

# TE Lvwg Erkenntnis 2019/7/5 LVwG-2018/32/2511-12

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.07.2019

## Entscheidungsdatum

05.07.2019

## Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

BauO Tir 2018 §33 Abs5

AVG §42 Abs1

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol entscheidet durch seinen Richter Ing. Mag. Peinstingl über die Beschwerde von AA, vertreten durch RA BB, Adresse 1, Z, und über die Beschwerde von CC, vertreten durch die Rechtsanwälte DD, Adresse 2, Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 16.10.2018, Zahl \*\*\*\*\*, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2018, wie folgt:

Über die Beschwerde von AA wird

zu Recht erkannt:

1. Der vorletzte Absatz auf Seite 10 des angefochtenen Bescheides lautend „Die Gesamtsumme von Euro 5959,30 wird zur Zahlung mittels beiliegendem Zahlschein binnen 2 Wochen ab Zustellung des Bescheides vorgeschrieben.“ entfällt.
2. Der Spruch des angefochtenen Bescheides wird insofern ergänzt, wonach die Einwendungen von CC zurückgewiesen werden.
3. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Weiters wird über die Beschwerde von CC der

Beschluss gefasst:

4. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.
5. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang, Entscheidungswesentlicher Sachverhalt, Beschwerdevorbringen:

Mit dem Bauansuchen vom 26.02.2018, eingegangen bei der belangten Behörde am 28.02.2018, hat Herr AA (in der Folge Bauwerber genannt) die Baubewilligung für den Abbruch des Dachraumes des Bestandshauses bis auf die Geschoßdecke und Errichtung eines Dachgeschoßes inklusive außenliegender Zugangsstiege auf dem Grundstück \*\*1 KG X beantragt.

Es wurde ein Ermittlungsverfahren durchgeführt, im Zuge dessen ein hochbautechnischer, raumordnungsfachlicher, immissionstechnischer (Geruch) und lärmtechnischer, jeweils nichtamtlicher Sachverständiger sowie eine medizinische Amtssachverständige beigezogen wurden. Der hochbautechnische nichtamtliche Sachverständige wurde mit dem Bescheid vom 03.05.2018, Zahl \*\*\*\*\*, bestellt.

Eine bescheidmäßige Festsetzung von allfällig geltend gemachten Gebühren ist dem behördlichen Akt nicht zu entnehmen.

In der gegenständlichen Bausache wurde am 07.06.2018 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, zu der ua auch beschwerdeführende Nachbar CC (in der Folge Nachbar genannt) unter ausdrücklichem Hinweis auf die Präklusionsfolgen geladen wurde.

Im Vorfeld zur mündlichen Verhandlung hat der Nachbar den Schriftsatz vom 04.06.2018, eingegangen bei der belangten Behörde eben an diesem Tag, eingebracht. Der Schriftsatz ist vom Nachbarn und von seinem Sohn EE - dieser wird darin als Bevollmächtigter bezeichnet - unterfertigt.

In der mündlichen Verhandlung ließ sich der Nachbar durch seinen Sohn EE und seine Schwiegertochter FF vertreten. In der Verhandlungsschrift vom 07.06.2018 wird auf den Schriftsatz von 04.06.2018 verwiesen.

In diesem Schriftsatz wird wie folgt vorgebracht:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

In der vorliegenden Bausache sind wir mit unserem landwirtschaftlichen Betrieb unmittelbarer Anrainer zum geplanten Bauvorhaben bzw. zur geplanten Erweiterung von Wohnfläche.

Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass wir uns nicht gegen das geplante Bauvorhaben aussprechen, wenn die Baubehörde ihrem Auftrag entsprechend folgende Gesetzesvorgaben eingehend überprüft hat und aus dieser Prüfung hervorgeht, dass dem Vorhaben keine rechtlichen Widersprüche aus dem Tiroler Bau- und Raumordnungsgesetz entgegenstehen.

Die Baubehörde ist im Wissen, dass es zwischen den Grundbesitzern des zu bebauenden Grundstückes sowie einigen weiteren Anrainern unseres landwirtschaftlichen Betriebes immer wieder zu Anzeigen, damit verbunden zu massiven Vorwürfen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung unseres landwirtschaftlichen Betriebes kommt.

Wir verweisen insbesondere auf §33/5 der Tiroler Bauordnung und machen hiermit jene Immissionen geltend, die rechtmäßig von unserem Grundstück bzw. unserem landwirtschaftlichen Betrieb aus auf das zu bebauende Grundstück einwirken. Die Behörde möge dem Gesetz entsprechend prüfen und das vorliegende Ausmaß der Emission im Bescheid ausreichend dokumentieren, um künftige Probleme und Diskussionen hintanzustellen. Ebenso wird ersucht, dieses Schreiben dem Bauakt und Baubescheid beizulegen.

Zusätzlich bieten wir den Bauwerbern und Anrainern nach gebotener Rücksprache mit uns und der Baubehörde die Möglichkeit, entsprechende emissionsmindernde und bauliche Maßnahmen an der Grundstücksgrenze, wie z.B. an der Mauer zum bestehenden Festmistlager, zu ergreifen.

Die Dringlichkeit einer behördlichen Prüfung betreffend der Tiroler Bauordnung, besonders nach §33/5 sowie nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz ergibt sich vor allem auch aus einer Zeugenaussage vom 13.03.2018 am Tiroler Landesgericht. Frau GG, Eigentümerin des zu bebauenden Grundstückes, gibt dabei an, dass das Leben neben unserem Bauernhof für sie am zu bebauenden Grundstück unerträglich sei. Weiters weist Frau GG darauf hin, dass die Lärm- und Geruchsemissionen schlimm seien und dass sie auf Grund der Fliegenplage ihre Terrasse nicht benutzen könne. Frau GG gibt weiters an, dass sie ausgehend von den Lärmemissionen unseres Betriebs unter Gesundheitsstörungen psychischer Natur leide. Die Behörde möge demnach prüfen, ob von unserem Betrieb eine Gesundheitsgefährdung ausgehe und ob es damit eine Auswirkung auf das vorliegende Bauvorhaben hat!

### §3

#### Bauplatzzeichnung

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen und die eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Frage: Eignet sich die vorliegende Widmung des zu bebauenden Grundstückes im Hinblick auf unseren unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und wenn ja, wie begründet sich dies?

### §30

#### Bauanzeige

(3) Die Behörde hat das angezeigte Bauvorhaben zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat die Behörde dies innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Liegt überdies ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 vor, so hat die Behörde dies festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten. Ist das angezeigte Bauvorhaben nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig oder liegt im Fall einer größeren Renovierung eines Gebäudes der Energieausweis nicht vor, so hat die Behörde die Ausführung des Vorhabens innerhalb derselben Frist mit schriftlichem Bescheid zu untersagen.

Frage: Ist das Bauvorhaben nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig?

Dazu §1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes:

? § 1 Aufgaben und Ziele der überörtlichen Raumplanung: die Sicherung ausreichender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Verbesserung der agrarischen Infrastruktur und die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen

? Bei der Abgrenzung der Gebiete ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden. Weiters ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen Grundflächen für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e und anderen Grundflächen im Bauland mit Ausnahme des Gewerbe- und Industriegebietes ein angemessener Schutzabstand verbleibt

? §27 Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung: die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte.

Frage: Entspricht die vorliegende Widmung des zu bebauenden Grundstückes mit der Widmung „Wohngebiet“ den Aufgaben und Zielen und damit den geltenden Landesgesetzen oder wären die Flächen der umliegenden Anrainer nicht auf die Widmung „Mischgebiet“ umzuwidmen?

### §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

(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,

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken.

(8) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

Frage zu §33 Absatz 5: Welche Immissionen wirken, ausgehend von unserem Betrieb, rechtmäßig auf das zu bebauende Grundstück ein? Diese sind für die Bauwerber im auszustellenden Baubescheid ausführlich darzustellen.

Zusätzlich ersuchen wir die Baubehörde, folgenden Rechtsprechungen im vorliegenden Fall zu beachten und in den Bescheid einfließen zu lassen:

? Rechtsgrundsatz der möglichsten Vermeidung konfligierender Widmungen (VfSlg. 13306/1992).

? Die Lage der Gebiete mit unterschiedlicher Widmung soll so aufeinander abgestimmt werden, dass

- "eine gegenseitige Beeinträchtigung oder Gefährdung möglichst vermieden wird".

? Die geforderte "Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten" nötigt aber bei Erstellung des FIWPI dazu,

- „bei zwangsläufig aneinandergrenzenden unterschiedlichen Flächenwidmungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten ein gewisses Maß wechselseitiger Beeinträchtigungen zuzulassen“ (VfSlg 14976).

? Bei unterschiedlichen, aneinandergrenzenden Widmungen kann jedoch nicht ein gleiches Maß an Schutz gegenüber Beeinträchtigungen und Belästigungen bewirkt werden.

- zB höheres Maß an Immissionsschutz im Bauland-Wohngebiet im Vergleich zum Grünland

? VfGH 3.3.1997, B 620/96 = VfSlg 14777 zu Bauland-Dorfgebiet (Agrargebiet)

- Es ist ausgeschlossen, dass einem landwirtschaftlichen Betrieb im Agrargebiet (Dorfgebiet) die Baubewilligung auf Grund von Einwendungen der Eigentümer benachbarter Wohnhäuser versagt wird.

- Bewohner von Wohngebäuden haben die - von im Agrargebiet liegenden - benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Immissionen hinzunehmen.

- Im Bauland-Agrargebiet ist das Ausmaß der zumutbaren Immissionen entsprechend höher anzusetzen als im Bauland-Wohngebiet

- Die Zumutbarkeitsgrenzen verschieben sich je nach den

konkreten örtlichen Gegebenheiten [zu Lasten des Nachbarn],

(OGH 16.03.2007 6 Ob 51/07d)

? Neu hinzukommende Nachbarn müssen sich mit der im Gebiet vorherrschenden Immission abfinden. (OGH 20.1.2000, 2 Ob 7/OOv).

? Wer sich in einem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet zu Wohnzwecken ansiedelt, muss jene nachteiligen Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung von Nachbargrundstücken hinnehmen, die bereits vorher bestanden haben und die für den Emittenten ohne erhebliche eigene Nachteile nicht vermeidbar sind. (OGH 18.10.2005, 1 Ob 190/05f).

? Als zulässig müssen - so der VfGH - Immissionen auch dann noch angesehen werden, wenn sie zwar das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung feststellbaren Immissionen übersteigen, sich aber im Rahmen des in der Widmungskategorie sonst üblichen Ausmaßes halten (absolute Grenze der Immissionsbelastung).

? Zudem übersteigen Belästigungen dann nicht das ortsübliche Ausmaß, wenn die Überschreitung des Istmaßes geringfügig ist, der Charakter des Gebietes nicht verändert werde und das medizinisch vertretbare Beurteilungsmaß eingehalten wird, (sog Irrelevanzkriterium). (VwGH 31.01.2002, 2000/06/0081).

Wir weisen die Bauwerber darauf hin, dass unser landwirtschaftlicher Betrieb keine fixen Betriebszeiten wie etwa das

unmittelbar angrenzende Einkaufszentrum aufweist. Selbst bei diesem kommt es zu abendlichen oder nächtlichen Anlieferungen und Aktivitäten an Sonn- und Feiertagen. Unser landwirtschaftlicher Betrieb orientiert sich in dessen Bewirtschaftung an den Bedürfnissen der Tiere sowie zu Erntezeiten an der vorherrschenden Meteorologie.“

Dem behördlichen Akt liegt jeweils eine Vollmacht des Sohnes und der Schwiegertochter ein, jeweils zur Vertretung des Nachbarn CC.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 16.10.2018 wurde die Baubewilligung nach der Maßgabe der einen Bestandteil des Baubescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter der Vorschreibung von 31 Auflagen erteilt. Der angefochtene Bescheid erhält auch einen Hinweis im Zusammenhang mit dem Gebührengesetz sowie einen Kostenspruch.

Gegen diesen Bescheid haben sowohl der - nunmehr rechtsfreundlich vertretene - Bauwerber als auch der – nunmehr rechtsfreundlich vertretene - Nachbar Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben.

Der Bauwerber führt in seiner Beschwerde wie folgt aus:

„In umseits bezeichneter Verwaltungsrechtssache erhebt der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 16.10.2018, AZ: \*\*\*\*\*, zugestellt am 22.10.2018, in offener Frist gemäß Art. 130 Abs 1 Z 1, 132 Abs 1 Z 1 B-VG und §§ 7 ff VwGVG das Rechtsmittel der

#### BESCHWERDE

wegen Rechtswidrigkeit an das Landesverwaltungsgericht Tirol.

Der vorgenannte Bescheid wird dahingehend angefochten, dass im Spruch auf Seiten 7 bis 10 die Parteienerklärungen im Spruch angeführt jedoch nicht darüber entschieden werden und erfolgt die Anfechtung auch hinsichtlich des Kostenspruches dahingehend, dass dem Beschwerdeführer € 1.320,00 für ein schalltechnisches Sachverständigengutachten und € 2.900,00 für ein immissionstechnisches Sachverständigengutachten vorgeschrieben werden. Der Bescheid ist in diesen Punkten mit Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet.

1.)

Die belangte Behörde nimmt im Spruch (!) des Bescheides Seiten 7 bis 10 die Parteienerklärungen der Nachbarn CC, GG, JJ, KK, LL, MM, NN auf.

Ob die Parteienerklärungen, insbesondere jene des Nachbarn CC zurück oder abgewiesen werden bzw. als Bestandteil des Spruches irgendwelche Rechtswirkungen entfalten sollen, oder gar vom Beschwerdeführer einzuhaltende Nebenbestimmungen beinhalten sollen, ist offen. Das „Hineinschreiben“ der wörtlichen Parteienerklärungen ist nicht nur unüblich, sondern hat der Beschwerdeführer ein Interesse daran, dass ein Bescheid ausgestellt wird, dem die Bewilligung und allfällige tatsächlich einzuhaltende Auflagen und Nebenbestimmungen eindeutig und klar hervorgehen. Dies ist mit dem vorliegenden Bescheid nicht der Fall.

Die im Spruch angeführten Erklärungen gehören nicht in diesen Teil des Bescheides. Es haben sich im Ermittlungsverfahren der belangten Behörde keine Einwendungen der Nachbarn als berechtigt oder relevant ergeben. Wenn die Äußerungen schon in den Spruch aufgenommen werden, hätte die belangte Behörde diese Erklärungen mangels Relevanz zurück-, in eventu abweisen müssen. In diesem Zusammenhang ist offen, ob FF und EE den CC überhaupt schriftlich nachweislich vertreten haben bzw. ob eine solche Bevollmächtigung vorlag.

Der Bescheid ist daher unrichtig.

2.)

Die belangte Behörde hat u.a. ein schalltechnisches Sachverständigengutachten und ein immissionstechnisches Sachverständigengutachten eingeholt. Dem Beschwerdeführer werden hierfür € 1.320,00 für das schalltechnische und € 2.900,00 für das immissionstechnische Gutachten vorgeschrieben.

Der Beschwerdeführer ist für diese Gutachterkosten nicht ersatz- bzw. zahlungspflichtig.

Gemäß § 33 Abs 5 TBO 2018 kommt Nachbarn, die Eigentümer eines bereits bebauten betrieblich genutzten

Grundstückes sind, das Recht zu, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Der Nachbar CC hat jedoch in seiner Stellungnahme nicht dargelegt, welche Immissionen überhaupt von seinem Grundstück/Betrieb ausgehen sollen bzw. welche Immissionen zulässig sein sollen. Die belangte Behörde hätte in diesem Rahmen nicht von einer ordnungsgemäßen Parteierklärung im Sinne des § 33 Abs 5 TBO 2018 ausgehen dürfen.

Vielmehr liegt der Hintergrund der Eingabe des CC darin, dass seit Jahren mit anderen Anrainern ein Streit über die von seinem Hof ausgehenden Immissionen besteht und zumindest ein Zivilverfahren anhängig ist, von dem der Beschwerdeführer weiß.

Es geht dem Nachbarn offenbar darum, im Baubewilligungsverfahren des Beschwerdeführers einen allfälligen Vorteil für sein Zivilverfahren zu erzielen bzw. will der Nachbar CC dadurch offenbar für ihn kostengünstig zu Gutachten gelangen.

Es ist offenkundig, dass der Nachbar, der tatsächlich keine nach seiner Sicht zulässigen Immissionen in seiner Parteierklärung beschreibt oder geltend macht, lediglich diverse - zum größten Teil unberechtigte - Einwendungen vorbringt bzw. nur Fragestellungen an die belangte Behörde richtet. Dass die belangte Behörde vor diesem Hintergrund die Gutachten einholte, ist nicht zu ändern; der Beschwerdeführer muss dafür aber nicht zahlen.

Ausgehend davon hätte es weder das schalltechnische noch das immissionstechnische Gutachten gebraucht. Der Beschwerdeführer hat diese weder beantragt noch durch seinen Antrag auf Baubewilligung veranlasst. Die Einholung wurde von der belangten Behörde vorgenommen, dies ohne jede Notwendigkeit. Dem Beschwerdeführer wurden daher € 1.320,00 und € 2.900,00, sohin zusammen € 4.220,00 zuviel zur Zahlung auferlegt.

Der Beschwerdeführer stellt sodann die

ANTRÄGE:

Das Landesverwaltungsgericht Tirol möge

- 1) eine mündliche Verhandlung anberaumen,
- 2) die angebotenen Beweise zulassen und aufnehmen,
- 3) der Beschwerde Folge geben, in der Sache selbst entscheiden und der Beschwerde im Anfechtungsumfang zur Gänze Folge geben;
- 4) in eventu: den bekämpften Bescheid beheben und zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an die belangte Behörde zurückverweisen.

Es wird der Einzahlungsbeleg vorgelegt.“

Der rechtsfreundlich vertretene Nachbar führt in der Beschwerde vom 15.11.2018 zusammengefasst aus, dass der gegenständliche Bauplatz die Widmung Bauland aufweise. Die Hofstelle des Nachbarn würde direkt an den Bauplatz angrenzen, weshalb der Beschwerdeführer gemäß § 33 TBO Parteistellung im Bauverfahren habe. Der Beschwerdeführer sei Eigentümer des sich auf dem Nachbargrundstück befindlichen Hofes, welcher von seinem Sohn bewirtschaftet werde.

Der Beschwerdeführer habe im Zuge der durchgeführten Bauverhandlung vertreten durch seinen Sohn und seine Schwiegertochter Einwendungen unter anderem mit dem Verweis auf § 33 Abs 5 TBO, wonach Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes berechtigt seien, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken, erhoben.

Dies sei insbesondere im Hinblick darauf erfolgt, dass von (anderen) unmittelbaren Nachbarn laufend Anzeigen an die Bezirkshauptmannschaft eingebracht oder Beschwerden hinsichtlich angeblicher Lärm- und Geruchsbelästigungen erhoben würden. Weiters sei auch bereits ein Zivilverfahren gezielt auf Unterlassung von Emissionen beim Landesgericht Innsbruck anhängig.

Der Nachbarn habe daher ein dementsprechendes Interesse, dass vor der (rechtskräftigen) behördlichen Bewilligung des antragsgegenständlichen Bauvorhabens die rechtmäßig von der Liegenschaft (Landwirtschaft) des

Beschwerdeführers auf die im gegenständlichen Bauverfahren zu bebauende Liegenschaft einwirkenden Immissionen überprüft und entsprechend festgestellt werden.

Hierzu werden in der Beschwerde als Beweismittel 2 Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes Tirol (LVwG-2018/30/1417-2 vom 04.09.2018 und LVwG-2018/30/1412-2 vom 20.08.2018) sowie der Akt des Landesgerichtes Innsbruck zu \*\*\*\*\* angeboten.

Weiters wird in der Beschwerde des Nachbarn ausgeführt, dass es die belangte Behörde verabsäumt habe, die gemäß § 33 Abs 5 TBO geltend gemachten rechtmäßigen Immissionen, die vom Grundstück des Beschwerdeführers auf das im Baubewilligungsverfahren gegenständliche Grundstück einwirken, in ihrem Bescheid genau zu bezeichnen. Sie habe lediglich ausgeführt, dass aus raumplanerischer Sicht das geplante Bauvorhaben befürwortet werden könne, bezüglich Geruchsemission kein Einwand und aus amtsärztlicher Sicht keine Gesundheitsgefährdung bestehe. Das schalltechnische Gutachten eines näher bezeichneten Sachverständigen sei zwar bei den eingeholten Gutachten angeführt, jedoch sei im Bescheid nicht ausgeführt, zum welchem Ergebnis dieses gekommen sei.

Es sei daher dem vom Beschwerdeführer geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht gemäß § 33 Abs 5 TBO nicht entsprochen worden und läge hier eine Rechtswidrigkeit vor.

Des Weiteren wird vorgebracht, dass ein rechtswidriger Flächenwidmungsplan vorliegen würde. Der Bauplatz würde die Widmung Wohngebiet aufweisen, wobei diese direkt neben einem Grundstück mit der Widmung Sonderfläche Hofstelle des Beschwerdeführers nicht zulässig sei, da ein angemessener „Schutzabstand“ fehle. Auf den gegebenen Widmungskonflikt sei bereits in zahlreichen Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes Tirol hingewiesen worden.

Der Nachbar regt daher an, einen Antrag gemäß Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG auf Aufhebung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Im Übrigen stellt er die Anträge auf Vorlage des Aktes AZ \*\*\*\*\* des Gemeinderates X an das Landesverwaltungsgericht Tirol und auf Aufhebung des bekämpften Bescheides.

## II. Beweiswürdigung:

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt steht nach Ansicht des erkennenden Gerichtes bereits aufgrund der Aktenlage fest, wobei sich die Sachverhaltsfeststellungen auf die bezüglichen Aktenteile zurückführen lassen, die dem behördlichen Akt einliegen.

Dem behördlichen Akt liegen insbesondere keine Festsetzungen durch Bescheide von allenfalls geltend gemachten Gebühren der nichtamtlichen Sachverständigen ein.

Der Postrückschein betreffend die Ladung des Nachbarn zur Bauverhandlung liegt dem behördlichen Akt ein. Diesem Postrückschein (öffentliche Urkunde) ist zu entnehmen, dass die Ladung zur Bauverhandlung von einer/einem Mitbewohner(in) am 05.06.2018 übernommen wurde. Der Rückschein weist die Unterschrift CC auf.

Die Akten lassen bereits erkennen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache im Umfang der gegenständlichen Prüfbefugnis nicht erwarten lässt. Einem Entfall der mündlichen Verhandlung standen daher weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen.

## III. Rechtslage:

Tiroler Bauordnung 2018, LGBl Nr 28/2018 – TBO 2018:

„§ 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 § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 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.

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

[...]“

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991 idF BGBl I Nr 33/2013:

„§ 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.

[...]“

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991 idF BGBl I Nr 158/1998:

„§ 59

(1) Der Spruch hat die in Verhandlung stehende Angelegenheit und alle die Hauptfrage betreffenden Parteianträge, ferner die allfällige Kostenfrage in möglichst gedrängter, deutlicher Fassung und unter Anführung der angewendeten Gesetzesbestimmungen, und zwar in der Regel zur Gänze, zu erledigen. Mit Erledigung des verfahrenseinleitenden



Antrages gelten Einwendungen als miterledigt. Lässt der Gegenstand der Verhandlung eine Trennung nach mehreren Punkten zu, so kann, wenn dies zweckmäßig erscheint, über jeden dieser Punkte, sobald er spruchreif ist, gesondert abgesprochen werden.

[...]"

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991 idF BGBl I Nr 137/2001:

„§ 76

(1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs. 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.

[...]"

Im Übrigen wird auf die Internetseite [ris.bka.gv.at](http://ris.bka.gv.at) (Rechtsinformationssystem des Bundeskanzleramtes) verwiesen.

IV. Erwägungen:

Zur Beschwerde Stecher:

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektverfahren, in dem über das Bauansuchen (verfahrenseinleitender Antrag) auf Grund der vorliegenden Baubeschreibung und der angeschlossenen Baupläne zu entscheiden ist, die sowohl für die Ausgestaltung des Gebäudes als auch dessen zulässigen Verwendungszweck allein maßgeblich sind (vgl VwGH 24.3.1983, 81/06/0162).

Aus Sicht des Verwaltungsgerichtes ist der Spruch des angefochtenen Bescheides klar abgegrenzt. Beginnend mit dem Spruch auf Seite 3 des angefochtenen Bescheides wird die Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter den folgend genannten Auflagen erteilt. Die Auflagen 1 bis 31 sind im Anschluss bis auf Seite 6 des angefochtenen Bescheides aufgelistet. Erst auf Seite 10 wird dann der normative Inhalt des Bescheides wieder aufgenommen, indem der Kostenspruch angeführt wird. Die Baubehörde hat sohin über den verfahrenseinleitenden Antrag entschieden, mit dessen Erledigung die Einwendungen gemäß § 39 Abs 1 AVG als miterledigt gelten. Nachdem sich jedoch die Einwendungen des hier auftretenden Nachbar im Ergebnis als unzulässig erweisen – diesbezüglich wird auf die Begründung unten zum Beschluss über die Beschwerde des einschreitenden Nachbarn verwiesen-, war der Spruch des angefochtenen Bescheides diesbezüglich zu ergänzen (Hengschlänger/Leeb, AVG § 59 Rz 15 (Stand 1.7.2005, rdb.at)).

Zum Vorbringen betreffend die Kosten für den immissionstechnischen und lärmtechnischen Sachverständigen ist wie folgt auszuführen:

Wie bereits eingangs dargelegt, enthält der angefochtene Bescheid auch einen Kostenspruch. Im Anschluss daran befindet sich ein Hinweis nach dem Gebührengesetz. Eine normative Festsetzung auf Grundlage des § 76 Abs 1 AVG über den Ersatz von „Barauslagen für nichtamtliche Bausachverständige“ in der Höhe von Euro 5492,00 erfolgt jedoch mit diesem Hinweis nach dem Gebührengesetz 1957 nicht. Dies wird nunmehr auch durch den Spruchpunkt 1. des gegenständlichen Erkenntnisses klargestellt. Davon unberührt bleibt der Hinweis betreffend die behördlich ausgesprochene Verpflichtung zur Entrichtung der Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957 sowie der Kostenspruch betreffend die Verwaltungsabgabe und die Kommissionsgebühr.

Der Behörde erwachsene Barauslagen im Sinn des § 76 Abs 1 AVG sind nur solche, die gegenüber dem Sachverständigen im Sinn des § 53a AVG festgesetzt und bereits bezahlt wurden, wobei die Festsetzung der Sachverständigengebühren gemäß § 53a Abs 1 AVG in Form der Erlassung eines – gemäß § 53a Abs 3 AVG mit Berufung (nunmehr Beschwerde) an die vorgesetzte Behörde (nunmehr Verwaltungsgericht) anfechtbaren – Bescheides zu erfolgen hat (vgl VwGH 15.11.2001, 2000/07/0282).

Nachdem bescheidmäßige Festsetzungen der Sachverständigengebühren für die nichtamtlichen Sachverständigen im gegenständlichen Akt nicht ersichtlich sind und zudem auch keine Geltendmachungen von Ansprüchen von diesen

nichtamtlichen Sachverständigen nach dem Gebührengesetz (vgl hierzu § 25 leg cit) einliegen, ist davon auszugehen, dass der Behörde unter Zugrundelegung dieser Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Kosten erwachsen sind.

Auch aus diesen Überlegungen wäre der Kostenspruch über den Ersatz von Barauslagen im Zusammenhang mit Gebühren von nichtamtlichen Sachverständigen zu beheben gewesen, wobei das Verwaltungsgericht - wie bereits dargelegt - ohnehin von keiner normativen Festlegung betreffend den Ersatz von Barauslagen ausgeht.

Zur Beschwerde CC:

Grundsätzlich ist zunächst anzumerken, dass nach § 27 VwGVG das Verwaltungsgericht, soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen hat und sohin der Prüfumfang grundsätzlich auf das Beschwerdevorbringen, soweit diesbezüglich ein Mitspracherecht besteht, beschränkt ist.

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 denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (VwGH 27.06.2006, 2006/06/0015, 27.11.2003, 2002/06/0062).

Der Nachbar ist ua Eigentümer des Grundstückes \*\*2 KG X, welches direkt an den Bauplatz angrenzt und dessen Grenzen zudem zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlagen, die Gegenstand des Bauvorhabens sind, liegen.

Daraus ergibt sich, dass der Beschwerdeführer im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren grundsätzlich berechtigt war, die Nichteinhaltung der in § 33 Abs 3 und 5 TBO 2011 normierten Nachbarrechte geltend zu machen.

Das Grundstück des Beschwerdeführers weist die Flächenwidmung Sonderfläche Hofstelle auf. Auf diesem Grundstück befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Als Nachbar im Sinn des § 33 Abs 2 TBO 2018 war er daher gemäß § 33 Abs 5 TBO 2018 berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken.

Allerdings verliert der Nachbar gemäß § 42 AVG seine Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung solche Einwendungen erhebt.

Dabei kommt es auch dann zum Verlust der Parteistellung, wenn von einem Nachbar nur unzulässige Einwendungen erhoben werden, worunter solche Einwendungen zu verstehen sind, mit welchen Umstände geltend gemacht werden, die nach der abschließenden Aufzählung des § 33 TBO 2011 kein Nachbarrecht begründen (vgl VwGH 27.11.2003, 2002/06/0084; VwGH 31.03.2008, 2007/05/0021).

Im vorzitierten Schriftsatz vom 04.06.2018 weist der Beschwerdeführer grundsätzlich darauf hin, dass „wir uns nicht gegen das geplante Bauvorhaben aussprechen, wenn die Baubehörde ihrem Auftrag entsprechend folgende Gesetzesvorgaben eingehend überprüft hat und aus dieser Prüfung hervorgeht, dass dem Vorhaben keine rechtlichen Widersprüche aus dem Tiroler Bau- und Raumordnungsgesetz entgegenstehen.“

Mit dieser Einlassung behauptet der Nachbar nicht, dass er sich gegen das Bauvorhaben ausspricht, da von seinem bebauten Grundstück zulässige Immissionen rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken, die dadurch unzulässig werden.

In der Folge verweist der Nachbar auf § 33 Abs 5 TBO 2018 und führt in diesem Zusammenhang den Gesetzestext an. Er führt weiters aus, dass die Behörde dem Gesetz entsprechend prüfen und das vorliegende Ausmaß der Emission im Bescheid ausreichend dokumentieren möge, um künftig Probleme und Diskussionen hintanzustellen.

Der Nachbar bringt somit vor, dass die Behörde das Maß der Zulässigkeit von Immissionen ausgehend von seinem Grundstück auf den Bauplatz feststellen soll, ohne die Rechtmäßigkeit dieser Immissionen selbst zu konkretisieren und die Zulässigkeit derartiger Immissionen zu aufzuzeigen.

Der Nachbar behauptet damit gerade nicht, dass infolge des Bauvorhabens Immissionen im Sinn des § 33 Abs 5 TBO 2018 unzulässig werden könnten. Er bringt vielmehr vor, dass die Baubehörde das Ausmaß der Immissionen im

Baubescheid dokumentieren soll, damit in Zukunft keine Zweifel darüber aufkommen. Damit wird aber eine rechtserhebliche Einwendung im Sinn des § 33 Abs 5 TBO 2018 nicht erhoben.

In § 23 Abs 2 lit c Kärntner Bauordnung 1996 werden ua als Anrainer die Eigentümer (Miteigentümer) von Grundstücken genannt, auf denen sich eine gewerbliche Betriebsanlage, ein Rohstoffabbau, eine Bergbauanlage oder ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb befindet, sofern das Grundstück, auf dem sich die gewerbliche Betriebsanlage, der Rohstoffabbau, die Bergbauanlage oder der land- und forstwirtschaftliche Betrieb befindet, vom Vorhaben höchstens 100 m entfernt ist, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sich das Vorhaben im Einflussbereich der gewerblichen Betriebsanlage, des Rohstoffabbaus, der Bergbauanlage oder des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs befindet.

Insofern ist die Nachbarstellung des Beschwerdeführers nach § 33 Abs 5 TBO 2018 vergleichbar.

In § 23 Abs 3 Kärntner Bauordnung 1996 ist normiert, dass Anrainer gemäß Abs 2 lit a und b berechtigt sind, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Abs 3a – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a)

die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b)

die Bebauungsweise;

c)

die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d)

die Lage des Vorhabens;

e)

die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

f)

die Bebauungshöhe;

g)

die Brandsicherheit;

h)

den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i)

den Immissionsschutz der Anrainer.

In der Entscheidung vom 19.09.2006, 2005/05/0357, führt der Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf § 23 Kärntner Bauordnung 1996 aus, dass die damalige Beschwerdeführerin im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl zur Konkretisierung von auf Immissionsbelastung gestützten Nachbareinwendungen die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 16.04.1998, 98/05/0047 und vom 03.07.2001, VwSlg 15637/A) vorbringen hätte müssen, welche zulässigen Immissionen von ihrem Gewerbebetrieb ausgehen und durch die heranrückende Verbauung unzulässig werden könnten.

Im gegenständlichen Fall hat der Nachbar ein derartiges Vorbringen nicht erstattet. Er hat nicht dargelegt, welche aus seiner Sicht zulässigen Immissionen von dem Betrieb aus auf den Bauplatz rechtmäßig, sohin unter Bezugnahme auf

entsprechende Bewilligungen/Genehmigungen einwirken. Zwar bringt er vor, dass eine Nachbarin angibt, wegen Lärm- und Geruchsimmissionen und einer Fliegenplage in der Nutzung ihrer Terrasse stark beeinträchtigt zu sein und aufgrund der Lärmemissionen seines Betriebes an Gesundheitsstörungen zu leiden, doch wird damit nicht dargelegt, dass die geschilderten Wahrnehmungen auf zulässige Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb zurückzuführen sind, die auf das Nachbargrundstück rechtmäßig einwirken. An anderer Stelle (letzter Absatz der Beschwerde) wird diesbezüglich auch keine Differenzierung vorgenommen, wenn in der Eingabe vom 04.06.2019 angegeben wird, dass der landwirtschaftliche Betrieb keine fixen Betriebszeiten wie etwa das unmittelbar angrenzende Einkaufszentrum aufweise und der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes sich an den Bedürfnissen der Tiere sowie zur Erntezeit an der vorherrschenden Meteorologie orientiere. Damit wird zwar in groben Zügen die Betriebsweise des landwirtschaftlichen Betriebes beschrieben, ohne darauf einzugehen, inwieweit aufgrund dieser Betriebsweise auftretende Emissionen, die sich dann als Immissionen bei den Nachbarn niederschlagen, rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken (vgl. LVwG-Tirol 02.04.2019, LVwG-2018/38/1822-25; vgl. zur Frage der Zulässigkeit derartigen Immissionen LVwG-Tirol 18.07.2018, LVwG-2070/24/1540-3).

Das weitere Vorbringen im Schriftsatz vom 04.06.2018 erschöpft sich in der Auflistung verschiedener Rechtsprechungen der Höchstgerichte und sowie Fragestellungen, ohne dass ein direkter Zusammenhang mit Nachbarstellung im Sinn des § 33 Abs 5 TBO 2018 zu erblicken wäre. Vielmehr führt der Beschwerdeführer darin aus, dass die Widmung des Bauplatzes im Hinblick auf die Widmung seiner Hofstelle als problematisch zu betrachten sei und zu Konflikten führe, ohne jedoch konkret auszuführen, dass er sich gegen das hier in Rede stehende Bauvorhaben ausspricht.

Aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Tirol kann eine zulässige Einwendung im gegenständlichen Fall nur dann vorliegen, wenn sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben ausspricht, da die von seinem Grundstück ausgehenden Immissionen unzulässig werden, und die Baubehörde (bzw. in der Folge das Landesverwaltungsgericht) durch ihn in die Lage versetzt wird, anhand von seinen konkreten Angaben (Darstellung der Emissionen; Vorlage der Bewilligungen/Genehmigungen bzw. zumindest deren Bezeichnung) die Zulässigkeit und Rechtmäßigkeit der Immissionen, die auf den Bauplatz einwirken, überprüfen zu können und in der Folge darüber zu entscheiden, inwieweit diese vom Nachbarn als zulässig erachteten Immissionen infolge des Bauvorhabens allenfalls als rechtlich nicht mehr zulässig beurteilt werden müssten, was letztlich zur Abweisung des Bauansuchens führen würde.

Aus dem Vorbringen in der Eingabe vom 04.06.2018 kann geschlossen werden, dass der Beschwerdeführer davon ausgeht, es sei Aufgabe der Behörde die zulässigen Immissionen, die rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken, zu ermitteln. Er geht davon aus, dass, sofern dieses Ausmaß von der Behörde festgestellt wird, künftige Probleme und Diskussionen hintangehalten werden.

Tatsächlich wäre es aber zur Erhebung einer zulässigen Einwendung erforderlich gewesen, hier konkret zu werden. Aus der vorher zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Kärntner Bauordnung kann aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Tirol abgeleitet werden, dass es nämlich auch nicht ausreichen würde, lediglich das Ausgehen von Lärm- und Geruchsemissionen zu behaupten, ohne bereits in der Einwendung gegen das Bauvorhaben deren Zulässigkeit zu konkretisieren und deren rechtmäßige Einwirkung auf den Bauplatz gestützt auf vorzulegende, zumindest jedoch zu bezeichnende Unterlagen (Genehmigungen/Bewilligungen) zu behaupten.

Werden nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Nachbarseinwendungen iSd § 33 TBO 2018 erhoben, verliert der Nachbar gemäß § 42 AVG seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren (vgl. VwGH 31.03.2008, 2007/05/0021, ua), wenn dieser von der mündlichen Verhandlung rechtzeitig persönlich im Sinne des § 41 AVG verständigt wurde, was gegenständlich auch erfolgt ist.

Die Verständigung zur Bauverhandlung am 07.06.2018 hat jeweils die für Landungen vorgeschriebenen Angaben, einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 AVG eintretenden Folgen (Präklusion) entha-

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)