jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2018/3/16 LVwG-2018/32/0208-8

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.03.2018

Entscheidungsdatum

16.03.2018

Index

40/01 Verwaltungsverfahren
L82007 Bauordnung Tirol

Norm

AVG §13 Abs3
BauO Tir 2018 §29 Abs2
BauO Tir 2018 §34 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Ing. Mag. Peinstingl über die Beschwerde AA GmbH, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 10.01.2018, Zahlen **** und ****, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2018, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, wonach es im Spruch des angefochtenen Bescheides anstelle „§ 24 Tiroler Bauordnung 2011“ nunmehr „§§ 29 Abs 2 und 34 Abs 2 Tiroler Bauordnung 2018“ zu lauten hat.

2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VGnicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag vom 07.03.2017, eingelangt bei der belangten Behörde am 13.03.2017, hat die AA GmbH mit Sitz in Z, Adresse 1, (im Folgenden kurz Antragstellerin genannt) Zu-, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen beim bestehenden Gebäude auf dem Grundstück **1 KG Z-Stadt (Adresse 1, Z) unter Anschluss von Beilagen beantragt.

Mit dem Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 wurde die Antragstellerin unter Bezugnahme auf das oben genannte Bauansuchen aufgefordert, dieses zu ergänzen bzw. fehlende Unterlagen nachzureichen. Insgesamt sind darin 14 Punkte aufgelistet.

In der Folge erging die Nachreichung der Antragstellerin vom 26.06.2017.

Aus der hochbautechnischen Stellungnahme vom 09.01.2018 geht hervor, dass dem Verbesserungsauftrag in den Punkten 1., 2., 3., 6., 8., 9., 10., 11., 12. und 14. nicht nachgekommen wurde.

Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 10.01.2018 wurde das vor genannte Ansuchen der Antragstellerin gemäß § 13 Abs 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 iVm § 24 Tiroler Bauordnung 2011 zurückgewiesen.

Gegen diese Zurückweisung hat die Antragstellerin Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben und darin wie folgt ausgeführt:

„Betreff: Beschwerde (EINSPRUCH) zu Abweisenden BAU - BESCHEID **** Bauamt der Stadt Z

Hiermit Begehren die AA GmbH und die AA LTD Architecture London eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgerichtshof bezüglich der rechtsicheren Wiederherstellung des Bauantrages.

Begründung:

Die im 1. Erlassenen Nachbesserungsbescheides vom 29.05.2017 und der folglichen Abweisung des Bauantrages per 10.01.2018 enthaltenen Angaben bzw. die Anwendung der Referenzhöhen laut Erstlageplan Vermessung BB & CC KG Z welche im Verfahren der Grundstücksteilung ca 1,5m im Nachbargrundstück gemessen wurden entsprechen nicht den laut TBO § 6 Abs 6 zu verwendenden Referenzpunkten an der Grundstücksgrenze welche im beiden Lageplänen eindeutig ersichtlich vorhanden sind.(siehe Bilder)

§ 6 TBO 2011 Abstände baulicher

Anlagen von den übrigen

Grundstücksgrenzen und von

anderen baulichen Anlagen

TBO 2011 - Bauordnung 2011 - TBO 2011, Tiroler

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 17.01.2018

(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 2016, 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 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

weiters wird darauf hingewiesen dass Hr. DD bei der Abweisung des Bescheids über keinerlei genauen Kenntnisse des Ergänzungsplanes verfügt oder als Amtssachverständiger entweder Unqualifiziert oder Befangen ist, was auch die Gespräche mit dem Stadtamtsdirektor und dem Stadtbaumeister ergaben, beide zeigten sich auf den Hinweis dass es sich hier um eine Kernzone handelt und nicht mit dem Faktor 0,6 sondern 0,4 zu berechnen sei unbeeindruckt, es kam lediglich die Aussage wir sollen einen Einspruch machen man wolle nicht entscheiden und den sogenannten „SCHWARZEN PETER" dem Landesverwaltungsgerichtshof zuschieben und sonst hätte Der Amtssachverständige die Höhenangaben aus dem Berichtigten Lageplan der Fa Vermessung BB & CC Z vom22.06.2017 in die Baurechtliche Überprüfung einberechnet, weiters unterstellen wir Ihm mangelndes Fachwissen oder durch Befangenheit mangelndes Interesse über Die Abstandssituation zu Gst **2 da es hier wie im Punkt 10 angesprochen einen

Mindestabstand von 3m(KERNZONE) gibt und somit die Dach Traufen Höhe zulässig ist und zu Gst **3 entsprechende Höhenangaben auch im Vermessungsplan ersichtlich zu entnehmen wären, auch will oder kennt er die Farben der Planverordnung nicht welche beim Lokalaugenschein mit dem Stadtamtsdirektor eindeutig als solche erkannt wurden.

Weiters sei auch zu erwähnen, dass Hr. DD sich im April 2017 weigerte die Planunterlagen anzusehen, weil ein Englisches Architekturbüro die Unterlagen gestempelt hatte, erst nach Hinweis der EE, dass auch das Englische Architekturbüros nach dem EWR Gesetz als gleichberechtigt zu gelten haben und es keiner Nachweispflicht gegenüber dem Bauamt gibt wurde mit wider Willen der Beurteilung nachgekommen.

Für uns ergibt sich ein eindeutiges Bild das Hr. DD sowie das Bauamt bzw. die Stadt Z befangen ist und nicht über eine Ausreichende Qualifikation verfügt welches uns auch auf Nachfrage bei dem Ausbildungsinstitut und den letzten Dienstgebern ein eindeutiges Bild abzeichnen lässt.

Da Hr. DD auch beim Nachbesserungsauftrag vom 29.05.2017 auf folgenden Unterlagen verweist:

- Örtliches Raumordnungskonzept
- Flächenwidmungsplan der Stadt Z
- Tiroler Bauordnung TBO2011
- Tiroler Raumordnungsgesetz TROG 2016
- Technische Bauvorschriften TBV 2016
- Verordnung der Stadtgemeinde Z

Hierbei sei zu vermerken wenn Hr. DD den Flächenwidmungsplan als Beurteilungskriterium verwendet, warum kennt er dann den Unterschied zwischen Kernzone und Wohngebiet mit den gültigen Mindestabständen §6 Abs 3 lit. A TBO2011 und der dazugehörigen Berechnungssymptomatik nicht.

Wir bitten um eine mündliche Verhandlung um einen objektiven Status der frei von jeglicher Einflussnahme durch Dritte erfolgt (Befangenheitsgründe)

Zu Punkt 1: Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der mangelnden Eingrenzung wie auch mündlich per 02.06.2017 10.25h besprochenen abgeändert, dass die Bestandssituation eindeutig einzugrenzen ist.

Die Farbliche Darstellung nach der Planverordnung für:

Bestand = GRAU

MAUERWERK = ROT

ABBRUCH = GELB UND die LINIEN mit einem X versehen

HOLZBAU = BRAUN

DÄMMUNG = MAGENTA

sowie Stahlbeton GRÜN

Die Bezeichnung der Raumflächen wurden um die Bodenbeläge ergänzt wobei im Bestands EG der Fertigboden (Fertigbodenriemenparkett) umgangssprachlich als Fertigboden bezeichnet auch gekennzeichnet wurden.

Abbildung 1

Die Schnitte weisen auf beiden Seiten die Geschosshöhen aus sowie bei genauer Betrachtung auch die Höhenangaben inkl. Bodenaufbau der einzelnen Geschosse.

Abbildung 2

Abbildung 3

Es stellt sich für uns so Dar als dürfe oder wolle er die Maß Linien nicht sehen oder er hat die Nachbesserungen nicht angesehen und einfach abgewiesen.

Zu Punkt 2:

Der Verwendungszweck wurde nach dem mündlichem Gespräch an die Wünsche vom 02.06.2017 10.25h angepasst

wobei im landüblichen Gebrauch eine Ferienwohnung mit einer Wohnung welche einen Wöchentlichen Wechsel aufweist gleich zusetzen ist zumal auch in der Baubeschreibung von einer Privatzimmervermietung sprich Vermietung von Ferienwohnungen ausgegangen werden kann, es mag sein dass es in Kärnten (wie die Herkunft des Amtssachverständigen hervorgeht) andere Bezeichnungen gibt, wir halten uns an die Tiroler Bezeichnungen.

Hier geht es eindeutig ersichtlich hervor, dass es sich um Ferienwohnungen zur kurzfristigen Vermietung handelt, was wieder darauf schließen lässt, dass die Plankorrektur entweder gar nicht oder nur Überflugs massig kontrolliert wurde.

Abbildung 4

Das Raumbuch sagt eindeutig aus welcher Raum zu welcher Wohneinheit gehört.

Zu Punkt 3:

Wurde das Thema auch bei der Mündlichen Besprechung am 02.06.2017 10.25h angeschnitten verlangte er ein vollständiges Exemplar und es wurde seitens des Hr. DD wie auch schon im Nachbesserungsbescheid nicht vermerkt, dass er es in dreifacher Ausführung benötigt und es ein leichtes gewesen wäre die per Mail nachzufordern welchem wir gerne sofort entsprochen hätten.

Gerne kommen wir dem Auftrag nach und legen noch 2 Exemplare vor.

Zu Punkt 6:

Hr. DD konnte uns bis dato auf die Nachfrage vom 02.06.2017 10.25h nicht nachkommen ob nur der Anbau sprich Neubau wie in der TBO gefordert oder er die Gesamtberechnung (BESTAND) haben wolle.

Gerne kommen wir nach genauer Information welche Gebäudeteile gefordert werden einer Detaillierten Berechnung der Baumassen nach.

Zu Punkt 8 & 11

Wie vorher schon beschrieben sind zu diesem Punkt die Referenzhöhen im Lageplan eindeutig ersichtlich, weiters entspricht der Anbau incl. Stichmauer auf der Nord westlichen Gebäudeseite mit einer Gesamtlänge von 13,34m der unterschrittenen 50% gemäß §6 Abs 6 TBO 2011 da die Gesamtgrundstückslänge laut Lageplan gemessen 26,80m beträgt 0,06m, 46,775% von 50% somit ist die Zustimmung des Grundstücksnachbarn von 232/9 nicht nötig.

Die von DD verwendeten und interpolierten Geländehöhen von 1,4 m im Grundstücksinneren des GST **3 wurden seitens der Geometers aus dem Plan entfernt und vor Ort am 07.06.2017 eine Kontrollmessung durchgeführt. Laut Geometer sind die Grenzhöhen aus 2013 ausschlaggebend (siehe Lageplanfotos) Wir als Bauherrn und Planer müssen uns auf die Korrekte Ausführung des Geometerbüros verlassen können!!

Abbildung 5

Bildausschnitt Nördliche Grenze zu Gst **3

Abbildung 6

Nördliche Grenze Lageplan zu **3

Die höhen im Einreichplan wurden laut Vorgaben des Lageplans einjustiert

Abbildung 7

Foto Schnitt Grenze zu **3 mit Höhen Angaben und Widmungsangaben

Zu Punkt 9

Die von DD verwendeten und interpolierten Geländehöhen von 1m im Grundstücksinneren des GST **2 wurden seitens des Geometers aus dem Plan entfernt und vor Ort am 07.06.2017 mittels Nachvermessung durchgeführt, (siehe Lageplan.) sämtliche Bestandshöhen sind im Lageplan ersichtlich.

Abbildung 8

Abbildung 9

Unsere Höhen wurden anhand des Messpunktes 749.03 berechnet mit dem Faktor 0,4 =2,82 / 751,98 Schnitt Wandhöhe

Abbildung 10

Zu Punkt 10.

Die im Punkt 10 Beanstandete Wandhöhe entspricht den gesetzlichen Mindestabstand zum Kerngebiet **2 vom 3m Bestätigt am 01.06.2017 laut Telefonat FF Amtssachverständiger Stadt Z welcher auch mit DD sprechen wollte.

Abbildung 11

Abbildung 12

Grundabstand Bestandsobjekt aus 1956 = 4,50m

Grundabstand DG zu Grundgrenze: 8,24m x Faktor 0.4 Kerngebiet = 3,296 nicht wie vom DDberechnet und gefordert 4,80m ist berechnet mit Faktor 0.6 Wohngebiet

Abbildung 13

Anforderungen an das Brandverhalten - Anforderungen an den Feuerwiderstand Die Anforderungen an das Brandverhalten werden entsprechend der Klassifizierung der Euroklasse des Brandverhaltens gemäß ONORM EN 13501-1 gestellt - hier stellen die Entzündbarkeit, Brennbarkeit, Flammenausbreitung wie auch die Rauchentwicklung die wesentlichen Eigenschaften zur Beurteilung dar. Zur Vergleichbarkeit einzelner Baustoffe werden standardisierte Prüfungen durchgeführt, wobei eine wechselseitige Zuordnung der bisherigen österreichischen Klassen und der europäischen Klassen aufgrund unterschiedlicher Prüfmethoden nicht zulässig ist. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, Baustoffe mit bekanntem Brandverhalten und definierten Materialeigenschaften ohne zusätzliche Prüfungen (CWFT - Classification without further testing) zu klassifizieren. Die vollständige Auflistung findet sich auf der Website www.eur-lex.europa.eu (online-Datenbank zu den Rechtsvorschriften der EU).

Die Brandwiderstandsdauer wird nach den europäischen REI-Klassen der ÖNORM EN 13501-2 zur Berechnung des Feuerwiderstandes von Bauteilen angegeben: REI 30, REI 60 und REI 90, wobei die Zahl jeweils Feuerwiderstandsdauer in Minuten angibt, die ein Bauteil längstens einem Brand nach Einheitstemperaturkurve ausgesetzt werden kann, ohne zu versagen. „R" ist das Kriterium für die Tragfähigkeit, „E für den Raumabschluss und „I" für die Wärmeübertragung durch das Bauteil im Brandfall.

WANDAUFBAU : HOLZRIEGELSYSTEMWAND AA Systemwand

Von Aussen nach Innen:

- Mineralputz inkl Netz
- Steinwollefassadendämmplatte 12cm
- Dampfbremse (Winddichtheit)
- 3 Schichtverbundplatte 22mm
- Holzständersystem mit Lignatool Schwalbenschwanzverbindung)18cm
- Schafwolldämmung Zwischen Holzständer 18cm
- 3 Schichtverbundplatte 12mm
- Ix GKF Feuerschutzplatte 15mm
- Installationslattung 5x4cm
- 3 Schichtverbundplatte 19mm
- 2fach GKF Platte 30mm je 15mm Stossfugenversetzt gespachtelt und Genetzt

Bundriegel (Schwellen) Ausführung Eichenholz 10x18xm

Rähm & Ständerwandteile Tannenholz 10x18cm“

Verwaltungsgerichtlich wurde mit dem Schreiben vom 02.02.2018 nach Vorlage der Beschwerde sowie des Bauaktes ein Gutachten beim hochbautechnischen Amtssachverständigen, Amt der Tiroler Landesregierung, Fachbereich Baupolizei in Auftrag gegeben.

Der hochbautechnische Amtssachverständigen hat in der Folge das Gutachten vom 08.02.2018, ****, erstattet.

Es wurde eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol durchgeführt, im Zuge derer jener Mitarbeiter der belangten Behörde als Zeuge einvernommen wurde, der den Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 verfasst hat. Das vorgenannte Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 08.02.2018 sowie das bezügliche verwaltungsgerichtliche Auftragsschreiben vom 02.02.2018 sind den Parteien im Vorfeld zur mündlichen Verhandlung zugegangen. Beide Schriftstücke gelten im Rahmen der mündlichen Verhandlung als verlesen. Seitens der belangten Behörde und des Vertreters der Antragstellerin ergingen im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol an den hochbautechnischen Amtssachverständigen keine Fragen.

II. Sachverhalt:

Die AA GmbH mit Sitz in Z, Adresse 1, dem verfahrenseinleitenden Antrag vom 07.03.2017, eingelangt bei der belangten Behörde am 13.03.2017, eine Baubewilligung beantragt und dabei das Bauvorhaben als Umbau, Zubau und große Renovierung angegeben.

Dem Bauansuchen waren Unterlagen angeschlossen.

Mit dem Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 wurde die Antragstellerin unter Bezugnahme auf das oben genannte Bauansuchen aufgefordert, das Bauansuchen zu ergänzen bzw. fehlende Unterlagen nachzureichen. Insgesamt sind darin 14. Punkte aufgelistet.

In diesem Verbesserungsauftrag wurde darauf hingewiesen, dass das Ansuchen zurückzuweisen ist, wenn dem Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs 3 AVG nicht innerhalb von 3 Wochen ab Zustellung entsprochen wird.

Dieser Verbesserungsauftrag ist der Antragstellerin nachweislich am 31.05.2017 zugestellt worden.

Am 02.06.2017 erfolgte eine Besprechung zwischen dem Vertreter der Antragstellerin und jenem Mitarbeiter des Bauamtes der Stadtgemeinde Z, der dem Verbesserungsauftrag gezeichnet hat. Eine Abstandnahme von den im Verbesserungsauftrag genannten erforderlichen Nachreichungen erfolgte im Zuge dieser Besprechung zu den Punkten 1., 2. und 6. des Verbesserungsauftrages nicht.

Es erging die Eingabe der Antragstellerin vom 26.06.2017, wobei mit dieser Eingabe dem Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 in den Punkten 1., 2. und 6. nicht vollständig entsprochen wurde.

III. Beweiswürdigung:

Die Einbringung des hier in Rede stehenden Bauansuchens durch die Antragstellerin kann dem vorgelegten behördlichen Akt entnommen werden und ist im Übrigen auch nicht strittig.

Dem Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 kann die Belehrung dahingehend, dass eine zurückzuweisen erfolgt, wenn dem Auftrag nicht entsprochen wird, entnommen werden.

Die Zustellung des Verbesserungsauftrages an die Antragstellerin am 31.05.2017 ergibt sich aufgrund des dem behördlichen Akt einliegenden Postrückscheines.

Glaubhaft bringt die Beschwerde vor, dass am 02.06.2017 eine Besprechung zwischen jenem Mitarbeiter des Bauamtes, der dem Verbesserungsauftrag gezeichnet hat (und der im Rahmen des verwaltungsgerichtlich mündlichen Verhandlung als Zeuge einvernommen wurde), sowie dem Vertreter der Beschwerdeführerin stattgefunden hat. Zwar kann sich der Bauamtsmitarbeiter an das Datum nicht erinnern, doch führte er im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht aus, dass Besprechungen stattgefunden haben.

Wenn die Beschwerde vorbringt, dass Abänderungen vom Verbesserungsauftrag durch den Bauamtsmitarbeiter ergangen sind, ist wie festzuhalten:

Auf den konkreten Vorhalt, dass im Zuge dieser Besprechung Abstandnahmen von den Punkten 1., 2. und 6. des Verbesserungsauftrages seinerseits erfolgten, führt der Bauamtsmitarbeiter aus, dass dies nicht der Fall sei. Er legt schlüssig dar, dass ein Verbesserungsauftrag seinerseits gerade dann ergeht, wenn eine Beurteilung eines Ansuchens aus seiner fachlichen Sicht ohne die nach geforderten Unterlagen nicht möglich ist.

Es ist nachvollziehbar, dass im Rahmen der Besprechung am 02.06.2017 der Verbesserungsauftrag, der am 31.05.2017 der Antragstellerin zugegangen ist, thematisiert wurde. Jedoch muss bei einem approbationsbefugten Mitarbeiter

eines Bauamtes davon ausgegangen werden, dass substantielle Abänderungen eines Verbesserungsauftrages schriftlich - allenfalls in Form eines Aktenvermerkes oder einer Niederschrift- festgehalten werden. Insofern stellt es sich für das Verwaltungsgericht so dar, dass zwar der Vertreter der Antragstellerin von Abänderungen ausgegangen sein mag, die jedoch nicht von Willensentschluss des Bauamtsmitarbeiters nicht getragen wurden.

Deshalb wird festgestellt, dass eine Abstandnahme vom Erfordernis der Nachreichung im Hinblick auf die Punkte 1., 2. und 6. des Verbesserungsauftrages vom 29.05.2017 nicht erfolgt sind.

Im Hinblick auf die die Erforderlichkeit der im Verbesserungsauftrag angeführten Unterlagen und der Frage, inwieweit im Verbesserungsauftrages durch die erfolgte Nachreichung, entsprochen wurde, wurde ein Gutachten beim hochbautechnischen Amtssachverständigen vom Amt der Tiroler Landesregierung, Fachbereich Baupolizei, in Auftrag gegeben.

Im Verwaltungsgerichtlichen Auftragsschreiben wurde der hochbautechnische Amtssachverständige dabei ersucht, bei seiner Beurteilung die im Verbesserungsauftrag angeführten Punkte 7. bis 11. nicht zu berücksichtigen, da diese Punkte eine Aufforderung zur inhaltlichen Korrektur des Bauansuchens beinhalten, was allenfalls zu einer Abweisung und nicht aber zu der gegenständlichen Zurückweisung des Bauvorhabens führen könnte.

Der hochbautechnische Amtssachverständige vom Amt der Tiroler Landesregierung führt zunächst aus, dass die in die Punkten 1., 2. und 6. des Verbesserungsauftrages angesprochenen Unterlagen für die Beurteilung des gegenständlichen Bauansuchens notwendig sind und dem Verbesserungsauftrag in diesen Punkten nicht vollständig nachgekommen wurde.

Die Ausführungen im Gutachten des Amtssachverständigen sind aus Sicht des Verwaltungsgerichts schlüssig und nachvollziehbar. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung wurden sie weder vom Vertreter der Antragstellerin noch der belangten Behörde in Zweifel gezogen. Lediglich im Hinblick auf die Zulässigkeit der Nachforderung der Baumasse im Sinn des § 2 Abs 5 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG wird dem Gutachter verwaltungsgerichtlich nicht gefolgt (vgl unten).

IV. Rechtslage:

Vorweg ist festzuhalten, dass seit dem 01.03.2018 die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2011 anzuwenden ist. Dies hat zur Folge, dass nunmehr die Tiroler Bauordnung 2018 anzuwenden ist, wobei sich inhaltlich keine Änderung ergeben haben sondern lediglich zum Teil die Paragrafenbezeichnungen geändert wurden. Dahingehend erfolgte verwaltungsgerichtlich im Spruch eine Anpassung, wobei nunmehr auch jene Bestimmungen genannt werden, mit der die Zurückweisung ausdrücklich legitimiert wird.

Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018:

„§ 29

Bauansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Beim Neu-, Zu oder Umbau von Gebäuden ist im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben.

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 31) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

...“

„§ 31

Planunterlagen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls die Anforderungen an die Planunterlagen für bewilligungspflichtige Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, für sonstige bewilligungspflichtige und für anzeigepflichtige Bauvorhaben zu bestimmen. Darüber hinaus kann auch nach der Art der Bauvorhaben sowie nach sonstigen Merkmalen, wie insbesondere Größe, Art oder Verwendungszweck von baulichen Anlagen, unterschieden werden. Insgesamt ist darauf

Bedacht zu nehmen, dass die Planunterlagen in übersichtlicher und leicht fassbarer Form alle zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Angaben enthalten müssen.

(2) Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten von Gebäuden haben die Planunterlagen

jedenfalls einen Lageplan zu umfassen, aus dem zumindest die Katastergrenzen des Bauplatzes und die Schnittpunkte mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, die Umrisse und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, ersichtlich sind. Dem Lageplan sind die äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Bauvorhaben nach § 23 Abs. 1 lit. a, b und c haben die Planunterlagen weiters einen Energieausweis zu umfassen, sofern nicht nach § 23 Abs. 3 eine Ausnahme von der Energieausweispflicht besteht. Bei Neubauten von Gebäuden ist in den Planunterlagen weiters die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen darzulegen, soweit solche verfügbar sind.

(4) Die Behörde kann dem Bauwerber, wenn die der Verordnung nach Abs. 1 entsprechenden Planunterlagen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht ausreichen, die Vorlage weiterer Planunterlagen, insbesondere auch die Darstellung der Höhenverhältnisse des Geländes durch Höhenkoten, Höhenschichtlinien und dergleichen, auftragen. Die Behörde kann dem Bauwerber weiters die Darstellung des Bauvorhabens als Modell oder mittels Computersimulation auftragen, wenn dies insbesondere aufgrund seiner Größe oder Komplexität für die Zwecke des Verfahrens erforderlich ist. Aus diesem Grund kann dem Bauwerber weiters die Vorlage weiterer Ausfertigungen der Planunterlagen aufgetragen werden.

(5) Die Planunterlagen sind vom Bauwerber und von ihrem Verfasser zu unterfertigen. Die Planunterlagen müssen von einer dazu befugten Person oder Stelle verfasst sein."

„§ 34

Baubewilligung

...

(2) Das Bauansuchen ist zurückzuweisen, wenn einem Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 oder einem Auftrag nach § 32 Abs. 9 nichtentsprochen wird.

..."

Planunterlagenverordnung 1998:

„§ 1

Planunterlagen für Neu- und Zubauten von Gebäuden

...

(4) Die Ansichten haben zu enthalten:

a) die äußeren Ansichten des Gebäudes,

b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung,

c) die an das Gebäude angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,

d) die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen.

(5) Die Schnitte haben zu enthalten:

a) die Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragenden Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,

b) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,

c) das Fußbodenniveau der Geschosse und allfälliger Terrassen,

d) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung.

…“

„§ 5

Planunterlagen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben

…

(5) Farbig darzustellen sind:

a) im Lageplan:

– bestehende bauliche Anlagen (grau)

– geplante bauliche Anlagen (rot)

– abzubrechende bauliche Anlagen (gelb)

– Bauplatzgrenzen (grün)

b) in Grundrissen und Schnitten bei Zu- und Umbauten von Gebäuden und bei bewilligungspflichtigen Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen:

– bestehende bauliche Anlagen (grau)

– geplante bauliche Anlagen (rot)

– abzubrechende bauliche Anlagen (gelb)“

Allgemeines Verwaltung Verfahrensgesetz 1991 – AVG:

„§ 13

…

(3) Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

…“

„§ 13a

Die Behörde hat Personen, die nicht durch berufsmäßige Parteienvertreter vertreten sind, die zur Vornahme ihrer Verfahrenshandlungen nötigen Anleitungen in der Regel mündlich zu geben und sie über die mit diesen Handlungen oder Unterlassungen unmittelbar verbundenen Rechtsfolgen zu belehren.“

V. Erwägungen:

In § 29 Abs 2 TBO 2018 wird auf § 31 TBO 2018 verwiesen, wonach Planunterlagen einem Bauansuchen anzuschließen sind. Letztere Bestimmung enthält eine Verordnungsermächtigung für die Tiroler Landesregierung zur näheren Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen. Diesbezüglich liegt die Planunterlagenverordnung 1998 vor. Dazu wird angemerkt, dass die Planunterlagenverordnung 1998 auf einer Vorgängerbestimmung des § 31 TBO 2018 beruht, was der Verbindlichkeit der Verordnung nicht schadet.

Zutreffend verweist der Amtssachverständige auf die in § 5 Abs 5 Planunterlagenverordnung 1998 festgelegte Farbgebung und führt aus, dass eine klare Zuordnung in den Schnittdarstellungen, insbesondere im Hinblick auf den Bestand nicht gegeben ist.

Des Weiteren verweist er wiederum zutreffend auf § 1 Abs 4 und 5 Planunterlagenverordnung 1998 und führt aus, dass in den Schnitten und Ansichten die für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße sowie Geländeverläufe vor und nach der Bauführung nicht eingetragen sind.

Nachdem das hier in Rede stehende Bauansuchen auch einen Zubau beinhaltet, ist auch § 1 Planunterlagenverordnung 1996 anzuwenden. § 5 Planunterlagenverordnung 1998 ist auf alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben anzuwenden.

Nach § 29 Abs 2 TBO 2018 sind neben den Planunterlagen im Sinn des § 31 TBO 2018 auch die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

Nachdem die Anzahl der Wohnungen nach der Umsetzung des Bauvorhabens beispielsweise für die Beurteilung der Notwendigkeit von zusätzlichen Stellplätzen erforderlich ist, kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie im Verbesserungsauftrag darauf drängt, hier eine Klärung herbeizuführen. Der hochbautechnische Amtssachverständige vom Amt der Tiroler Landesregierung führt aus, dass in der Baubeschreibung 5 Wohnungen angeführt sind, sich aus den verbesserten Planunterlagen jedoch lediglich 4 Wohneinheiten ergeben haben.

Insofern ist die Antragstellerin dem zulässigen Verbesserungsauftrag in diesem Punkt nicht nachgekommen.

Das Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG gilt als baurechtliches Nebengesetz. Selbst wenn davon auszugehen ist, dass die Bekanntgabe der Baumasse nach § 2 Abs 5 TVAG durch die Bestimmung nach § 29 Abs 2 TBO 2018 nicht gedeckt ist, so ist dennoch festzustellen, dass die Angabe der Baumasse iSd § 61 Abs 3 TROG 2018 hier wesentlich ist. Die angegebene Baumasse stellt eine wichtige Kenngröße dar, um ein Bauvorhaben nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften beurteilen zu können. Dies ist auch dann der Fall, wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt und die Zulässigkeit des Bauvorhabens (Zubau), ohne Bebauungsplan beurteilt werden muss (§ 54 Abs 4, allenfalls § 116 Abs 3 TROG 2016)

Im Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 wurde ua ausdrücklich auf Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 Bezug genommen. Wie der hochbautechnische Amtssachverständige im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens darlegt, findet sich im § 61 Abs 3 eine Definition der Baumasse, weshalb es einem befugten Planverfasser im Sinne des § 31 Abs 5 TBO 2018 möglich sein muss, die Baumasse anzugeben. Dies ist trotz Verbesserungsauftrages nicht erfolgt.

Das Verwaltungsgericht hat im gegenständlichen Verfahren nicht zu beurteilen, ob Abweisungsgründe im Sinn des § 34 Abs 3 TBO 2018 vorliegen. Die Behörde hat das Bauansuchen zweifelsohne zurückgewiesen. Prozessgegenstand ist daher, ob die belangte Behörde befugt war, das hier in Rede stehende Bauansuchen zurückzuweisen.

Kommt ein Einschreiter dem Verbesserungsauftrag nicht innerhalb der tatsächlich gesetzten Fristzur Gänze nach, so ist die Behörde gemäß § 13 Abs 3 AVG befugt, das Anbringen mit verfahrensrechtlichem Bescheid zurückzuweisen (vgl Hengstschläger/Leeb, AVG Rz 30 zu
§ 13 (Stand 1.1.2014, rdb.at).

Wie oben aufgezeigt, wurde dem Verbesserungsauftrag vom 29.05.2017 zumindest in den Punkten 1., 2. und zum Teil 6. nicht entsprochen, weshalb die belangte Behörde schon aus diesen Gründen befugt war, das Bauansuchen zurückzuweisen.

Folglich war die Beschwerde abzuweisen.

VI. 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.

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 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.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Peinstingl

(Richter)

Schlagworte

Befugnis zur Zurückweisung; Zurückweisung des Bauansuchens; Verbesserungsauftrag nicht entsprochen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2018:LVwG.2018.32.0208.8

Zuletzt aktualisiert am

10.04.2018

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at