01.2014

**Index**

L82007 Bauordnung Tirol
40/01 Verwaltungsverfahren

**Norm**

BauO Tir §26 Abs3
AVG §42

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

**Text**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Hannes Piccolroaz über die Beschwerden der 1. M R, Adresse, 2. U L, Adresse und 3. C H, Adresse, alle vertreten durch Mag. M, Rechtsanwalt in PLZ Ort, Adresse, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde X vom 09.12.2013, Zl Berufung-xyz-2013, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Hannes Piccolroaz über die Beschwerden der 1. M R, Adresse, 2. U L, Adresse und 3. C H, Adresse, alle vertreten durch Mag. M, Rechtsanwalt in PLZ Ort, Adresse, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde römisch zehn vom 09.12.2013, Zl Berufung-xyz-2013,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.1. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig.2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph

25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

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

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder ordentliche Revision, im Fall der Nichtzulassung der Revision nur außerordentliche Revision, an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Gegen Entscheidungen gemäß § 25a Abs 4 VwGG ist lediglich die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, zulässig. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht einzubringen.Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder ordentliche Revision, im Fall der Nichtzulassung der Revision nur außerordentliche Revision, an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Gegen Entscheidungen gemäß Paragraph 25 a, Absatz 4, VwGG ist lediglich die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, zulässig. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht einzubringen.

Die Beschwerde bzw die Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Sachverhalt:römisch eins. Sachverhalt:

Mit der am 29.06.2012 bei der Gemeinde X eingelangten Eingabe beantragte die Wohnbaugesellschaft die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Wohnhäusern bzw Nebenräumen und dazugehöriger Tiefgarage auf Gst x/10 KG X. Über dieses Ansuchen wurde mit Kundmachung der Gemeinde X vom 16.08.2012, Zl u/v/2012, die mündliche Bauverhandlung für den 04.09.2012 anberaumt. Diese Kundmachung enthielt den Hinweis auf die Präklusionsfolgen nach § 42 AVG. Mit der am 29.06.2012 bei der Gemeinde römisch zehn eingelangten Eingabe beantragte die Wohnbaugesellschaft die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Wohnhäusern bzw Nebenräumen und dazugehöriger Tiefgarage auf Gst x/10 KG römisch zehn. Über dieses Ansuchen wurde mit Kundmachung der Gemeinde römisch zehn vom 16.08.2012, Zl u/v/2012, die mündliche Bauverhandlung für den 04.09.2012 anberaumt. Diese Kundmachung enthielt den Hinweis auf die Präklusionsfolgen nach Paragraph 42, AVG.

Frau M R, vertreten durch Herrn J R, gab die schriftliche Stellungnahme, Beilage A, im Zuge der mündlichen Bauverhandlung ab. Herr C H erhob bei projekt- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand. Weiters werde auf die Stellungnahme Beilage A und auf das geologische Gutachten vom 07.07.1989 hingewiesen. Weiters werde ein Messprogramm (hydrologisches 14 Monate, Monitoring zwei Jahre) gefordert. Die Anrainervertreter J R und C H übergaben eine Unterschriftenliste gegen das Projekt Y-Haus – Beilage B. Herr U L erhob bei projekt- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand und schloss sich den Stellungnahmen von C H und J R ausdrücklich an.

Die Beilage A ist wie folgt tituliert: „Einwände gegen das Projekt Wohnbebauung X Y-Haus“. Bezüglich der Wohnbebauung X Y-Haus haben wir folgende Einwände: Lärmbelästigung, Dreck- und Staubverunreinigungen, Fassade und Mauern vor dem Haus werden verschmutzt (ansonsten muss die Firma Fassade usw neu malen), viel mehr Verkehr aufgrund der 18 Wohnungen (mindestens zwei bis drei Autos pro Haushalt), Parkplatzprobleme, zu wenig Autoabstellplätze für Besucher (drei Besucherparkplätze – Sackgasse), es muss die Straße immer sauber sein (abspritzen und kehren), es muss die Straße immer befahrbar sein (keine Sperrungen), es sollen die Bauarbeiten erst ab ca. 08.00 Uhr beginnen und um ca. 17.00 Uhr wieder beendet sein. Straße zu wenig breit für zwei Autos – keine Ausweichmöglichkeiten, Gehsteig (Kinder).Die Beilage A ist wie folgt tituliert: „Einwände gegen das Projekt Wohnbebauung römisch zehn Y-Haus“. Bezüglich der Wohnbebauung römisch zehn Y-Haus haben wir folgende Einwände: Lärmbelästigung, Dreck- und Staubverunreinigungen, Fassade und Mauern vor dem Haus werden

verschmutzt (ansonsten muss die Firma Fassade usw neu malen), viel mehr Verkehr aufgrund der 18 Wohnungen (mindestens zwei bis drei Autos pro Haushalt), Parkplatzprobleme, zu wenig Autoabstellplätze für Besucher (drei Besucherparkplätze – Sackgasse), es muss die Straße immer sauber sein (abspritzen und kehren), es muss die Straße immer befahrbar sein (keine Sperrungen), es sollen die Bauarbeiten erst ab ca. 08.00 Uhr beginnen und um ca. 17.00 Uhr wieder beendet sein. Straße zu wenig breit für zwei Autos – keine Ausweichmöglichkeiten, Gehsteig (Kinder).

Diese Beilage wurde von zahlreichen Anrainern, darunter auch die drei Berufungswerber, unterzeichnet.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 18.01.2013, Zl u/w/2012 wurde das beantragte Bauvorhaben genehmigt. Begründend wurde nach Darstellung des beantragen Bauvorhabens und Wiedergabe sämtlicher Stellungnahmen festgehalten, dass die Baubewilligung zu erteilen war, da keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vorgelegen seien. Auflagen oder Bedingungen seien zu erteilen gewesen, damit den von der Behörde zu wahrenden öffentlichen Interessen und den öffentlichen Nachbarrechten entsprochen werde.Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 18.01.2013, Zl u/w/2012 wurde das beantragte Bauvorhaben genehmigt. Begründend wurde nach Darstellung des beantragen Bauvorhabens und Wiedergabe sämtlicher Stellungnahmen festgehalten, dass die Baubewilligung zu erteilen war, da keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vorgelegen seien. Auflagen oder Bedingungen seien zu erteilen gewesen, damit den von der Behörde zu wahrenden öffentlichen Interessen und den öffentlichen Nachbarrechten entsprochen werde.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Nachbarn M R, U L und C H, alle vertreten durch Rechtsanwalt Mag. M, fristgerecht Berufung. Zusammengefasst wird darin vorgebracht, dass durch das geplante Vorhaben wesentlich in die Wassersituation der zu bebauenden und der auch unmittelbar angrenzenden Liegenschaften eingegriffen werde. Eine wasserrechtliche Verhandlung hinsichtlich der Fassung der Quellen und der dazugehörigen Ableitungen sei keine abgehalten worden. Eine wasserrechtliche Verhandlung sei jedoch laut Wasserrecht unbedingt und zwingend für einen derartigen Eingriff erforderlich. Mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 21.07.1999 sei zwar eine wasserrechtliche Bewilligung für den Bereich Y-Haus ausgesprochen worden, doch seien die Abwasserbeseitigungsanlage sowie die Wasserversorgungsanlage nicht endgültig und bescheidkonform aufgeführt worden. Eine Bebauung des Gst x/10 sei unzulässig. Im angefochtenen Bescheid werde festgehalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße oder auf fremden Grund abgeleitet werden dürfe. Weites werde festgehalten, dass die Abwässer in den öffentlichen Kanal der Gemeinde X einzuleiten seien. Mit Auflage 6 werde jedoch eine retentierte Einleitung von 3 l/s in den Regenwasserkanal vorgeschrieben. Mit derselben Auflage werde weiters zwingend vorgeschrieben noch weitere 15 l/s der gesammelten Drainagewässer in den Regenwasserkanal der Gemeinde einzuleiten. Dies werde das Retentionsbecken sprengen, da dieses nur auf 10 l/s genehmigt und gebaut sei. Auf dem Bauplatz würden sich mehrere Quellen befinden. Es seien bei der Gutachtenserstellung durch Dr. M im September 2012 keine hydrologischen Messungen durchgeführt worden bzw seien keine derartigen Messungen in Auftrag gegeben. Das vorliegende Gutachten reiche daher zur Beurteilung, ob eine Bebauung möglich und zulässig sei, nicht aus und müsse daher ergänzt werden. Aus dem Bauakt sei nicht ersichtlich, dass eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung der Quellfassungen bzw Ableitung der Quellen vorliege. Die Zufahrtsstraße weise eine maximale Breite von 5 m auf. Ein Zufahren mit schwerem Gerät zur Baustelle sei nicht möglich. In den einzelnen Kehren könnten größere Arbeitsmaschinen nicht unter einmal durchfahren. Hier sei ein mehrmaliges Reversieren erforderlich. Dies werde häufig zu Gefahrenquellen führen. Im angefochtenen Bescheid werde auf diese Zufahrtsproblematik nicht Bezug genommen. In Ermangelung von Gehsteigen sei auch mit einem erhöhten Gefahrenpotenzial sowohl für Anrainer als auch für Gäste zu rechnen. Aufgrund des Bauprojektes sollten weitere 16 Wohneinheiten errichtet werden, wodurch sich der Zufahrtsverkehr enorm erhöhen werde. Diesem Mehraufkommen von Verkehr sei jedoch nicht Rechnung getragen worden. Es liege keine ordnungsgemäß verkehrstechnische Erschließung der Liegenschaft vor. Es sei daher nicht von einer rechtlich gesicherten Zufahrt für die geplante Wohnanlage auszugehen. Im Bescheid werde mit Auflage 7 und 8 die Errichtung einer Stützmauer vorgeschrieben. Diese Stützmauer müsse allerdings aufgrund der Situierung jedenfalls eine Mindesthöhe von 3 m über Niveau

aufweisen, um überhaupt als Stützmauer an der geplante Situierung in Funktion zu treten. Diese Stützmauer hätte ebenso in den Plänen planlich dargestellt werden müssen. Eine Stützmauer, die eine Höhe von 2 m überschreitet, dürfe nicht in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 m hineinreichen. Dies sei von der erkennenden Behörde nicht beachtet worden. Das mündliche und auch schriftliche Vorbringen von H und auch von R sei nicht berücksichtigt worden. Dieses Vorbringen der drei Berufungswerber werde somit wiederholt und sei über dieses Vorbringen zu entscheiden. Im angefochtenen Bescheid sei jedenfalls über die Vorbringen der drei Berufungswerber nicht entschieden worden. Es liege somit keine vollständige und abschließende Behandlung des Aktes vor. Gegen diesen Bescheid erhoben die Nachbarn M R, U L und C H, alle vertreten durch Rechtsanwalt Mag. M, fristgerecht Berufung. Zusammengefasst wird darin vorgebracht, dass durch das geplante Vorhaben wesentlich in die Wassersituation der zu bebauenden und der auch unmittelbar angrenzenden Liegenschaften eingegriffen werde. Eine wasserrechtliche Verhandlung hinsichtlich der Fassung der Quellen und der dazugehörigen Ableitungen sei keine abgehalten worden. Eine wasserrechtliche Verhandlung sei jedoch laut Wasserrecht unbedingt und zwingend für einen derartigen Eingriff erforderlich. Mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 21.07.1999 sei zwar eine wasserrechtliche Bewilligung für den Bereich Y-Haus ausgesprochen worden, doch seien die Abwasserbeseitigungsanlage sowie die Wasserversorgungsanlage nicht endgültig und bescheidkonform aufgeführt worden. Eine Bebauung des Gst x/10 sei unzulässig. Im angefochtenen Bescheid werde festgehalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße oder auf fremden Grund abgeleitet werden dürfe. Weites werde festgehalten, dass die Abwässer in den öffentlichen Kanal der Gemeinde römisch zehn einzuleiten seien. Mit Auflage 6 werde jedoch eine retentierte Einleitung von 3 l/s in den Regenwasserkanal vorgeschrieben. Mit derselben Auflage werde weiters zwingend vorgeschrieben noch weitere 15 l/s der gesammelten Drainagewässer in den Regenwasserkanal der Gemeinde einzuleiten. Dies werde das Retentionsbecken sprengen, da dieses nur auf 10 l/s genehmigt und gebaut sei. Auf dem Bauplatz würden sich mehrere Quellen befinden. Es seien bei der Gutachtenserstellung durch Dr. M im September 2012 keine hydrologischen Messungen durchgeführt worden bzw seien keine derartigen Messungen in Auftrag gegeben. Das vorliegende Gutachten reiche daher zur Beurteilung, ob eine Bebauung möglich und zulässig sei, nicht aus und müsse daher ergänzt werden. Aus dem Bauakt sei nicht ersichtlich, dass eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung der Quellfassungen bzw Ableitung der Quellen vorliege. Die Zufahrtsstraße weise eine maximale Breite von 5 m auf. Ein Zufahren mit schwerem Gerät zur Baustelle sei nicht möglich. In den einzelnen Kehren könnten größere Arbeitsmaschinen nicht unter einmal durchfahren. Hier sei ein mehrmaliges Reversieren erforderlich. Dies werde häufig zu Gefahrenquellen führen. Im angefochtenen Bescheid werde auf diese Zufahrtsproblematik nicht Bezug genommen. In Ermangelung von Gehsteigen sei auch mit einem erhöhten Gefahrenpotenzial sowohl für Anrainer als auch für Gäste zu rechnen. Aufgrund des Bauprojektes sollten weitere 16 Wohneinheiten errichtet werden, wodurch sich der Zufahrtsverkehr enorm erhöhen werde. Diesem Mehraufkommen von Verkehr sei jedoch nicht Rechnung getragen worden. Es liege keine ordnungsgemäß verkehrstechnische Erschließung der Liegenschaft vor. Es sei daher nicht von einer rechtlich gesicherten Zufahrt für die geplante Wohnanlage auszugehen. Im Bescheid werde mit Auflage 7 und 8 die Errichtung einer Stützmauer vorgeschrieben. Diese Stützmauer müsse allerdings aufgrund der Situierung jedenfalls eine Mindesthöhe von 3 m über Niveau aufweisen, um überhaupt als Stützmauer an der geplante Situierung in Funktion zu treten. Diese Stützmauer hätte ebenso in den Plänen planlich dargestellt werden müssen. Eine Stützmauer, die eine Höhe von 2 m überschreitet, dürfe nicht in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 m hineinreichen. Dies sei von der erkennenden Behörde nicht beachtet worden. Das mündliche und auch schriftliche Vorbringen von H und auch von R sei nicht berücksichtigt worden. Dieses Vorbringen der drei Berufungswerber werde somit wiederholt und sei über dieses Vorbringen zu entscheiden. Im angefochtenen Bescheid sei jedenfalls über die Vorbringen der drei Berufungswerber nicht entschieden worden. Es liege somit keine vollständige und abschließende Behandlung des Aktes vor.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde X vom 09.12.2013, Berufung-xyz-2013, wurde die Berufung als unzulässig zurückgewiesen und der Bescheid dahingehend abgeändert, dass die Auflage unter Spruchpunkt A) Z 8 ersatzlos entfällt. Begründend wurde dazu im Wesentlichen zusammengefasst ausgeführt, dass die Berufungswerber C H und U L berechtigt seien, sämtliche Einwendungen gemäß § 26 Abs 3 TBO 2011 geltend zu machen. Die Berufungswerberin M R sei berechtigt, die Nichteinhaltung der in §

26 Abs 3 lit a und b TBO 2011 geltend zu machen soweit dies auch ihrem Schutz diene. Der Planungsbereich sei als Wohngebiet gemäß § 38 Abs TROG 2011 ausgewiesen. Die Errichtung gegenständlicher Wohnanlage entspreche dieser ausgewiesenen Widmungskategorie. Die Einwendungen der Berufungswerber, dass wesentlich in die Wassersituation eingegriffen werde, dass weder die Abwasserentsorgungsanlage noch die Wasserversorgungsanlage endgültig und bescheidkonform ausgeführt sei, das Retentionsbecken zu klein sei, das gesamte Bauvorhaben auf einer geologischen Störzone liege, die Zufahrt nicht ausreichend sei, keine verkehrssicherheitstechnischen Vorkehrungen wie Gehsteig usw getroffen worden seien und die Einmündung in die L xy zu gefährlich sei, sei entgegenzuhalten, dass zum einen die verkehrsmäßige Erschließung von Seiten der Baubehörde von Amts wegen gelöst werden müsse und daher von Seiten der Berufungswerber nicht erfolgreich geltend gemacht werden könne. Die weiteren Fragen der notwendigen Stellplätze, deren Anordnung oder eine allenfalls mögliche Verkehrsgefährdung sei ebenfalls von der Baubehörde von Amts wegen zu lösen und könne daher nicht von Seiten der Berufungswerber geltend gemacht werden. Zur Wasser- und Abwassersituation, der Bodenbeschaffenheit bzw der geologischen Störzone sei entgegenzuhalten, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen habe, dass Einwendungen von Nachbarn betreffend Hochwasserschutz, Murenabgängen, Auswirkungen von Naturgewalten, Absickerung von Regenwässer, die geologische Beschaffenheit des Bodens und dergleichen als rein öffentliche Interessen berührende Themen – und damit keine subjektiv – öffentliche Nachbarrechte begründende – zu beurteilen seien. Diese könnten daher auch nicht von Seiten der Berufungswerber geltend gemacht werden. Zur vorgebrachten Einwendung, dass laut wasserrechtlichem Bewilligungsbescheid vom 21.07.1999 ua ein Bauverbot bestehe, sei entgegenzuhalten, dass diese Einwendung keine subjektiv-öffentlichen Rechte betreffe und somit in Folge nicht geltend gemacht werden könne. Die Einwendung, dass die Vorbringen von C H und M R laut den bekannten Beilagen A und B nicht berücksichtigt worden seien, sei entgegenzuhalten, dass die gesamten angeführten Einwendungen weder Nachbarrechte gemäß § 26 Abs 2 lit a oder b TBO 2011 noch Nachbarrechte nach § 26 Abs 3 lit c, d, e oder f seien und somit von der Baubehörde von Amts wegen zu lösen seien und daher von Seiten der Berufungswerber nicht erfolgreich geltend gemacht werden könnten. Zur Einwendung der Annahme der zu errichtenden Stützmauer führe die Behörde an, dass die in Auflagepunkt 7. angeführte Stützmauer (im Einfahrtsbereich der Tiefgarage) im Plan ersichtlich sei und zur Ausführung gelange. In Entsprechung der geologischen Stellungnahme erfolge hier eine etappenweise Erschließung des Geländes. Da diese Stützmauer ca 6 m vom öffentlichen Gut in Richtung der nähesten Berufungswerberin M R (Distanz ca 13 m) entfernt sei, seien subjektiv-öffentliche Rechte berührt. Die von den Berufungswerbern weiters eingewendete Stützmauer entlang der bergseitigen Straßenböschung sei eine Annahme des beigezogenen Geologen Dr. M, die nicht zur Ausführung gelange, weshalb Auflagenpunkt 8 ersatzlos entfalle. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde römisch zehn vom 09.12.2013, Berufung-xyz-2013, wurde die Berufung als unzulässig zurückgewiesen und der Bescheid dahingehend abgeändert, dass die Auflage unter Spruchpunkt A) Ziffer 8, ersatzlos entfällt. Begründend wurde dazu im Wesentlichen zusammengefasst ausgeführt, dass die Berufungswerber C H und U L berechtigt seien, sämtliche Einwendungen gemäß Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 geltend zu machen. Die Berufungswerberin M R sei berechtigt, die Nichteinhaltung der in Paragraph 26, Absatz 3, Litera a und b TBO 2011 geltend zu machen soweit dies auch ihrem Schutz diene. Der Planungsbereich sei als Wohngebiet gemäß Paragraph 38, Abs TROG 2011 ausgewiesen. Die Errichtung gegenständlicher Wohnanlage entspreche dieser ausgewiesenen Widmungskategorie. Die Einwendungen der Berufungswerber, dass wesentlich in die Wassersituation eingegriffen werde, dass weder die Abwasserentsorgungsanlage noch die Wasserversorgungsanlage endgültig und bescheidkonform ausgeführt sei, das Retentionsbecken zu klein sei, das gesamte Bauvorhaben auf einer geologischen Störzone liege, die Zufahrt nicht ausreichend sei, keine verkehrssicherheitstechnischen Vorkehrungen wie Gehsteig usw getroffen worden seien und die Einmündung in die L xy zu gefährlich sei, sei entgegenzuhalten, dass zum einen die verkehrsmäßige Erschließung von Seiten der Baubehörde von Amts wegen gelöst werden müsse und daher von Seiten der Berufungswerber nicht erfolgreich geltend gemacht werden könne. Die weiteren Fragen der notwendigen Stellplätze, deren Anordnung oder eine allenfalls mögliche Verkehrsgefährdung sei ebenfalls von der Baubehörde von Amts wegen zu lösen und könne daher nicht von Seiten der Berufungswerber geltend gemacht werden. Zur Wasser- und Abwassersituation, der Bodenbeschaffenheit bzw der geologischen Störzone sei

entgegenzuhalten, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen habe, dass Einwendungen von Nachbarn betreffend Hochwasserschutz, Murenabgängen, Auswirkungen von Naturgewalten, Absickerung von Regenwässer, die geologische Beschaffenheit des Bodens und dergleichen als rein öffentliche Interessen berührende Themen – und damit keine subjektiv – öffentliche Nachbarrechte begründende – zu beurteilen seien. Diese könnten daher auch nicht von Seiten der Berufungswerber geltend gemacht werden. Zur vorgebrachten Einwendung, dass laut wasserrechtlichem Bewilligungsbescheid vom 21.07.1999 ua ein Bauverbot bestehe, sei entgegenzuhalten, dass diese Einwendung keine subjektiv-öffentlichen Rechte betreffe und somit in Folge nicht geltend gemacht werden könne. Die Einwendung, dass die Vorbringen von C H und M R laut den bekannten Beilagen A und B nicht berücksichtigt worden seien, sei entgegenzuhalten, dass die gesamten angeführten Einwendungen weder Nachbarrechte gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Litera a, oder b TBO 2011 noch Nachbarrechte nach Paragraph 26, Absatz 3, Litera c, d, e, oder f seien und somit von der Baubehörde von Amts wegen zu lösen seien und daher von Seiten der Berufungswerber nicht erfolgreich geltend gemacht werden könnten. Zur Einwendung der Annahme der zu errichtenden Stützmauer führe die Behörde an, dass die in Auflagepunkt 7. angeführte Stützmauer (im Einfahrtsbereich der Tiefgarage) im Plan ersichtlich sei und zur Ausführung gelange. In Entsprechung der geologischen Stellungnahme erfolge hier eine etappenweise Erschließung des Geländes. Da diese Stützmauer ca 6 m vom öffentlichen Gut in Richtung der nähesten Berufungswerberin M R (Distanz ca 13 m) entfernt sei, seien subjektiv-öffentliche Rechte berührt. Die von den Berufungswerbern weiters eingewendete Stützmauer entlang der bergseitigen Straßenböschung sei eine Annahme des beigezogenen Geologen Dr. M, die nicht zur Ausführung gelange, weshalb Auflagenpunkt 8 ersatzlos entfalle.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Vorstellung bringen die Vorstellungswerber bzw Beschwerdeführer vor, dass es erforderlich gewesen wäre, zur Beurteilung und Bewertung der im Verfahren eingeholten und zu bewertenden Gutachten einen Amtssachverständigen beizuziehen. Im Übrigen wurde auf die Inhalte der Berufung verwiesen.

II. Beweiswürdigung:römisch zwei. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen in den Bauakt der Gemeinde X.Beweis wurde aufgenommen in den Bauakt der Gemeinde römisch zehn.

III. Rechtslage:römisch drei. Rechtslage:

Zur Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichts Tirol ist zunächst festzuhalten, dass mit 01.01.2014 gemäß Art 151 Abs 51 Z 8 B-VG zahlreiche Verwaltungsbehörden aufgelöst wurden. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31.12.2013 bei diesen Behörden anhängigen Verfahren sowie der bei den Aufsichtsbehörde anhängigen Verfahren über Vorstellungen (Art 119 a Abs 5 B-VG) geht auf die Verwaltungsgerichte über. Zur Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichts Tirol ist zunächst festzuhalten, dass mit 01.01.2014 gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG zahlreiche Verwaltungsbehörden aufgelöst wurden. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31.12.2013 bei diesen Behörden anhängigen Verfahren sowie der bei den Aufsichtsbehörde anhängigen Verfahren über Vorstellungen (Artikel 119, a Absatz 5, B-VG) geht auf die Verwaltungsgerichte über.

Gemäß § 26 Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011 LGBl Nr 57 idF LGBl Nr 130/2013 sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstand von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstanden von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage (die) der Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen. Nachbarn, deren Grundstück unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstands von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Einhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:Gemäß Paragraph 26, Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011 LGBl Nr 57 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 130 aus 2013, sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz

angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstand von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstanden von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage (die) der Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen. Nachbarn, deren Grundstück unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstands von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Einhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegung des Flächenwidmungsplans, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

b) der Bestimmungen über den Brandschutz;

c) der Festlegung eines Baubauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;

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

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

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

Die übrigen Nachbarn sind gemäß § 26 Abs 4 TBO 2011 berechtigt, die Nichteinhaltung der in § 26 Abs 3 lit a und b leg cit genannten Einwendungen geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Die übrigen Nachbarn sind gemäß Paragraph 26, Absatz 4, TBO 2011 berechtigt, die Nichteinhaltung der in Paragraph 26, Absatz 3, Litera a und b leg cit genannten Einwendungen geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Die Beschwerdeführer (ehemals Vorstellungswerber) U L und C H sind Eigentümer der Gste x/1 bzw x/2 und x/3, alle KG X. Diese Grundstücke sind durch die Gemeindestraße Gst x/4 KG X vom Bauplatz Gst x/10 KG X getrennt. Die Gste x/1, x/2 und x/3 sind entsprechend dem Vermessungsplan der O GmbH vom 12.07.2011, Zl 123/B, welcher Teil des Einreichprojektes ist, jeweils 5 m von der Bauplatzgrenze entfernt. Die Beschwerdeführer U L und C H sind folglich berechtigt, sämtliche Einwendungen gemäß § 26 Abs 3 TBO 2011 geltend zu machen, sofern diese auch ihrem Schutz dienen.Die Beschwerdeführer (ehemals Vorstellungswerber) U L und C H sind Eigentümer der Gste x/1 bzw x/2 und x/3, alle KG römisch zehn. Diese Grundstücke sind durch die Gemeindestraße Gst x/4 KG römisch zehn vom Bauplatz Gst x/10 KG römisch zehn getrennt. Die Gste x/1, x/2 und x/3 sind entsprechend dem Vermessungsplan der O GmbH vom 12.07.2011, Zl 123/B, welcher Teil des Einreichprojektes ist, jeweils 5 m von der Bauplatzgrenze entfernt. Die Beschwerdeführer U L und C H sind folglich berechtigt, sämtliche Einwendungen gemäß Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 geltend zu machen, sofern diese auch ihrem Schutz dienen.

Die Beschwerdeführerin M R ist Eigentümerin des Gst x/5 KG X. Dieses Grundstück ist entsprechend dem vorhin genannten Vermessungsplan mehr als 5 m, jedoch nicht mehr als 15 m vom Bauplatz Gst x/10 entfernt. Sie ist somit berechtigt, die Nichteinhaltung der in § 26 Abs 3 lit a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Die Beschwerdeführerin M R ist Eigentümerin des Gst x/5 KG römisch zehn. Dieses Grundstück ist entsprechend dem vorhin genannten Vermessungsplan mehr als 5 m, jedoch nicht mehr als 15 m vom Bauplatz Gst x/10 entfernt. Sie ist somit berechtigt, die Nichteinhaltung der in Paragraph 26, Absatz 3, Litera a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Grundsätzlich ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits 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 rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl VwGH 01.04.2008, Zl 2007/06/0304, VwGH 31.01.2008, Zl 2007/06/0152 und viele andere). Grundsätzlich ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits 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 rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben vergleiche VwGH 01.04.2008, Zl 2007/06/0304, VwGH 31.01.2008, Zl 2007/06/0152 und viele andere).

Die Nachbarn sind daher in ihrem Vorbringen auf die Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten beschränkt. Die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Rechte ist in § 26 Abs 3 TBO 2011 abschließend geregelt. Daher können die Nachbarn im baubehördlichen Verfahren nicht die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen aufwerfen, die nur dem öffentlichen Interesse dienen, da es ihnen verwehrt ist, inhaltlich über den Themenkreis hinauszugehen, in denen sie zur Mitwirkung berechtigt waren. Eine Beschwerde im Bauverfahren ist somit auf jene Fragen beschränkt, die ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn betreffen und rechtzeitig geltend gemacht worden sind. Die Nachbarn sind daher in ihrem Vorbringen auf die Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten beschränkt. Die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Rechte ist in Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 abschließend geregelt. Daher können die Nachbarn im baubehördlichen Verfahren nicht die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen aufwerfen, die nur dem öffentlichen Interesse dienen, da es ihnen verwehrt ist, inhaltlich über den Themenkreis hinauszugehen, in denen sie zur Mitwirkung berechtigt waren. Eine Beschwerde im Bauverfahren ist somit auf jene Fragen beschränkt, die ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn betreffen und rechtzeitig geltend gemacht worden sind.

Diesbezüglich kommt den Einwendungen der Nachbarn im Zuge der mündlichen Bauverhandlung vom 04.09.2012 entscheidende Bedeutung zu.

Nach § 42 Allgemeines Verfahrensgesetz 1991 – AVG verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Die Kundmachung zur mündlichen Bauverhandlung wurde den Beschwerdeführern persönlich zugestellt (die entsprechenden Rückscheine liegen im Bauakt ein) und enthält den Hinweis auf den Eintritt der Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG. Zu prüfen ist nunmehr, in welchem Umfang die Beschwerdeführer ihre Parteistellung durch die rechtzeitige Erhebung von Einwendungen aufrechterhalten haben.Nach Paragraph 42, Allgemeines Verfahrensgesetz 1991 – AVG verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Die Kundmachung zur mündlichen Bauverhandlung wurde den Beschwerdeführern persönlich zugestellt (die entsprechenden Rückscheine liegen im Bauakt ein) und enthält den Hinweis auf den Eintritt der Präklusionsfolgen gemäß Paragraph 42, AVG. Zu prüfen ist nunmehr, in welchem Umfang die Beschwerdeführer ihre Parteistellung durch die rechtzeitige Erhebung von Einwendungen aufrechterhalten haben.

Unter einer Einwendung ist die Behauptung zu verstehen, durch die Genehmigung des verfahrensgegenständlichen Projekts in seinen subjektiven-öffentlichen Recht verletzt zu sein (VwGH 02.07.1998, Zl 98/07/0042 und viele andere). Nur eine Einwendung in diesem Sinn (VwGH 18.11.2003, Zl 2001/05/0341), also eine zulässige Einwendung, sichert gemäß § 42 Abs 1 AVG die Parteistellung im weiteren Verfahren. Die Einwendung muss sich auf ein öffentliches Recht beziehen, das dem Einwender gemäß materiell rechtlicher Vorschriften auch tatsächlich zusteht, dh aus welchem er seine Parteistellung ableitet (VwGH 24.10.1995, Zl 94/07/0062; 27.05.2004, Zl 2003/07/0133). Das konkrete subjektiv-öffentliche Recht, dessen Verletzung behauptet wird, dh welche Art dieses Recht, muss aus der Einwendung jedenfalls erkennbar sein (VwGH 18.10.2001, Zl 2001/07/0074 ua).Unter einer Einwendung ist die Behauptung zu verstehen, durch die Genehmigung des verfahrensgegenständlichen Projekts in seinen subjektiven-öffentlichen Recht verletzt zu sein (VwGH 02.07.1998, Zl 98/07/0042 und viele andere). Nur eine Einwendung

in diesem Sinn (VwGH 18.11.2003, Zl 2001/05/0341), also eine zulässige Einwendung, sichert gemäß Paragraph 42, Absatz eins, AVG die Parteistellung im weiteren Verfahren. Die Einwendung muss sich auf ein öffentliches Recht beziehen, das dem Einwender gemäß materiell rechtlicher Vorschriften auch tatsächlich zusteht, dh aus welchem er seine Parteistellung ableitet (VwGH 24.10.1995, Zl 94/07/0062; 27.05.2004, Zl 2003/07/0133). Das konkrete subjektiv-öffentliche Recht, dessen Verletzung behauptet wird, dh welche Art dieses Recht, muss aus der Einwendung jedenfalls erkennbar sein (VwGH 18.10.2001, Zl 2001/07/0074 ua).

Die Berufungswerber haben anlässlich der mündlichen Bauverhandlung Folgendes eingewandt: Lärmbelästigung, Dreck- und Staubverunreinigungen, Fassade und Mauern vor dem Haus würden verschmutzt (ansonsten müsse die Firma die Fassade usw neu malen), viel mehr Verkehr aufgrund der 18 Wohnungen (mindestens zwei bis drei Autos pro Haushalt, Parkplatzprobleme, zu wenig Autoabstellplätze für Besucher (drei Besucherparkplätze – Sackgasse), es müsse die Straße immer sauber sein (abspritzen und kehren), es müsse die Straße immer befahrbar sein (keine Sperrungen), es sollten die Bauarbeiten erst um ca 08.00 Uhr beginnen und um ca 17.00 Uhr wieder beendet sein, die Straße sei zu wenig breit für zwei Autos – keine Ausweichmöglichkeiten, Gehsteig (Kinder). Dieses Vorbringen der Berufungswerber ist an den von § 26 Abs 3 lit a bis f TBO 2011 normierten subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn zu messen. Mit dem äußerst allgemein gehaltenen Vorbringen „Lärmbelästigung, Dreck- und Staubverunreinigungen sowie viel mehr Verkehr aufgrund der 18 Wohnungen“ ist bei sorgfältiger Abwägung des objektiven Erklärungsgehaltes gerade noch erkennbar, dass die Beschwerdeführer damit die Nichteinhaltung des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist iS des § 26 Abs 3 lit a TBO 2011 geltend zu machen versuchen. Hinsichtlich aller weiteren Einwendungen in Bezug auf die Zufahrt bzw die Anzahl der Abstellplätze sowie die Verunreinigungen während der Bauphase zeigen die Beschwerdeführer im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten iSd § 26 Abs 3 TBO 2011 auf. Für das weitere Berufungs- sowie Vorstellungs- bzw Beschwerdeverfahren haben die Beschwerdeführer ihre Parteistellung lediglich hinsichtlich der Frage der Nichteinhaltung des Flächenwidmungsplans, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, aufrechterhalten. Nur zu diesem Punkt ist daher in weiterer Folge eine Berufung zulässig. Die Berufungswerber haben anlässlich der mündlichen Bauverhandlung Folgendes eingewandt: Lärmbelästigung, Dreck- und Staubverunreinigungen, Fassade und Mauern vor dem Haus würden verschmutzt (ansonsten müsse die Firma die Fassade usw neu malen), viel mehr Verkehr aufgrund der 18 Wohnungen (mindestens zwei bis drei Autos pro Haushalt, Parkplatzprobleme, zu wenig Autoabstellplätze für Besucher (drei Besucherparkplätze – Sackgasse), es müsse die Straße immer sauber sein (abspritzen und kehren), es müsse die Straße immer befahrbar sein (keine Sperrungen), es sollten die Bauarbeiten erst um ca 08.00 Uhr beginnen und um ca 17.00 Uhr wieder beendet sein, die Straße sei zu wenig breit für zwei Autos – keine Ausweichmöglichkeiten, Gehsteig (Kinder). Dieses Vorbringen der Berufungswerber ist an den von Paragraph 26, Absatz 3, Litera a bis f TBO 2011 normierten subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn zu messen. Mit dem äußerst allgemein gehaltenen Vorbringen „Lärmbelästigung, Dreck- und Staubverunreinigungen sowie viel mehr Verkehr aufgrund der 18 Wohnungen“ ist bei sorgfältiger Abwägung des objektiven Erklärungsgehaltes gerade noch erkennbar, dass die Beschwerdeführer damit die Nichteinhaltung des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist iS des Paragraph 26, Absatz 3, Litera a, TBO 2011 geltend zu machen versuchen. Hinsichtlich aller weiteren Einwendungen in Bezug auf die Zufahrt bzw die Anzahl der Abstellplätze sowie die Verunreinigungen während der Bauphase zeigen die Beschwerdeführer im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten iSd Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 auf. Für das weitere Berufungs- sowie Vorstellungs- bzw Beschwerdeverfahren haben die Beschwerdeführer ihre Parteistellung lediglich hinsichtlich der Frage der Nichteinhaltung des Flächenwidmungsplans, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, aufrechterhalten. Nur zu diesem Punkt ist daher in weiterer Folge eine Berufung zulässig.

Aus der Berufungsschrift der nunmehr rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer ist jedoch der Berufungsgrund der Nichteinhaltung des Flächenwidmungsplans, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, nicht mehr erkennbar. Das umfangreiche Vorbringen in Bezug auf die Wassersituation, Quellfassungen, Ableitungen, Oberflächenwässer, geologische Störzone, Hydrologie, Zufahrt zum Bauplatz, Gehsteig, Einmündung der Zufahrtsstraße in die L xy zeigen die Beschwerdeführer keine Verletzung von

subjektiv-öffentlichen Rechten iS des § 26 Abs 3 TBO 2011 auf, weshalb die Berufung in diesem Punkt zurecht zurückgewiesen worden ist. Auch mit dem Vorbringen in Bezug auf die Stützmauer, welche im Übrigen im Einfahrtsbereich der Tiefgarage projektsgegenständlich ist, haben die Beschwerdeführer mangels entsprechender Einwendungen im Zuge der mündlichen Bauverhandlung insoweit ihre Parteistellung verloren, sodass auf das diesbezügliche Vorbringen nicht näher einzugehen ist. Aus der Berufungsschrift der nunmehr rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer ist jedoch der Berufungsgrund der Nichteinhaltung des Flächenwidmungsplans, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, nicht mehr erkennbar. Das umfangreiche Vorbringen in Bezug auf die Wassersituation, Quellfassungen, Ableitungen, Oberflächenwässer, geologische Störzone, Hydrologie, Zufahrt zum Bauplatz, Gehsteig, Einmündung der Zufahrtsstraße in die L xy zeigen die Beschwerdeführer keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten iS des Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 auf, weshalb die Berufung in diesem Punkt zurecht zurückgewiesen worden ist. Auch mit dem Vorbringen in Bezug auf die Stützmauer, welche im Übrigen im Einfahrtsbereich der Tiefgarage projektsgegenständlich ist, haben die Beschwerdeführer mangels entsprechender Einwendungen im Zuge der mündlichen Bauverhandlung insoweit ihre Parteistellung verloren, sodass auf das diesbezügliche Vorbringen nicht näher einzugehen ist.

Wenn die Beschwerdeführer letztlich im Rahmen der Berufung vorbringen, dass das mündliche und schriftliche Vorbringen nicht berücksichtigt worden sei, so ist dem entgegenzuhalten, dass nach § 59 Abs 1 AVG die geltend gemachten Einwendungen mit Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages als miterledigt gelten. Der behauptete Formalfehler liegt daher nicht vor. Wenn die Beschwerdeführer letztlich im Rahmen der Berufung vorbringen, dass das mündliche und schriftliche Vorbringen nicht berücksichtigt worden sei, so ist dem entgegenzuhalten, dass nach Paragraph 59, Absatz eins, AVG die geltend gemachten Einwendungen mit Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages als miterledigt gelten. Der behauptete Formalfehler liegt daher nicht vor.

Wenn die Beschwerdeführer schließlich im Rahmen der Vorstellung bemängeln, dass kein Amtssachverständiger zur Beurteilung und Bewertung der im Verfahren eingeholten und zu bewertenden Gutachten beigezogen worden wäre, so lässt dieses Vorbringen einerseits offen, aus welchem Fachbereich dieser Amtssachverständige stammen sollte und ist andererseits aus diesem Vorbringen nicht erkennbar, welche Rechtsverletzung der Beschwerdeführer damit geltend gemacht werden sollte. Nach § 25 Abs 4 TBO 2011 ist dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Dies ist im gegenständlichen Fall unstrittig geschehen. Wenn aufgrund der besonderen Situation des Einzelfalles darüber hinaus weitere Gutachten zu einzelnen Fachbereichen erforderlich sind, so ist es Sache der Baubehörde die entsprechenden Gutachten einzuholen bzw dem Bauwerber aufzutragen, die entsprechenden Gutachten vorzulegen. Im gegenständlichen Fall wurde zutreffend eine baugeologische Stellungnahme von Dipl.-Ing. M vorgelegt und hat dieses Gutachten dementsprechend in der Baubewilligung seinen Niederschlag gefunden. Die Prüfung dieser Gutachten auf ihre Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit ist Sache der Behörde und ist den Verfahrensvorschriften nicht zu entnehmen, dass darüber ein weiterer Amtssachverständiger eine Stellungnahme dazu abgibt. Wenn die Beschwerdeführer schließlich im Rahmen der Vorstellung bemängeln, dass kein Amtssachverständiger zur Beurteilung und Bewertung der im Verfahren eingeholten und zu bewertenden Gutachten beigezogen worden wäre, so lässt dieses Vorbringen einerseits offen, aus welchem Fachbereich dieser Amtssachverständige stammen sollte und ist andererseits aus diesem Vorbringen nicht erkennbar, welche Rechtsverletzung der Beschwerdeführer damit geltend gemacht werden sollte. Nach Paragraph 25, Absatz 4, TBO 2011 ist dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Dies ist im gegenständlichen Fall unstrittig geschehen. Wenn aufgrund der besonderen Situation des Einzelfalles darüber hinaus weitere Gutachten zu einzelnen Fachbereichen erforderlich sind, so ist es Sache der Baubehörde die entsprechenden Gutachten einzuholen bzw dem Bauwerber aufzutragen, die entsprechenden Gutachten vorzulegen. Im gegenständlichen Fall wurde zutreffend eine baugeologische Stellungnahme von Dipl.-Ing. M vorgelegt und hat dieses Gutachten dementsprechend in der Baubewilligung seinen Niederschlag gefunden.

Die Prüfung dieser Gutachten auf ihre Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit ist Sache der Behörde und ist den Verfahrensvorschriften nicht zu entnehmen, dass darüber ein weiterer Amtssachverständiger eine Stellungnahme dazu abgibt.

Zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung ist letztlich anzumerken, dass diesem jegliche Begründung fehlt, insbesondere ist nicht erkennbar, welcher unverhältnismäßige Nachteil den Nachbarn mit einer Bauführung drohen sollte. Aufgrund der Entscheidung in der Sache selbst erübrigt sich ohnehin ein näheres Eingehen auf den Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch vier. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Hannes Piccolroaz

(Richter)

**Schlagworte**

Nachbar, Präklusion

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2014:LVwG.2014.40.0345.1

**Zuletzt aktualisiert am**

16.06.2014

**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