

TE Lvwg Erkenntnis 2018/1/2 LVwG-2017/22/0122-29

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.01.2018

Entscheidungsdatum

02.01.2018

Index

L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

BauO Tir 2011 §27 Abs1
BauO Tir 2011 §26 Abs3
VwGVG 2014 §8
AVG §73

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Franz Triendl über die Säumnisbeschwerde des AA, Adresse 1, Y, v.d. BB Rechtsanwälte, Adresse 2, X, wegen eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf der Bp. **1 KG Z nach Durchführung einer öffentlichen, mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. a) Der Säumnisbeschwerde wird Folge gegeben und die Baubewilligung für die Errichtung des beantragten Wirtschaftsgebäudes auf der Bp. **1 KG Z gemäß §§ 27 Abs 1, 5, 7 TBO 2011 nach Maßgabe der einen integrierten Bestandteil dieser Bewilligung darstellenden Projektunterlagen und Pläne (Bauansuchen inkl. Baubeschreibung samt Flächenermittlung und Düngerlagerberechnung vom 4.4.2017, Einlaufstempel Gemeinde Z vom 26.4.2017; Einreichpläne M 1:100 vom 4.4.2017, „Erdgeschoß“, „Untergeschoß, Schnitt A-A und B-B, „Südwestansicht, Nordostansicht“, „Südostansicht, Nordwestansicht“, „Kubatur“ 1:200“, Lageplan gemäß § 24 TBO 2011, Vermessung EE GmbH vom 21.3.2017, GZl. **** allesamt mit dem Einlaufstempel des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.4.2017) sowie unter folgenden Auflagen erteilt:

1. Hochbautechnische Auflagen:

a) Die statisch konstruktiven Teile sind so zu planen und herzustellen, dass sie eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweist, um die Einwirkungen (Eigen-, Wind- und Schneelasten), denen das Bauwerk ausgesetzt ist, aufnehmen und in den Boden ableiten zu können. Dementsprechend hat eine

entsprechende statische Berechnung von Seiten eines Zivilingenieurs für das Bauwesen oder eines konzessionierten Baumeisters zu erfolgen.

b) Auf den Dachkonstruktionen sind Vorkehrungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen verhindern.

2. Brandschutztechnische Auflagen:

a) Brandabschnittsbildende Wände und Decken sowie deren tragende Bauteile sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 auszuführen. Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden bzw. Decken sind mit Feuerschutzabschlüssen z.B.: EI2 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 auszustatten.

Die Ausführung hat gemäß dem Punkt 3.1 der OIB Richtlinie 2 zu erfolgen.

b) Für Dächer sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 4 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 einzuhalten.

c) Für die in der Planung bereits berücksichtigten Feuerschutzabschlüsse ist deren Eignung durch die Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachzuweisen.

d) Die Feuerschutzabschlüsse müssen außerdem über ein Übereinstimmungszeugnis einer ermächtigten oder zugelassenen Stelle zur Berechtigung der ÜA -Kennzeichnung des Feuerschutzabschlusses verfügen.

e) Bei Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe) sicher zu stellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

f) Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305 auszustatten. Davon ausgenommen sind Bauwerke, bei denen sich auf Grund einer Risikoanalyse gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305-2 ergibt, dass ein Blitzschutz nicht erforderlich ist.

g) Die Anzahl und die Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten sind nach der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz –TRVB 124 F, Erste und erweiterte Löschhilfe- in Absprache mit dem Bezirksfeuerwehrinspektor festzulegen.

Die Belegschaft ist noch vor Betriebsaufnahme und dann mindestens 1x jährlich im Umgang mit den vorhandenen Löschgeräten schulen zu lassen.

h) Bei der Aufstellung von Heubelüftungsanlagen sind die vom Hersteller vorgeschriebenen Sicherheitsabstände/Aufstellungshinweise und die Betriebshinweise einzuhalten.

Bei der Aufstellung von Heubelüftungsanlagen mit Heizeinrichtungen (Warmluftgebläse) sind die vom Hersteller vorgeschriebenen Aufstellungs- / Betriebshinweise einzuhalten. Für die Lagerung von Brennstoffen wird auf das Tiroler Gas-, Heizungs-, und Klimaanlagegesetz 2013 - TGHKG 2013 - und die Tiroler Gas-, Heizungs-, und Klimaanlageverordnung 2014 - TGHKV 2014 - hingewiesen.

Hinweise aus hochbautechnischer Sicht:

1. Die Bauarbeiten sind entsprechend den genehmigten Einreichplänen sach- und fachgemäß von einem befugten Unternehmen auszuführen. Für die Ausführung dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, deren Verwendbarkeit im Sinne des Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetzes 2001, LGBI 95/2001, gegeben ist.

2. Jede unbefugte Abweichung von den genehmigten Planunterlagen oder Änderung der Zweckwidmung sowie jede Änderung der Außenmaße des genehmigten Bauvorhabens ist unzulässig und bedarf einer separaten Baugenehmigung.

3. Mit den Bauarbeiten ist innerhalb von zwei Jahren - nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides - zu beginnen, andernfalls erlischt die Baubewilligung und es ist neuerlich um die Erteilung einer Baugenehmigung anzusuchen.

4. Das Bauvorhaben ist innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn fertig zu stellen. Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

10. Der Bauherr hat lt. § 31 Abs. 2 TBO, nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

11. Der Bauherr hat lt. § 31 Abs. 3 TBO, der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

12. Die Benützung von Verkehrsflächen für Anlagen aller Art auf, über oder unter der Straße, bedarf einer gesonderten Bewilligung des Straßen Erhalters. Desgleichen darf der Verkehr durch die Bauarbeiten nicht behindert werden. Verunreinigungen der Straße sind auf Kosten des Bauwerbers sofort zu beheben.

15. Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung vorangeführter Maßnahmen ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Verursachers neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.

b) Gemäß § 32 Abs 1 TBO 2011 wird Ihnen die Bestellung eines Bauverantwortlichen für das gesamte Bauvorhaben aufgetragen. Auf die Bestimmungen des § 32 Abs 2 bis 5 TBO 2011 wird ausdrücklich hingewiesen.

2. Die Einwendungen der Nachbarn CC und Mag. DD wegen fehlender Wasserversorgung und fehlender Zufahrt zum Baugrundstück werden als unzulässig zurückgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit Eingabe vom 4.4.2016 (Einlaufstempel der Gemeinde Z 26.4.2016) hat Herr AA um die Baubewilligung für den Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf der Bp. **1 KG Z angesucht (zu diesem Zeitpunkt war eine Bauplatzbildung noch nicht erfolgt, diese wurde jedoch in der Zwischenzeit entsprechend der Planurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen „Vermessung EE GmbH“ DI FF, W vom 21.3.2017, Geschäftszahl ****, Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol vom 13.4.2017, durchgeführt - siehe die Mitteilung des Rechtsvertreters des Bauwerbers vom 11.4.2017 samt Grundbuchsatzzug).

Zu diesem Bauvorhaben lagen Einreichpläne der „GG Bau GmbH“ vom 4.4.2016 als Bestandteil des Bauansuchens vom 4.4.2016 mit Einlaufstempel 26.4.2016 vor. Die Bestandsituation wurde mit Bestandsplänen und Berechnungen, die den Einlaufstempel 12.9.2016 tragen, dargestellt (im Detail siehe die Übersicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol über die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen im Aktenvermerk vom 3.3.2017).

Dieses Bauansuchen blieb völlig unbearbeitet. Im vorgelegten „Aktenkonvolut“ (siehe dazu ua. das Schreiben des Landesverwaltungsgericht Tirol an die belangte Behörde vom 3.3.2017) findet sich dazu kein einziger zweckdienlicher Verfahrensschritt. Mit Eingabe vom 23.12.2016 (Einlaufstempel der Gemeinde Z vom 27.12.2016) stellte AA die folgende Säumnisbeschwerde:

„1)

Der Beschwerdeführer hat mit 26.04.2016 ein Baugesuch inkl. Baubeschreibung sowie aller dafür notwendigen Unterlagen und Einreichplänen betreffend den Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf Gst.**1, KG Z, nachweislich bei der belangten Behörde eingereicht.

Erst nach mehrmaligen Urgezen des Beschwerdeführers beim Bürgermeister der Gemeinde Z wurde ihm mit Schreiben vom 23.08.2016 aufgetragen, weitere Unterlagen vorzulegen.

Trotz des Umstandes, dass die Vorlage der aufgetragenen Unterlagen aus rechtlicher Sicht nicht notwendig gewesen wäre, hatte sich der Beschwerdeführer der Aufforderung unterworfen und mit 12.09.2016 die geforderten weiteren Unterlagen wiederum nachweislich vorgelegt. Trotz Vorlage der weiteren geforderten Unterlagen hat die belangte Behörde bis zum heutigen Tag keine Bauverhandlung anberaumt oder bescheidmäßig über den Antrag entschieden. Eine Geschäftszahl in dieser Bausache ist dem Beschwerdeführer bis zum heutigen Zeitpunkt trotz Nachfrage nicht genannt worden. Ob ein entsprechender Bauakt überhaupt angelegt wurde, ist ebenso nicht bekannt.

Beweis: Antrag auf Baubewilligung 04.04.2016 (Beil./ 1);

Schreiben der belangten Behörde vom 23.08.2016

(Beil. /2);

Vorliegender Bauakt der Gemeinde Z;

Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abt. Agrarwirtschaft, vom 17.05.2016 (Beil./3)

PV.

2)

Gemäß § 27 Abs. 1 TBO hat die Behörde über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen. Seit Einlangen des Bauansuchens sind beinahe acht Monate (!) vergangen. Selbst gerechnet ab der Nachreichung der Unterlagen durch den Beschwerdeführer sind mehr als drei Monate vergangen. Die belangte Behörde verstößt daher in gravierender Weise gegen ihre Entscheidungspflicht (Art. 130 Abs. 1 Z 3 B-VG).

Weiters sei darauf hingewiesen, dass der Bürgermeister der Gemeinde Z dem Beschwerdeführer sowohl am 25.07.2016 sowie am 28.07.2016 rechtsgrundlos die Akteneinsicht in den Bauakt verweigert hat. Am 28.07.2016 hat der Bürgermeister dem Beschwerdeführer unter anderem mitgeteilt, dass er den Beschwerdeführer „nicht leiden“ könne und vor ihm „keine Achtung“ habe. Dies mit der Begründung, dass er sich in keiner der Gemeinderatssitzungen zurückhalten könne.

Der Bürgermeister der Gemeinde Z ist offenbar in dieser Sache nicht gewillt, dem Beschwerdeführer ein ordentliches Verfahren zu gewähren bzw. die Genehmigung zum Bau eines neuen Wirtschaftsgebäudes zu erteilen. Nach Ansicht des Beschwerdeführers könnte dies darin begründet sein, dass er als politischer Mitbewerber für eine anders ausgerichtete politische „Liste“ ein Gemeinderatsmandat inne hat.

Beweis: wie vor;

PV.

Da dem Beschwerdeführer die Untätigkeit der belangten Behörde sein Recht auf Entscheidung über den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung verletzt, wird binnen der vorgegebenen Frist Beschwerde erhoben und gestellt die

ANTRÄGE:

Das Landesverwaltungsgericht Tirol möge

1.

über den Antrag vom 04.04.2016 gemäß § 27 Abs. 1 TBO auf Erteilung der Baubewilligung entscheiden und die Baubewilligung erteilen;

sowie

2.

eine mündliche Verhandlung durchführen.“

Das weitere Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol wird wie folgt skizziert:

- Aktenvorlage durch die belangte Behörde per 17.1.2017,
- Nachreichung von Unterlagen durch die belangte Behörde am 16.2.2017,
- Schreiben vom 3.3.2017 an die belangte Behörde, dass Grenzänderungsansuchen, welches im Aktenkonvolut einliegt, offenkundig unerledigt geblieben ist – Übermittlung dieses Ansuchens an belangte Behörde,
- 10.3.2017: Gutachtensauftrag an den raumordnungsfachlichen Sachverständigen,
- 16.3.2017: Mitteilung des Rechtsvertreters des Antragstellers, dass mittlerweile von belangten Behörde eine Negativbestätigung zur geplanten Bauplatzbildung ausgestellt wurde,
- 21.3.2017: Raumordnungsfachliches Gutachten DI II – Bauvorhaben ist nach seiner fachlichen Sicht im Freiland zulässig,
- 28.3.2017: Gutachtensauftrag an den hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. JJ,
- 10.4.2017: Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. JJ,
- 11.4.2017: Bekanntgabe der Bauplatzbildung,
- 13.4.2017: Vorlage endgültiger Einreichpläne,
- 1.6.2017: Brandschutztechnischen Gutachten Ing. KK, Landesstelle für Brandverhütung,
- 1.6.2017: Ausschreibung der mündlichen Verhandlung,
- 26.6.2017: mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol,
- 3.7.2017: Mitteilung an den Antragsteller zu offenen Punkte (Zufahrt, Wasserversorgung),
- Replik des Antragstellers vom 13.7.2017,
- Anfrage an die Wasserrechtsbehörde vom 24.7.2017,
- 2.10.2017: Antwort der Wasserrechtsbehörde,
- 19.10.2017: Neuerliche Anfrage an die Wasserrechtsbehörde im Hinblick auf die Eingabe des Antragstellers vom 25.9.2017,
- 7.12.2017: Antwort der Wasserrechtsbehörde – Wasserversorgung ist gewährleistet,
- 6.1.2018: Ausschreibung einer neuerlichen mündlichen Verhandlung,
- 21.12.2017: mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol.

II. Beschreibung des Bauvorhabens:

Aufgrund der eingereichten Baubeschreibung samt Planunterlagen (im Detail siehe die gutachterliche Stellungnahme Ing. JJ vom 10.4.2017, Seite 2) ergibt sich folgende zusammenfassende Baubeschreibung:

„Der Bauwerber Herr AA, wohnhaft in Z, Adresse 1, beabsichtigt auf seiner Bauparzelle .**1, KG Z, im südwestlichen Anschluss an das auf dieser Parzelle bereits befindlichen Wohnhauses, den Neubau eines Wirtschaftsgebäudes, nach den Plänen der GG Bau GmbH, Z. Dieses beinhaltet 10 Kuhstandplätze samt Nachzucht (insgesamt sohin 23 Stück) sowie Heulageraum, Düngerlager und diverse Nebenräumlichkeiten. Es handelt sich hier um ein zu rein landwirtschaftlichen Zwecken dienendes Gebäude und beinhaltet laut der vorliegenden Planung keine Räumlichkeiten zu Wohnzwecken.

Die neu gebildete Bauparzelle .**1 mit einer Fläche von 3010 m², liegt laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde Z, zur Gänze im Freiland, wobei eine Gefährdung des Grundstückes durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben, oder dergleichen nicht gegeben ist. Ein Bebauungsplan mit Bebauungsregeln für die gegenständliche Bauparzelle liegt nicht vor.

Der geplante Neubau, weist zudem auf der Bauparzelle bereits bestehendem Wohnhaus einen Abstand bezogen auf die Außenwände zwischen ca. 13,50 m und 9,50 m auf und gliedert sich in eine Kellergeschoß- und eine Erdgeschoßebene.

Im Untergeschoß befindet sich eine Jauchengrube mit einer Fläche von 86,90 m², zwei Räume die zur Mistlagerung dienen mit einer Fläche von 93,22 m² und 104,41 m² und zwei Lagerräume mit einer Fläche von 118,72 m² und 140,50 m². Die Gesamtabmessung des Untergeschosses beträgt 21,60 m x 30,65 m.

Die Lagerräume und die Mistlager sind nach Südwesten offen um eine Zufahrt auch für landwirtschaftliche Geräte zu ermöglichen.

Das Erdgeschoß gliedert sich in den Stallbereich mit Kuhstandplätzen und den Abgrenzungen zur Nachzucht mit einer Fläche von 217,94 m² welcher südöstlich liegt, und den Bereich zur Heulagerung samt Belüftungstechnik mit 308,87 m² und zur Unterbringung einer Melkkammer mit einer Fläche von 11,77 m² im Nordwesten. Im Übergangsbereich zwischen Stallbereich und Melkkammer wird eine Schleuse mit 3,74 m² ausgebildet. Der Stallbereich hat die Abmessungen 16,65 m x 14,55 m und der Futtermittelagerbereich inkl. Melkkammer 24,80 m x 15,80 m.

Eine Verbindung zwischen Erdgeschoß und Untergeschoß wird über eine interne Treppenanlage (zweiläufig mit Zwischenpodest) hergestellt, welche vom Futtermittelager im EG zu den Lagerräumen im UG, geführt wird. Diese Treppenanlage wird in Stahlbetonbauweise erstellt.

Die statisch konstruktiven Elemente (Wände, Säulen, Decken, Fundamente, Frostschränken, etc.) des Gebäudes werden in Stahlbeton (Stallbereich und Melkkammer im Erdgeschoß als Hohlblechenwände mit Dämmung) erstellt, wobei die in Erscheinung tretenden Teile der Fassaden mit weißem Putz, einer Holzverschalung oder mit einer grauen Betonoberfläche zur optisch besseren Gestaltung bzw. Gliederung des Objektes ausgestattet werden.

Weiters ist anzuführen, dass der Stallbereich gegenüber dem Futtermittelagerbereich mit einer geringeren Höhe ausgeführt wird und der Dachstuhl in einem Winkel von 90° zum Futtermittelagerbereich gedreht wird, wodurch sich eine weitere optische Gliederung des Gebäudes ergibt.

Die vorgesehenen Satteldachkonstruktionen weisen eine Neigung von 15° auf und werden in Stahl- Holz-Bauweise mit einer Dacheindeckung aus gedämmten Trapezblechen erstellt. Für die ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung des Stalles und der Melkkammer werden an der Südwest-, Nordost- und Südostseite eine ausreichende Anzahl von Fensterflächen in Holzbauweise mit Isolierverglasung bzw. Verglasungsflächen in Tür- und Torelementen vorgesehen. Darüber hinaus erfolgt eine entsprechende Lüftung bzw. Abluftführung über Lüftungsflächen im Giebelbereich. Für die Heutrocknung bzw. Belüftung wird eine eigene Belüftungstechnik vorgesehen.

Die Ableitung der im Gebäude anfallenden Schmutzwässer erfolgt über den Gemeindekanal (ABA). Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an die Kommunale Wasserversorgung der Gemeinde Z. Die anfallenden Dachwässer bzw. Oberflächenwässer werden am Bauplatz zur Versickerung gebracht. Die elektrische Stromversorgung erfolgt über das Anschlussnetz der TIWAG.

Durch das vorgesehene Bauvorhaben ergeben sich keine zusätzlichen Stellplätze gemäß § 8 Tiroler Bauordnung, da das Objekt ausschließlich zu landwirtschaftlichen Zwecken (Kuhhaltung und Aufzucht sowie diesbezügliche Lagerung von Futtermitteln) dient.

Als Höhenbezugspunkt gilt laut Vermessungsplan gemäß § 24 Tiroler Bauordnung, welcher von Herrn Dipl.-Ing. FF verfasst wurde, das fertige Fußbodenniveau der Garage des Wohnhauses mit einer absoluten Höhe von 987,32 m. Als relevanter Bezugspunkt mit ± 0,00, im neu geplanten Wirtschaftsgebäude, gilt das Bodenniveau des Trockenganges im Stall mit 986,20 m. Der Firstpunkt des Stallbereiches liegt bei +5,357 m die zugehörige Traufe bei +3,408 m. Der Firstpunkt des Futtermittelagerbereiches liegt bei +8,208 m die zugehörige Traufe bei +6,091 m.

In Bezug auf die geforderten Abstände gegenüber den angrenzenden Grundstücken ergibt sich aufgrund der Widmung der gegenständlichen Bauparzelle .**1 als Freiland, gemäß den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2011, ein geforderter Abstand des 0,4fachen des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter. Unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen ergibt sich somit:

Gegenüber dem Grundstück 256:

Südwestliche Ecke:

Gelände = 982,18 m

Traufe = 989,61 m (986,20 m + 3,408 m)

Wandhöhe = 989,61 m – 982,18 m = 7,43 m

Erforderlicher Abstand = 7,43 m x 0,4 = 2,97 m gefordert somit 3,00 m

Gegeben = 5,00 m somit 2,00 m Reserve

Firstbereich:

Gelände = 984,06 m

Traufe = 991,56 m (986,20 m + 5,357 m)

Wandhöhe = 991,56 m – 984,06 m = 7,497 m

Erforderlicher Abstand = 7,497 m x 0,4 = 3,00 m

Gegeben = 5,00 m somit 2,00 m Reserve

Südöstliche Ecke:

Gelände = 985,73 m

Traufe = 989,61 m (986,20 m + 3,408 m)

Wandhöhe = 989,61 m – 985,73 m = 3,88 m

Erforderlicher Abstand = 3,88 m x 0,4 = 1,55 m gefordert somit 3,00 m

Gegeben = 7,77 m somit 4,77 m Reserve

Gegenüber dem Grundstück 255:

Südwestliche Ecke Stall:

Gelände = 982,18 m

Traufe = 989,61 m (986,20 m + 3,408 m)

Wandhöhe = 989,61 m – 982,18 m = 7,43 m

Erforderlicher Abstand = 7,43 m x 0,4 = 2,97 m gefordert somit 3,00 m

Gegeben = 10,11 m somit 7,11 m Reserve

Südwestliche Ecke Futtermittellager:

Gelände = 980,93 m

Traufe = 992,29 m (986,20 m + 6,091 m)

Wandhöhe = 992,29 m – 980,93 m = 11,36 m

Erforderlicher Abstand = 11,36 m x 0,4 = 4,54 m

Gegeben = 9,30 m somit 4,76 m Reserve

Gegenüber dem Grundstück 277:

nordwestliche Ecke Futtermittellager:

Gelände = 980,17 m

Traufe = 992,29 m (986,20 m + 6,091 m)

Wandhöhe = 992,29 m – 980,17 m = 12,12 m

Erforderlicher Abstand = 12,12 m x 0,4 = 4,85 m

Gegeben = 9,30 m somit 4,45 m Reserve

First Futtermittellager:

Gelände = 980,66 m

First = 994,41 m (986,20 m + 8,208 m)

Wandhöhe = 994,41 m – 980,66 m = 13,75 m

Erforderlicher Abstand = 13,75 m x 0,4 = 5,50 m

Gegeben = 9,30 m somit 3,8 m Reserve

Gegenüber dem Grundstück 1294:

nordwestliche Ecke Futtermittellager:

Gelände = 980,17 m

Traufe = 992,29 m (986,20 m + 6,091 m)

Wandhöhe = 992,29 m – 980,17 m = 12,12 m

Erforderlicher Abstand = 12,12 m x 0,4 = 4,85 m

Gegeben = 9,30 m somit 4,45 m Reserve

nordöstliche Ecke Futtermittellager:

Gelände = 986,27 m

Traufe = 992,29 m (986,20 m + 6,091 m)

Wandhöhe = 992,29 m – 986,27 m = 6,02 m

Erforderlicher Abstand = 6,02 m x 0,4 = 2,41 m gefordert somit 3,00 m

Gegeben = 5,34 m somit 2,34 m Reserve

Die gesetzlich geforderten Abstände zu den angrenzenden Grundstücken gelten somit als eingehalten.

Statistische Angaben:

Flächenausmaß des Bauplatzes = 3010,00 m²

Baumasse nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz = 3206,63 m³

Baumasse laut ÖNORM B 1800 = 6538,36 m³

Gesamtnutzfläche = 1086,07 m²

Bebaute Fläche = 599,82 m²“

III. Rechtsgrundlagen

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl 57 idF LGBl 2017/32 (TBO 2011) lauten wie folgt:

„§ 26

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 § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 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.

[...]“.

§ 27

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

(...)

(6) Liegen keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vor, so hat die Behörde die Baubewilligung zu erteilen.

(7) Die Baubewilligung ist befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der nach den baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geschützten Interessen erforderlich ist und das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Die Baubewilligung kann auch mit der Auflage erteilt werden, dass der Behörde im Zug der Bauausführung oder nach der Bauvollendung bestimmte technische Unterlagen vorzulegen sind, wie insbesondere Nachweise über die Erfüllung von Auflagen und Lagepläne mit den Inhalten nach § 24 Abs. 2.

(...)

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl 101 (WV) lauten wie folgt:

„§ 41

Freiland

(1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 erster Satz sind.

(2) Im Freiland dürfen errichtet werden:

- a) ortsübliche Städel in Holzbauweise, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und landwirtschaftlicher Betriebsmittel mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen, die den kraftfahrrechtlichen Vorschriften unterliegen, dienen,
- b) Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m² Nutzfläche,
- c) Jagd- und Fischereihütten mit höchstens 10 m² Nutzfläche, wenn diese Gebäude zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe und Ausstattung unbedingt erforderlich sind,
- d) Kapellen mit höchstens 20 m² Grundfläche,
- e) den baurechtlichen Vorschriften unterliegende Aussichtsplattformen, Brückenbauten, Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren und dergleichen,
- f) allgemein zugängliche Kinderspielflächen,

g) Nebengebäude und Nebenanlagen mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorfläche von mehr als 20 m².“

„§ 42

Um- und Zubauten, Änderung des Verwendungszweckes von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Nachnutzung aufgelassener Hofstellen im Freiland

(1) Im Freiland sind Umbauten von Hofstellen und von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig. Zubauten zu Hofstellen und die Verwendung von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen oder von ungenutzten Räumen, wie insbesondere Dachböden, von Hofstellen zu Wohnzwecken sind nur unter den Voraussetzungen nach § 44 Abs. 4 zulässig. Gebäude, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen, dürfen jedoch nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Zubauten zu sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden mit Ausnahme von Kleingebäuden nach § 41 Abs. 2 lit. b und c, insbesondere zu Almhütten und Forsthütten, und wesentliche Erweiterungen land- und forstwirtschaftlicher Anlagen sind nur zulässig, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind. Zubauten zu Kleingebäuden nach § 41 Abs. 2 lit. b und c sind unter denselben Voraussetzungen wie die Errichtung dieser Gebäude zulässig.

(2) Wird ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb aufgelassen, so darf das Wohngebäude bzw. der Wohnteil der Hofstelle weiterhin zu Wohnzwecken verwendet werden, wenn die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten wird. Unter dieser Voraussetzung sind auch Zu- und Umbauten des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles zulässig. Durch Zubauten und die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken darf die Baumasse des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert werden, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m³ jedenfalls zulässig ist. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles darf dabei höchstens bis auf 300 m² vergrößert werden. Im Übrigen ist die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen zu Lager- und Einstellzwecken zulässig. Ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb gilt als aufgelassen, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist und die zum Hof gehörenden landwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen veräußert worden sind.“

Weiters ist folgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes, BGBl 1991/51 (WV) idF BGBl I 2013/161 (AVG) von Belang:

„§ 73.

(1) Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Sofern sich in verbundenen Verfahren (§ 39 Abs. 2a) aus den anzuwendenden Rechtsvorschriften unterschiedliche Entscheidungsfristen ergeben, ist die zuletzt ablaufende maßgeblich.

(...)“.

Maßgeblich sind auch folgende Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz BGBl 2013/33 idF BGBl I 2015/82 (VwGVG):

§ 8.

(1) Beschwerde wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 3 B-VG (Säumnisbeschwerde) kann erst erhoben werden, wenn die Behörde die Sache nicht innerhalb von sechs Monaten, wenn gesetzlich eine kürzere oder längere Entscheidungsfrist vorgesehen ist, innerhalb dieser entschieden hat. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Sachentscheidung bei der Stelle eingelangt ist, bei der er einzubringen war. Die Beschwerde ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.

(...)

§ 16.

(1) Im Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 3 B-VG kann die Behörde innerhalb einer Frist von bis zu drei Monaten den Bescheid erlassen. Wird der Bescheid erlassen oder wurde er vor Einleitung des Verfahrens erlassen, ist das Verfahren einzustellen.

(2) Holt die Behörde den Bescheid nicht nach, hat sie dem Verwaltungsgericht die Beschwerde unter Anschluss der Akten des Verwaltungsverfahrens vorzulegen.

§ 28.

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(...)

(7) Im Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 3 B-VG kann das Verwaltungsgericht sein Erkenntnis vorerst auf die Entscheidung einzelner maßgeblicher Rechtsfragen beschränken und der Behörde auftragen, den versäumten Bescheid unter Zugrundelegung der hiermit festgelegten Rechtsanschauung binnen bestimmter, acht Wochen nicht übersteigender Frist zu erlassen. Kommt die Behörde dem Auftrag nicht nach, so entscheidet das Verwaltungsgericht über die Beschwerde durch Erkenntnis in der Sache selbst, wobei es auch das sonst der Behörde zustehende Ermessen handhabt.

(...).“

IV. Rechtliche Erwägungen

Wie bereits beim Verfahrensverlauf dargelegt, blieb das gegenständliche Bauansuchen vom 4.4.2016 seitens der zuständigen Baubehörde völlig unbearbeitet. Vor diesem Hintergrund erweist sich die vorliegende Säumnisbeschwerde unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des § 73 AVG iVm § 8 VwGVG und § 27 Abs 1 TBO 2011 als zulässig. Die Behörde beabsichtigte nicht, den Bescheid gemäß § 16 Abs 1 VwGVG nachzuholen (siehe das Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 12.1.2017). Von der Handhabung des § 28 Abs 7 VwGVG nahm das Landesverwaltungsgericht Tirol im Hinblick auf die Komplexität des Verfahrens und die schon bisherige völlige Untätigkeit der Baubehörde zugunsten einer zügigen Abwicklung des Verfahrens Abstand. Eine Bearbeitung des Aktes innerhalb einer längstmöglichen Frist von 8 Wochen wäre jedenfalls nicht zu erwarten gewesen.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte daher das gesamte Bauverfahren nachzuholen. Dabei hat das durchgeführte aufwendige Ermittlungsverfahren, in dessen Zuge fachliche Stellungnahmen von Sachverständigen aus den Fachbereichen Agrarwirtschaft, Raumordnung, Brandschutz und Hochbautechnik sowie eine Stellungnahme der Wasserrechtsbehörde eingeholt und zwei mündliche Verhandlung unter Beiziehung der Nachbarn und der genannten Sachverständigen durchgeführt wurden (siehe den oben skizzierten Verfahrensablauf), schlussendlich gezeigt, dass die Bewilligungsvoraussetzungen nach den einschlägigen bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen erfüllt werden. Seitens des Bauwerbers wurden gegen die Auflagenvorschläge der beigezogenen Sachverständigen keine Einwände erhoben.

Alle Verfahrensparteien wurden dabei ständig über den Stand des Ermittlungsverfahrens informiert bzw. wurde ihnen die Möglichkeit eingeräumt, an den mündlichen Verhandlungen vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol teilzunehmen. Der Bürgermeister der Gemeinde Z als belangte Behörde hat gegen die Erteilung der vorliegenden Baubewilligung keine Einwände erhoben.

Seitens der Nachbarn CC und Mag. DD (die Nachbarin LL ist zu beiden mündlichen Verhandlungen vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol nicht erschienen) wurde gegen das Bauvorhaben selbst keine Einwendungen erhoben. Sie brachten jedoch in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 26.6.2017 vor, die Frage der Zufahrt sowie der Wasserversorgung sei nicht geregelt bzw. sei vor allem die Wasserversorgung nicht gegeben.

Dazu ist zunächst grundsätzlich auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist. 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 denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl VwGH 31.01.2008,

2007/06/0152; 01.04.2008, 2007/06/0304 uva). Der Nachbar ist daher in seinem Vorbringen grundsätzlich auf die Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten beschränkt. Der Nachbar kann im baubehördlichen Verfahren nicht die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen aufwerfen, die nur dem öffentlichen Interesse dienen, da es ihm verwehrt ist, inhaltlich über den Themenkreis hinauszugehen, in dem er zur Mitwirkung berechtigt war.

Beide Einwendungen erhebenden Nachbarn sind jedenfalls Eigentümer von Grundstücken, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen. Sie sind sohin unstrittig Nachbarn im Sinne des § 26 Abs 3 TBO 2011 und könnten die Nichteinhaltung der dort normierten bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften einwenden. Ein Mitspracherecht zu Fragen der Zufahrt bzw. zur Wasserversorgung kommt ihnen jedoch nicht zu (vgl. VwGH 18.9.20003, 2000/06/0015 zur Zufahrt, 24.11.1998, 98/05/0203 zur Wasserversorgung). Die diesbezüglichen Einwendungen waren daher als unzulässig zurückzuweisen.

Angemerkt wird dazu, dass die Zufahrt zum Bauplatz schon über die bestehende Zufahrt jedenfalls gegeben ist und sohin die Voraussetzungen nach § 3 Abs 1 TBO 2011, wonach jede bauliche Anlage nur auf Grundstücken errichtet werden darf, für die eine der vorgesehenen Bebauung geeignete und dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gegeben ist, erfüllt sind. Sollte der Bauherr allenfalls mit seiner näher ausgestalteten Zufahrt in fremde Rechte eingreifen (weil er etwa bestehende Dienstbarkeiten unzulässigerweise beeinträchtigt), wäre der diesbezügliche Einwand auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Auch die Frage der Wasserversorgung wurde schlussendlich von der zuständigen Wasserrechtsbehörde dahingehend beantwortet, dass diese als gegeben angesehen wird (siehe Schreiben der Wasserrechtsbehörde vom 7.12.2017). Hier ist wiederum anzumerken, dass es im Bauverfahren nach der TBO 2011 allein darauf ankommt, ob die Wasserversorgung rechtlich sichergestellt und technisch möglich ist (vgl. VwGH 25.4.1996, 96/06/0037).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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.

VI. Hinweis zur Abgabepflicht

In Bezug auf die für die vorliegende Bewilligung anfallenden Gemeindeverwaltungsabgaben wird auf § 6 Abs 2 2. Satz Tiroler Verwaltungsabgabengesetz verwiesen, wonach diese (hier) von der Baubehörde mit gesondertem Bescheid nach § 57 AVG vorzuschreiben sind.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben 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 kann.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Franz Triendl

(Richter)

Schlagworte

Säumnisbeschwerde; völlige Untätigkeit der Behörde;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2018:LVwG.2017.22.0122.29

Zuletzt aktualisiert am

12.01.2018

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