

TE Lvwg Erkenntnis 2026/4/8 LVwG-2023/48/1925-23

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.04.2026

Entscheidungsdatum

08.04.2026

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz

Norm

B-VG Art139

1. B-VG Art. 139 heute
2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Text

6020 Innsbruck / Michael-Gaismair-Straße 1

E-Mail: post@lvwg-tirol.gv.at / www.lvwg-tirol.gv.at

Tel: +43 512 9017 0

Datenschutzinformationen: www.lvwg-tirol.gv.at/datenschutz

Geschäftszeichen:

LVwG-2023/48/1925-23

Ort, Datum:

Innsbruck, 08.04.2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Drin Gudrun Müller, LL.M. über die Beschwerde der Frau AA und des Herrn BB, beide vertreten durch CC, Adresse 1, **** Z, gegen den Bescheid der Stadt Z vom 17.05.2023, ZI ***, betreffend das Bauansuchen nach der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022) der Firma DD, vertreten durch RA EE, Adresse 2, **** Z, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15.02.2024 und Behebung des Bebauungsplan „***Y“ als gesetzwidrig durch den Verfassungsgerichtshof mit Urteil vom 03.03.2026 zu GZ ***,

zu Recht:

1.

Der Beschwerde wird stattgegeben und der bekämpfte Bescheid vom 17.05.2023 dahingehend abgeändert, dass der Antrag vom 25.08.2022, eingelangt am 02.09.2022, der Bauwerberin DD, für die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage und einer Tiefgarage auf Gst **1, KG Y mit der Adresse 3, abgewiesen wird.

2.

Eine ordentliche Revision an den VwGH ist nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Eine ordentliche Revision an den VwGH ist nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I.römisch eins.

Verfahrensgang:

Mit dem bekämpften Bescheid wurde das Bauansuchen der Bauwerberin vom 25.08.2022 betreffend die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage mit 19 Wohnungen und einer Tiefgarage mit insgesamt sechs Geschossen auf dem Grundstück Adresse 3 mit der Gst **1, KG Y in **** Z, die baurechtliche Genehmigung erteilt. Grundlage der damals nach gültige Bebauungsplan ***.

Dagegen brachten die Nachbarn als Miteigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf den im Norden direkt an den Bauplatz angrenzenden Gst **2, EZ ***1, KG Y mit der Adresse 4 und Adresse 5 Beschwerde durch ihren ausgewiesenen Rechtsvertreter ein und monierten als Beschwerdegrund vor allem die Rechtswidrigkeit des angewendeten Bebauungsplanes ***, der insbesondere auch gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoße und sachlich nicht gerechtfertigt sei. Ohne sachlichen Grund sei nur für die Bauliegenschaft dieser Bebauungsplan erlassen werden. Es werde sohin beantragt, den Bebauungsplan anzufechten und in weiterer Folge den angefochtenen Bescheid wegen fehlendem, verfassungswidrig sowie gesetzwidrig aufzuhebendem Bebauungsplan aufzuheben. Ohne diesen Bebauungsplan würden die Abstandbestimmungen des § 6 TBO nicht eingehalten und sei eine Genehmigung des gegenständlichen Ansuchens unzulässig. Dagegen brachten die Nachbarn als Miteigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf den im Norden direkt an den Bauplatz angrenzenden Gst **2, EZ ***1, KG Y mit der Adresse 4 und Adresse 5 Beschwerde durch ihren ausgewiesenen Rechtsvertreter ein und monierten als Beschwerdegrund vor allem die Rechtswidrigkeit des angewendeten Bebauungsplanes ***, der insbesondere auch gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoße und sachlich nicht gerechtfertigt sei. Ohne sachlichen Grund sei nur für die Bauliegenschaft dieser Bebauungsplan erlassen werden. Es werde sohin beantragt, den Bebauungsplan anzufechten und in weiterer Folge den angefochtenen Bescheid wegen fehlendem, verfassungswidrig sowie gesetzwidrig aufzuhebendem Bebauungsplan aufzuheben. Ohne diesen Bebauungsplan würden die Abstandbestimmungen des Paragraph 6, TBO nicht eingehalten und sei eine Genehmigung des gegenständlichen Ansuchens unzulässig.

Die Bauwerberin nahm zur Beschwerde Stellung und führte aus, dass eine modifizierte Neuauflage des Bebauungsplanes im Gange sei. Daraufhin wurde zunächst die Überarbeitung des Bebauungsplanes *** abgewartet, wie dies bereits von der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnung im Rahmen des Verordnungsprüfungsverfahrens (als Änderung des früheren Bebauungsplans ***) eingefordert wurde. In der hochbautechnischen Begutachtung führte der Amtssachverständige mit Schreiben vom 04.12.2023 aus, dass die hochbautechnische Beurteilung wesentlich von der Gültigkeit des Bebauungsplans abhängt, da andernfalls insbesondere die Abstandsbestimmungen, deren Nichteinhaltung die Nachbarn eingewendet haben, andernfalls nach der TBO 2022 vorzunehmen wären.

Nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15.02.2024 wurde von der belangten Behörde

mitgeteilt, dass der Entwurf des Bebauungsplans *** für die gegenständliche Bauliegenschaft mit Bekanntmachung am 26.01.2024 aufgelegt wurde. Der Amtssachverständige für Raumordnung führte im Rahmen der Verhandlung aus, dass Nachbesserungen des Bebauungsplanes besprochen worden sind und die entsprechenden Probleme mit der Baugrenzlinie im östlichen Bereich im Bebauungsplan *** abgeändert werden soll, indem sie nunmehr auch gestaffelt ausgeführt werden soll.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 04.06.2024 wurde schließlich mitgeteilt, dass der Bebauungsplan *** zur Adresse 3, Adresse 6 und Adresse 7 als Änderung des Bebauungsplans ***, der dem Bewilligungsbescheid zugrunde lag, erlassen wurde und im Schreiben der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, vom 19.08.2024 wurde mitgeteilt, dass die Verordnungsprüfung des Bebauungsplans erfolgt ist. Daraufhin wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol mit Schreiben vom 18.10.2024 der Antrag gemäß § 139 Abs 1 Z 1 B-VG an den Verfassungsgerichtshof gestellt, den Bebauungsplan ***, Adresse 3, Adresse 6 und Adresse 7 (als Änderung des Bebauungsplans ***) zu überprüfen und als gesetzwidrig aufzuheben. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 04.06.2024 wurde schließlich mitgeteilt, dass der Bebauungsplan *** zur Adresse 3, Adresse 6 und Adresse 7 als Änderung des Bebauungsplans ***, der dem Bewilligungsbescheid zugrunde lag, erlassen wurde und im Schreiben der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, vom 19.08.2024 wurde mitgeteilt, dass die Verordnungsprüfung des Bebauungsplans erfolgt ist. Daraufhin wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol mit Schreiben vom 18.10.2024 der Antrag gemäß Paragraph 139, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG an den Verfassungsgerichtshof gestellt, den Bebauungsplan ***, Adresse 3, Adresse 6 und Adresse 7 (als Änderung des Bebauungsplans ***) zu überprüfen und als gesetzwidrig aufzuheben.

Nach Prüfung des Bebauungsplans erging das Urteil des Verwaltungsgerichtshofes vom 03.03.2026, ***, mit folgendem Spruch:

„I. Der Bebauungsplan "****Y", beschlossen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Z am 30. April 2024 für den Planungsbereich Adresse 3, Adresse 6 und Adresse 7, kundgemacht an der Amtstafel vom 3. Mai 2024 bis zum 17. Mai 2024, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

II. Die Tiroler Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt verpflichtet.“römisch zwei. Die Tiroler Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt verpflichtet.“

Mit Landesgesetzblatt für Tirol LGBI Nr 25/2026 vom 02.04.2026 wurde die Aufhebung der Verordnung kundgemacht. Mit Landesgesetzblatt für Tirol Landesgesetzblatt Nr 25 aus 2026, vom 02.04.2026 wurde die Aufhebung der Verordnung kundgemacht.

Aufgrund des Wegfalls der Festlegungen im Bebauungsplan ***Y kann sohin ohne dieses Bauvorhaben nach den Bestimmungen der TBO 2022 nicht umgesetzt werden.

II.römisch zwei.

Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich unzweifelhaft aus dem Akt und lagen keine widersprüchlichen Belege vor. Die Aufhebung des Bebauungsplans sowie die Kundmachung ergibt sich aus den zitierten Dokumenten.

Die Gültigkeit und Bestimmungen des gegenständlichen Bebauungsplans, ***, zuletzt ***Y, ist wesentlich für die Genehmigung des Bauansuchens, da andernfalls insbesondere die Abstandbestimmungen nach der TBO 2022 zu überprüfen wären und wie von den Beschwerdeführern moniert wurde. Dies ergibt sich auch aus den beiden hochbautechnischen und raumordnungsfachlichen Amtssachverständigenausführungen im Rahmen des Verfahrens.

III.römisch drei.

Erwägungen:

Aufgrund der Aufhebung des gegenständlichen Bebauungsplans ***Y, der für die Bewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens erlassen wurde und dahingehend den früher erlassenen Bebauungsplan *** Y ergänzt und ersetzt hat, um das Bauvorhaben umsetzen zu können, war sohin das Bauansuchen abzuweisen.

IV.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. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Belehrung und Hinweise

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.

Beschwerden und Revisionen sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 340,00 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

Dr.in Müller, LL.M.

(Richterin)

21. April 2026

Dr.in Müller, LL.M.

Schlagworte

Anfechtung Bebauungsplan

Behebung durch VfGH

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2026:LVwG.2023.48.1925.23

Zuletzt aktualisiert am

21.04.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at