jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Lvwg Erkenntnis 2023/1/31 LVwG-2022/40/2325-11

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.01.2023

**Entscheidungsdatum**

31.01.2023

**Index**

40/01 Verwaltungsverfahren

**Norm**

AVG §42

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004zuletzt 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 erkennt durch seinen Richter Mag. Piccolroaz über die Beschwerden der 1. AA, Adresse 1, **** Z, und des 2. BB, Adresse 1, **** Z, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Z vom 19.08.2022, Zl ***, betreffend die Erteilung einer Baubewilligung nach der TBO 2022, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht:

1. Die Beschwerden werden als unzulässig zurückgewiesen.

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 Eingabe vom 22.03.2022 hat der Bauwerber CC bei der belangten Behörde um die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf Gst **1 KG Z unter Vorlage von Einreichplänen angesucht.

Mit Eingabe vom 26.07.2022 erhoben die nunmehrigen Beschwerdeführer Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben. Es werde keine Zustimmung weder zur Schneeablagerung noch zur Errichtung von

Versickerungsanlagen, Regenwasserreinigungsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen auf der Liegenschaft **2 und im Servitutsbereich **2 erteilt. Es sei keine fachliche Überprüfung des Versickerungsprojektes durch eine hiezu befugte Person erfolgt. Dem Einbau dieses Rigols sowohl auf dem Gst **2 als auch im 1,5 m breiten Servitutsstreifen werde keine Zustimmung erteilt. Die Darstellung der Zufahrtsstraße im Einreichplan sei zu einer Beurteilung nicht ausreichend. Eine Zustimmung zum Bau der Zufahrt und geplanten Entwässerung könne nicht erteilt werden. Die Zufahrt sei im Begegnungsfall zu schmal. Die Zufahrt sei für den vorgesehenen Verwendungszweck nicht geeignet. Es werde ein verkehrstechnisches Gutachten gefordert.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 28.07.2022 wurde diese Stellungnahme verlesen, weitere Einwendungen wurden von den Beschwerdeführern nicht erhoben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde dem Konsenswerber die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen erteilt.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Beschwerde bringen die Beschwerdeführer im Wesentlichen zusammengefasst vor, dass keine Zustimmung zur Schneeablagerung noch zur Errichtung von Versickerungsanlagen, Regenwasserreinigungsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen auf Gst **2 und im Servitutsbereich erteilt werde. Es werde ein verkehrstechnisches Gutachten gefordert. Es werde auf die Thematik der Grundstückszufahrt hingewiesen und hätte die belangte Behörde von Amts wegen entsprechende Ermittlungen durchführen müssen. Die Art der Erschließung sei für die vorgesehene Bebauung jedenfalls nicht geeignet. Das Versickerungsprojekt sei nicht durch eine befugte Person fachlich überprüft worden. Es werde festgehalten, dass generell dem Einbau von baulichen Bauteilen wie Rinnen, Randsteinen inklusive der statisch notwendigen Betonummantelungen auf Gst **2 keine Zustimmung erteilt werde. Der Vermessungsplan sei nicht vollständig, da der Bereich der Zufahrt nicht vermessen worden sei. Es sei somit nicht das gesamte Baugrundstück Gst **1 vermessen worden. Die Zufahrt sei im Begegnungsfall zu schmal. Die gewachsenen Geländeniveaus auf Gst **3 und **2 dürften nicht verändert werden. Einer Weiterleitung des Wassers auf Gst **3 werde nicht zugestimmt. Die Baustellenzufahrt sei zu schmal. Aufgrund der spärlich vorliegenden Planung der Zufahrt sei zu befürchten, dass das angrenzende Grundstück der Beschwerdeführer tangiert und erheblich beschädigt werde. Die Abstandsbestimmungen würden nicht eingehalten. Die Tiefgarage stelle ein Nebengebäude dar und sei nicht untergeordnet. Das Untergeschoss rage als Gesamtheit in die Mindestabstandsflächen hinein. Für die Erschließung der Wohneinheit im Top 5 im Obergeschoss sei ein Laubengang mit Zugangstüren geplant. Es handle sich dabei um keine untergeordneten Bauteile.

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde eine ergänzende Begutachtung durch den hochbautechnischen und raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen veranlasst.

Am 12.01.2023 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol statt, in welcher das Gutachten des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen verlesen und das hochbautechnische Gutachten durch den hochbautechnischen Amtssachverständigen noch eingehender erläutert wurde.

II. Sachverhalt:

Der Bauwerber CC hat bei der belangten Behörde mit Eingabe vom 22.03.2022 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf Gst **1 angesucht. Der Bauplatz sowie die Nachbargrundstücke sind als Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2022 gewidmet. Die Abstandsbestimmungen des § 6 werden zu den Beschwerdeführern hin eingehalten. Die Nutzflächendichte beträgt 0,41. Die Beschwerdeführer sind Mit- bzw Wohnungseigentümer des Gst **2 und **3, welches unmittelbar an den Bauplatz angrenzt.

Bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung am 28.07.2022 haben die Beschwerdeführer keine zulässigen Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

III. Beweiswürdigung:

Die maßgeblichen Feststellungen ergeben sich ausschließlich aus dem Akt der belangten Behörde.

Die Feststellung, dass die Beschwerdeführer keine zulässigen Einwendungen im Sinne des § 33 Abs 3 TBO 2022 erhoben haben, ergibt sich aus der schriftlichen Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 25.07.2022, eingelangt bei der belangten Behörde am 26.07.2022 und dem Verhandlungsprotokoll über die mündliche Verhandlung vom 28.07.2022.

IV. Rechtslage:

Es gilt folgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl Nr 51/1991 (WV) idF BGBl I Nr 58/2018:

„§ 41

(1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies an der Amtstafel der Gemeinde, durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung oder durch Verlautbarung im elektronischen Amtsblatt der Behörde kundzumachen.

(2) Die Verhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 eintretenden Folgen zu enthalten. Sie kann unter Hinweis auf die gemäß § 39 Abs. 4 eintretenden Folgen die Aufforderung an die Parteien enthalten, binnen einer angemessenen, vier Wochen möglichst nicht übersteigenden Frist alle ihnen bekannten Tatsachen und Beweismittel geltend zu machen. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben.

§ 42

(1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.

(1a) Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Behörde gilt als geeignet, wenn sich aus einer dauerhaften Kundmachung an der Amtstafel der Behörde ergibt, dass solche Kundmachungen im Internet erfolgen können und unter welcher Adresse sie erfolgen. Sonstige Formen der Kundmachung sind geeignet, wenn sie sicherstellen, dass ein Beteiligter von der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

(2) Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.

[....]“

Die maßgeblichen Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG, BGBl I Nr 33/2013 idF BGBl I Nr 109/2021, lauten:

„§ 17

Anzuwendendes Recht

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

Es gilt folgende maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl Nr 44/2022 idF LGBl Nr 62/2022:

§ 33

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

e) der Abstandsbestimmungen des § 6,

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

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

[....]“

V. Erwägungen:

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

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Gst **2 und auch des Gst **3, welche unmittelbar an den Bauplatz Gst **1 KG Z angrenzen. Die Beschwerdeführer sind damit Nachbarn im Sinne des § 33 Abs 3 und 4 TBO 2022 und somit berechtigt, die Nichteinhaltung der in § 33 Abs 3 TBO 2022 taxativ aufgezählten subjektiven Rechte geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

In Bezug auf die Prüfung der Zulässigkeit und des zulässigen Umfangs der gegenständlichen Beschwerde war vorab zu prüfen, in welchem Umfang die Beschwerdeführer ihre Parteistellung im Rahmen des gegenständlichen Bauverfahrens aufrechterhalten haben. Dazu muss auf die von ihnen im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens erhobenen rechtzeitigen Einwendungen abgestellt werden.

§ 42 AVG selbst trifft keine Aussage zum Begriff Einwendung, sondern setzt ihn voraus (Hauer/Leukauf 6 AVG § 42 Anm 4). Nach herrschender Lehre und Judikatur ist unter einer „Einwendung“ die Behauptung zu verstehen, durch die Genehmigung des verfahrensgegenständlichen Projekts in seinen subjektiv öffentlichen Rechten verletzt zu sein (VwGH 02.07.1998, 98/07/0042; 18.09.2002, 2001/07/0149; 27.11.2003, 2002/06/0084; Hengstschläger 2 Rz 329; Pallitsch, Präklusion 14f; Thienel 3 155; Wiederin, Neuregelung 32). Nur eine Einwendung in diesem Sinne (VwGH 18.11.2002, 2001/05/0341), also eine zulässige Einwendung, sichert gemäß§ 42 Abs 1 AVG die Parteistellung im

weiteren Verfahren (siehe AB 1998, 30, wo es heißt: „Selbstverständlich kommt es auch dann zur Präklusion der Parteistellung, wenn lediglich unzulässige Einwendungen erhoben werden"; idS auch VwGH 15.07.2003, 2001/05/0032; ferner Hengstschläger 2 Rz 329; ders, ÖJZ 2000, 792f; Pallitsch, Präklusion 49f).

Nach der Fassung des § 42 Abs 1 AVG („soweit") bleibt die Parteistellung nur im Umfang der rechtzeitig erhobenen Einwendungen erhalten (VwGH 07.12.2011, 2010/06/0257).

Das konkrete subjektiv-öffentliche Recht, dessen Verletzung behauptet wird, dh welcher Art dieses Recht ist, muss aus der Einwendung jedenfalls erkennbar sein (VwGH 11. 12.1990, 87/05/0011; 19. 12.1996, 93/06/0255; 18. 10.2001, 2001/07/0074). Es muss zumindest ersichtlich sein, aus welchen Gründen sich die Partei gegen das Vorhaben wendet, also welche Rechtsverletzung von ihr vorgebracht wird (vgl VwGH 21. 12.2010, 2009/05/0089; 19. 5.2015, 2013/05/0190). Die erforderliche Spezialisierung einer Einwendung hat aber lediglich in Bezug auf das subjektive Recht zu erfolgen (vgl VwGH 1. 11.2006, 2005/05/0327). Soweit diesbezügliche Erklärungen – insb wenn sie von nicht rechtskundig vertretenen Parteien stammen – der Auslegung bedürfen, sind sie nicht nur ihrem Wortlaut nach, sondern auch nach ihrem Sinn zu beurteilen (vgl VwGH 18. 5.2016, Ra 2016/04/0043; 27. 2.2019, Ra 2018/05/0043). Es kommt dabei letztlich auf die Umstände des Einzelfalles an. Einwendungen müssen zwar konkret gehalten sein, jedoch muss die Partei nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich ihre Einwendung stützt. Es muss aus dem Vorbringen nur die behauptete Rechtsverletzung erkennbar sein (VwGH 17. 4.2012, 2009/05/0054; 27. 2.2013, 2010/05/0203; 13. 12.2016, Ra 2016/05/0107).

Mit dem Vorbringen, dass keine Zustimmung zur Inanspruchnahme des Gst **2 erteilt wird, wird kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 33 Abs 3 TBO 2022 geltend gemacht. Es trifft grundsätzlich zu, dass projektsgemäß auf dem Gst **2 Anlagen zur Ableitung von Oberflächenwässern geplant sind. Bei diesen baulichen Anlagen handelt es sich jedoch nicht um einen Neu- oder Zubau, wofür eine Zustimmungserklärung des Grundeigentümers gemäß § 29 Abs 2 lit a TBO 2022 erforderlich wäre. Die Frage der Inanspruchnahme des Gst **2 der Beschwerdeführer durch die geplante Bauführung ist daher ausschließlich eine Frage des Zivilrechtes und kommt weder der belangten Behörde noch dem Landesverwaltungsgericht in diesem Punkt eine Entscheidungskompetenz zu. Ob die Entwässerungsanlagen in der geplanten Form realisiert werden können, ist daher ausschließlich von den Zivilgerichten zu klären.

Die Frage der Eignung der vorgesehenen Zufahrt für den vorgesehenen Verwendungszweck ist nicht vom Mitspracherecht der Nachbarn im Sinne des § 33 Abs 3 TBO 2022 umfasst (vgl dazu zB VwGH 24.10.2017, Ro 2014/06/0067 uva).

Auch das gesamte übrige Vorbringen in Bezug auf die Ver- und Entsorgung, Wasserleitung etc, die Veränderung des Geländeniveaus auf Gst **2 und **3, die Ablagerung von Aushubmaterial, Baustellenkonzept, Schutz bzw Absicherung des Nachbargrundstückes, Beweissicherung betreffend Bäume und bepflanzte Böschung, Behinderung im Bereich der Zufahrt und die Nichterteilung der Zustimmung zur vorübergehenden Benützung von Nachbargrundstücken stellen ebenfalls keine zulässigen Einwendungen im Sinne des § 33 Abs 3 TBO 2022 dar.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die Beschwerdeführer im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens keine zulässigen Einwendungen im vorhin aufgezeigten Sinne erhoben haben, weshalb von einem Verlust der Parteistellung auszugehen ist. Die erhobenen Beschwerden waren demnach als unzulässig zurückzuweisen.

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 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. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, 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

Mag. Piccolroaz

(Richter)

**Schlagworte**

Präklusion
Nachbar

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2023:LVwG.2022.40.2325.11

**Zuletzt aktualisiert am**

23.02.2023

**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