

Geschäftszeichen:

**LVwG-2014/26/1722-1**

Ort, Datum:

Innsbruck, 18.07.2014

**A B, Ort;  
Abweisung des Baugesuchs für ein Carport – Beschwerde**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde des A B, vertreten durch Rechtsanwälte Mag. S F und DI Mag. M T, F & T Rechtsanwaltspartnerschaft, Adresse, PLZ Ort, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Q vom 06.05.2014, Zahl BAU-\*/\*/1-2013, betreffend die Versagung der beantragten Baubewilligung für ein Carport nach der Tiroler Bauordnung 2011,

### zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

### 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.

### **Entscheidungsgründe**

#### I. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:

1)

Mit Antrag vom 14.09.2013 (eingelangt im Gemeindeamt Q am 16.09.2013) ersuchte der nunmehrige Beschwerdeführer A B beim Bürgermeister der Gemeinde Q als Baubehörde die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung zur Errichtung eines Carports samt dazugehöriger Betonstützmauer auf dem Bauplatz 133/1 GB Q, dies unter Vorlage entsprechender Planunterlagen.

Am 09.10.2013 wurde vom Bürgermeister der Gemeinde Q über dieses Baugesuch eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle durchgeführt, wobei der mit seinem Grundstück 133/3 GB Q direkt an den Bauplatz angrenzende Nachbar Einwendungen gegen das Bauvorhaben dahingehend vorbrachte, dass das antragsgegenständliche Bauprojekt eine Verbauung der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den beiden Grundstücken 133/1 sowie 133/3, beide GB Q, über mehr als die Hälfte vorsehe und er dieser Verbauung seine Zustimmung nicht erteile.

Der dem Bauverfahren beigezogene Sachverständige für Hochbau erstattete bei der mündlichen Bauverhandlung die Stellungnahme, dass das vorgesehene Bauprojekt unter Berücksichtigung der bereits auf dem Bauplatz an der Grundstücksgrenze zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q befindlichen Garage eine Verbauung von mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze der beiden Grundstücke 133/1 sowie 133/3, beide GB Q, bewirke, was zufolge der Nichtzustimmung des betroffenen Nachbarn mit der Bestimmung des § 6 Abs 6 TBO 2011 nicht in Einklang gebracht werden könne.

Nach Vornahme weiterer Ermittlungsschritte, insbesondere zur Frage, ob die Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q als oberirdisch oder unterirdisch zu beurteilen ist, erließ der Bürgermeister der Gemeinde Q den nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 06.05.2014, womit er das Baugesuch des Beschwerdeführers zur Errichtung eines Carports samt dazugehöriger Betonstützmauer gemäß § 27 Abs 3 sowie § 27 Abs 4 lit d TBO 2011 zufolge Verstoßes gegen § 6 Abs 6 TBO 2011 abwies.

Zur Begründung seiner Entscheidung führte der Bürgermeister der Gemeinde Q im Wesentlichen aus, dass die Kernfrage des gegenständlichen Verfahrens sei, ob es sich bei der Bestandsgarage auf dem Bauplatz um eine oberirdische oder eine unterirdische bauliche Anlage handle, zumal die Beschränkung zur Verbauung einer Grundstücksgrenze im Sinne

der Bestimmung des § 6 Abs 6 TBO 2011 nur für oberirdische bauliche Anlagen Geltung beanspruche.

Das Gesetz selbst beinhalte keine Definition des Begriffes „oberirdisch“, weswegen auf den gewöhnlichen Sprachgebrauch zurückzugehen sei, was unter diesem Begriff verstanden werden könne.

Die Bestimmung des § 6 Abs 6 TBO 2011 beziehe sich auf die Mindestabstandsflächen in einer Tiefe von 3 bis 4 m auf dem jeweiligen Bauplatz.

Lege man die Begriffe „oberirdisch“ sowie „unterirdisch“ nach ihrem jeweiligen Wortsinn aus, so ergäbe sich vorliegend ein Interpretationsergebnis, das zwangsläufig dazu führen müsse, dass die bereits bestehende Garage auf dem Bauplatz als oberirdisch zu bewerten sei, woraus sich die Bewilligungsunfähigkeit des gegenständlichen Projekts ergäbe.

2)

Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende Beschwerde des A B, womit der Bescheid der belangten Behörde wegen falscher rechtlicher Beurteilung sowie wegen vorliegender Verfahrensmängel vollumfänglich bekämpft wurde.

Beantragt wurden die Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung und die Abänderung des bekämpften Bescheides insofern, als das Bauansuchen vom 16.09.2013 bewilligt werden soll. In eventu wurde die Zurückverweisung der Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die belangte Behörde begehrt.

Zur Begründung seines Rechtsmittels legte der Beschwerdeführer zusammenfassend dar, dass die Begründung eines Bescheides Klarheit über die tatsächlichen Annahmen der Behörde und ihre rechtlichen Erwägungen zu schaffen habe und die Behörde auf jede strittige Sach- und Rechtsfrage von Relevanz einzugehen und sich im Zuge der Begründung mit Einwendungen auseinanderzusetzen habe, welche Anforderungen von der belangten Behörde vorliegend nicht erfüllt worden seien.

Die belangte Behörde habe nicht erkannt, dass gegenständlich eine Wortinterpretation ausscheide, da die Tiroler Bauordnung keine Legaldefinition für die Begriffe „oberirdisch“ und „unterirdisch“ enthalte. Die belangte Behörde habe auch nicht begründet, warum ihr Interpretationsergebnis der in Rede stehenden Begriffe dazu führen müsse, dass die Bestandsgarage auf dem Bauplatz als „oberirdisch“ zu bewerten sei. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Einwendungen des Beschwerdeführers lasse die belangte Behörde in ihrer Entscheidung ebenso vermissen.

Die Ausführung der belangten Behörde, dass der Sachverständigenstellungnahme nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten worden sei, gehe fehl, da die Frage, ob ein Gebäude ober- oder unterirdisch sei, eine Rechtsfrage darstelle.

Feststellungen zur Ausgestaltung der bereits bestehenden Garage auf dem Bauplatz würden gänzlich fehlen, womit eine rechtliche Beurteilung, ob diese ober- oder unterirdisch sei, gar nicht möglich gewesen sei.

Aus dem Akteninhalt ergäbe sich, dass das Garagendach von Norden aus befahrbar sei und das Nachbargelände (aus den Fotos ersichtlich) auf gleicher Ebene wie das Garagendach sei. Das westliche Mauerwerk der Garage sei nur deshalb teilweise sichtbar, da der Nachbar hier Abtragungen vorgenommen und eine Treppe errichtet habe. Aus den dem Rechtsmittel beigelegten Lichtbildern gehe eindeutig hervor, dass die Gartenmauer des Nachbarn in einer Ebene mit dem Mauerwerk der Bestandsgarage liege, aufgehendes Mauerwerk – wenn überhaupt – sei nur im geringfügigen Zentimeterbereich vorhanden.

Insofern sei auch die Befundung durch den Sachverständigen mangelhaft, vielmehr stelle sich die Ansicht so dar, dass die östliche Seite der Treppe am Grundstück des Beschwerdeführers deutlich sichtbar sei, die Garage hingegen vollständig unter der Erde liege.

Davon ausgehend sei die Bestandsgarage als unterirdisch zu bewerten, sodass das nunmehr zu errichtende Carport nicht die Bestimmungen des § 6 Abs 6 TBO 2011 verletze, weshalb eine Baugenehmigung zu erteilen sei.

Unter Hinweis auf mehrere Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes lege der Beschwerdeführer dar, dass für die Frage, ob ein Bau unterirdisch sei, ausschließlich von Bedeutung sei, ob dieser im Bereich der Abstandsfläche gegenüber dem jeweiligen Nachbarn das Gelände nicht übersteige, unabhängig vom weiteren Verlauf des Baues an anderen Stellen.

Aus den Aktenunterlagen gehe vorliegend ohne Zweifel hervor, dass für den westlichen Nachbarn die bestehende Garage gar nicht sichtbar sei, die Bestandsgarage sohin als unterirdisch zu qualifizieren sei.

Es werde ausdrücklich eine mündliche Rechtsmittelverhandlung beantragt, da die Situation vor Ort einfach erläuterbar wäre, dies mit Blick auf das Fehlen von Feststellungen.

Mit der Beschwerde wurden vom Rechtsmittelwerber zwei Lichtbilder über die Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q und die daran anschließende Treppenanlage auf dem Nachbargrundstück 133/3 GB Q vorlegt.

## II. Rechtslage:

Nach § 6 Abs 6 dritter Satz der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57/2011, letztmalig geändert durch das Gesetz LGBl Nr 130/2013, dürfen oberirdische bauliche Anlagen nach Abs 3 lit a und lit b nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu.

Gemäß § 6 Abs 3 lit a sowie lit b TBO 2011 dürfen dabei folgende bauliche Anlagen oder Bauteile in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

- a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;
- b) Pergolen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen und dergleichen, sowie offene Schwimmbecken.

### III. Erwägungen:

1)

Im Gegenstandsfall soll nach den Einreichunterlagen des Beschwerdeführers über das von ihm beantragte Bauprojekt auf dem Bauplatz 133/1 GB Q im Mindestabstandsbereich zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q ein – unstrittig oberirdisches – Carport errichtet werden, wobei sich auf dem Bauplatz eine bereits bestehende Garage befindet, und zwar ebenso im Mindestabstandsbereich zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q, sodass durch die Errichtung des nunmehr verfahrensgegenständlichen Carports eine Verbauung der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den beiden Grundparzellen 133/1 sowie 133/3, beide GB Q, mit oberirdischen baulichen Anlagen von über der Hälfte der gemeinsamen Grenze dann eintritt, wenn die Bestandsgarage als oberirdische bauliche Anlage beurteilt wird.

Demnach ist Kernfrage des vorliegenden Beschwerdeverfahrens – wie von der belangten Behörde zutreffend erkannt – die Frage, ob die Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q als oberirdische bauliche Anlage zu qualifizieren ist oder nicht.

2)

In Übereinstimmung sowohl mit dem Beschwerdeführer als auch mit der belangten Behörde ist vom Landesverwaltungsgericht Tirol vorweg festzuhalten, dass die Tiroler Bauordnung 2011 keine Definition der Begriffe „oberirdisch“ und „unterirdisch“ enthält.

Dementsprechend wurde vom Verwaltungsgerichtshof in Wien in diesem Zusammenhang in Entscheidungen zur Tiroler Bauordnung die Ansicht vertreten, dass nicht nur der allgemeine

Sprachgebrauch im Sinne von oberhalb oder unterhalb des Geländes nach der Bauführung maßgeblich ist, sondern in bestimmten Fällen unter dem Gesichtspunkt des Nachbarschutzes auch das Geländeniveau vor der Bauführung (vgl dazu die Erkenntnisse des VwGH vom 23.02.2001, Zahl 98/06/0150, und vom 14.12.1995, Zahl 94/06/0203).

Dass Geländeänderungen im Zuge der Bauführung betreffend die in Rede stehende Bestandgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q in der gegenständlichen Beschwerdesache von Bedeutung sein könnten, wurde vom Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 10.12.2013 verneint. Auch die belangte Behörde hat in der angefochtenen Entscheidung keine Geländeänderungen ins Treffen geführt, die für die Entscheidung der gegenständlichen Rechtssache maßgebend wären. Gleichfalls ergeben sich aus den vorliegenden Aktenunterlagen, insbesondere aus den Einreichplänen des Jahres 1991 betreffend ua die in Rede stehende Bestandgarage, keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Errichtung der bestehenden Garage auf dem Bauplatz maßgebliche Geländeänderungen erfolgt wären.

Diesbezüglich ist sohin der zu beurteilende Sachverhalt als unstrittig anzusehen und vermag daher das erkennende Gericht ohne Bedenken der Rechtsansicht sowohl des Beschwerdeführers als auch der belangten Behörde zu folgen, dass für die Entscheidung der vorliegenden Rechtssache der allgemeine Sprachgebrauch des Wortes „oberirdisch“ maßgeblich ist.

Zutreffend hat der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang in seinem Rechtsmittelschriftsatz vom 04.06.2014 auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 22.10.2008, Zahl 2008/06/0103, verwiesen, wonach nach der Bedeutung der Worte der Begriff „unterirdisch“ als „unter der Erde gelegen“ bzw „unter der Erde befindlich“ im Gegensatz zu „oberirdisch“ als „über dem Erdboden gelegen“ verstanden werden kann. In weiteren damit in Einklang stehenden Entscheidungen hat der Verwaltungsgerichtshof in Wien zum Ausdruck gebracht, dass bei der Beurteilung der Frage, welche Bauteile als „unterirdisch“ anzusehen sind, es darauf ankommt, ob sie auf der Erdoberfläche in Erscheinung treten und somit wahrnehmbar sind (siehe dazu die zur Wiener Bauordnung ergangenen Erkenntnisse des VwGH vom 05.03.2014, Zahl 2011/05/0135, und vom 20.12.2005, Zahl 2003/05/0124, auf welches auch der Beschwerdeführer hingewiesen hat).

Das erkennende Gericht legt daher im weiterem diesen vom Höchstgericht näher ausgeführten Wortsinn seiner Entscheidung zugrunde.

3)

Nach Dafürhalten des erkennenden Gerichts lässt sich die im Gegenstandsfall entscheidende Frage, ob die strittige Bestandgarage auf dem Bauplatz als „oberirdische“ oder „unterirdische“ bauliche Anlage anzusehen ist, aus den vorliegenden Aktenunterlagen zweifelsfrei beantworten. So sind nicht nur recht anschauliche und einen guten Eindruck über die örtlichen Verhältnisse vermittelnde Fotos über diese Garage aktenkundig, sondern auch Planunterlagen sowie der Erhebungsbericht des von der belangten Behörde beigezogenen hochbautechnischen Sachverständigen.

Der Beschwerdeführer hat zwar bemängelt, dass notwendige Feststellungen zur Ausgestaltung der bereits bestehenden Garage fehlten, doch hat er an anderer Stelle seiner Beschwerde dargelegt, dass sich aus dem Akt – wenn auch nicht aus den getroffenen Feststellungen im angefochtenen Bescheid – ohne Zweifel ergäbe, dass die Bestandsgarage als unterirdische Anlage zu qualifizieren sei.

Der Rüge des Beschwerdeführers zu fehlenden Feststellungen in der bekämpften Entscheidung kann vom erkennenden Gericht nicht ganz gefolgt werden, enthält doch die in Beschwerde gezogene Entscheidung eine Bezugnahme auf die Befundaufnahme des beigezogenen hochbautechnischen Sachverständigen, wonach die in Rede stehende Garage im südlichen Bereich sich zur Gänze vor und nach der Bauführung (der Bestandsgarage) als oberirdisch in der Mindestabstandsfläche darstellt, welcher Umstand ein entscheidungsrelevanter Aspekt des vorliegenden Falles ist.

Nach dem Ausweis der vorliegenden Aktenunterlagen ist die strittige Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q an die Grundstücksgrenze zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q herangebaut.

Von Norden her ist das Garagendach befahrbar und dient dieses zur Abstellung von Kraftfahrzeugen.

Von Süden aus wird die streitverfangene Bestandsgarage über einen im Freien gelegenen asphaltierten Vorplatz über zwei Garagentore und eine Tür erschlossen. Die gesamte Südfront der Garage ist freistehend und werden die Eingangsöffnungen in die Garage (zwei Garagentore und eine Tür) durch ein darüber errichtetes Vordach geschützt.

An der Ostseite der Bestandsgarage befindet sich ein Zufahrtsweg, mit welchem der südliche Vorplatz vor der Garage erschlossen wird. Ein Teil der Ostfront der strittigen Bestandsgarage befindet sich unter dem Geländeniveau des Zufahrtsweges, ein Teil darüber im Freien, wobei sich in der Ostfront ein Fenster befindet. Gleichfalls befindet sich in der Südfront ein Fenster.

An der Westseite der in Rede stehenden Garage schließt die Nachbarparzelle 133/3 GB Q an und befindet sich gleich an das Garagengebäude anschließend eine Treppenanlage zur Überwindung des Niveauunterschieds zwischen Eingangs- und Gartenebene des Nachbarhauses. Das Geländeniveau der Nachbarparzelle 133/3 GB Q im Bereich der strittigen Garage liegt auf dem Niveau des Garagendaches.

Nach den Feststellungen des von der belangten Behörde beigezogenen hochbautechnischen Sachverständigen wurde die strittige und mit Bescheid vom 04.03.1991 baurechtlich bewilligte Garage plan- und bescheidgemäß errichtet. Nach den bewilligten Einreichunterlagen und nach den vorliegenden Lichtbildern über die Südfront der Bestandsgarage befindet sich das westliche Einfahrtstor und teilweise auch das östliche Einfahrtstor im Mindestabstandsbereich von 4 m zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q.

4)

Im Lichte der vorstehenden Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes in Wien zur Fragestellung, welche Bauteile als „unterirdisch“ respektive als „oberirdisch“ anzusehen sind, ist die verfahrensgegenständliche Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q aufgrund ihrer konkreten Ausgestaltung nach Überzeugung des erkennenden Gerichts als „oberirdisch“ zu qualifizieren, was insbesondere auch die aktenkundigen Lichtbilder anschaulich belegen.

Für diese rechtliche Beurteilung ist insbesondere ausschlaggebend, dass die Südfront der Bestandsgarage zur Gänze freistehend ausgeführt ist, dies auch im Bereich der Abstandsfläche von 4 m zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q, wobei sich im Bereich der Abstandsfläche auch die Einfahrtstore in die Garage befinden (eines zur Gänze und eines zumindest teilweise).

Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17.09.2001, Zahl 2001/17/0050, dafür ins Treffen führt, dass die strittige Garage als „unterirdisch“ zu beurteilen sei, da demnach ausschließlich von Bedeutung sei, ob der Bau im Bereich der Abstandsfläche gegenüber dem jeweiligen Nachbarn das Gelände nicht übersteige, dies unabhängig vom weiteren Verlauf des Baues an anderen Stellen, so ist ihm entgegenzuhalten, dass er augenscheinlich die zitierte Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes missinterpretiert.

Das Höchstgericht hat nämlich deutlich zum Ausdruck gebracht, dass für die Frage, ob ein Bau unterirdisch ist, ausschließlich von Bedeutung ist, ob dieser **„im Bereich der Abstandsfläche“** gegenüber dem jeweiligen Nachbarn das Gelände nicht übersteigt. Gerade dies trifft im Gegenstandsfall aber zu, da die Bestandsgarage im Südbereich gänzlich freistehend ausgeführt ist, dies auch im Bereich der Abstandsfläche zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q, was entscheidend ist.

Das Höchstgericht hat mit seiner Entscheidung nicht die Aussage getroffen, dass allein die Höhe des Bauwerks „nur unmittelbar an der Grundgrenze“ (bezogen auf das dortige Geländeniveau) entscheidend wäre, wie dies der Beschwerdeführer offensichtlich unzutreffend vermeint, sondern hat der Verwaltungsgerichtshof in Wien mit seinen Ausführungen klargestellt, dass die Höhe des Bauwerks im Bereich der gesamten Abstandsfläche (bezogen auf das dortige Geländeniveau) entscheidend ist.

Die aktenkundigen Fotos belegen nun aber eindeutig, dass die Südfront der strittigen Bestandsgarage zur Gänze über dem dortigen Gelände des Bauplatzes gelegen ist, dies auch im entscheidenden Abstandsbereich von 4 m zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q.

Mit dieser Ausführung der Bestandsgarage im Südbereich geht auch eine entsprechende Wahrnehmbarkeit des Garagenbaus einher, diese ist also von Süden aus sichtbar, wobei diese Wahrnehmbarkeit nicht nur untergeordnete Bauteile betrifft, da die gesamte Südfront der Bestandsgarage freistehend ist, womit auch die Ansicht auf raumbildende bauliche Maßnahmen gegeben ist (vgl dazu das Erkenntnis des VwGH vom 20.12.2005, Zahl 2003/05/0124).

Nicht richtig ist in diesem Zusammenhang die Beschwerdeausführung, wonach für den westlichen Nachbarn die bestehende Garage gar nicht sichtbar sei, zeigt doch ein Blick auf die vom Beschwerdeführer selbst vorgelegten Lichtbilder, dass die Bestandsgarage vom unteren Bereich der an die Garage anschließenden Treppenanlage sowie vom Gartenbereich der Nachbarparzelle aus sehr gut wahrnehmbar ist, die gesamte Südfront der Garage mit den Einfahrtstoren ist für den Nachbarn von dort aus gut einsichtig.

Es bleibt noch darauf hinzuweisen, dass der Beschwerdeführer selbst in seinem Rechtsmittel vorgebracht hat, dass sogar auf der Westseite der Bestandsgarage aufgehendes Mauerwerk im geringen Zentimeterbereich vorhanden sein könnte. Entgegen der Darstellung des



Beschwerdeführers hat allerdings der von der belangten Behörde beigezogene Sachverständige in dieser Hinsicht keine gegenteilige Feststellungen getroffen, hielt er doch in seinem Bericht fest, dass laut Bestandsfotos 2014 das Geländeniveau des Nachbarn westlich an die Garage angrenzend auf dem Niveau des Garagendaches ist und sohin in der Natur die Garagenwestwand in Bezug auf das Nachbargelände als unterirdisch anzusehen ist, sodass der diesbezügliche Beschwerdevorwurf einer unkorrekten Befundung ins Leere geht. Unabhängig davon, ob auf der Westseite der Bestandsgarage nun aufgehendes Mauerwerk im geringfügigen Zentimeterbereich vorhanden ist oder die Westwand der bestehenden Garage vollständig unter der Erde liegt, ist das in Rede stehende Garagengebäude als „oberirdisch“ einzustufen, da die Südfront des streitverfangenen Garagengebäudes vollständig freistehend ausgeführt ist, dies auch im Mindestabstandsbereich zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q.

5)

Zum Beschwerdevorbringen ist – soweit nicht ohnehin bereits darauf eingegangen wurde – noch Folgendes festzuhalten:

Wenn in der Beschwerde vorgetragen wird, eine Wortinterpretation scheide vorliegend aus, da die Tiroler Bauordnung keine Legaldefinition betreffend die Begriffe „oberirdisch“ sowie „unterirdisch“ enthalte, so widerspricht sich der Beschwerdeführer nach Auffassung des erkennenden Gerichts selbst in seiner Beschwerdeargumentation, hat er doch an anderer Stelle seines Rechtsmittels auf Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes in Wien zur Untermauerung seines Standpunktes hingewiesen, dass die Bestandsgarage kein unterirdisches Bauwerk sei, so etwa auf die Entscheidungen des VwGH zu den Zahlen 2008/06/0187 und 2008/06/0103, wobei aber nach den Ausführungen in diesen höchstgerichtlichen Entscheidungen zur Auslegung der Begriffe „unterirdisch“ sowie „oberirdisch“ auf den Sprachgebrauch abzustellen ist.

Im Übrigen wurde in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung bereits dargelegt, warum das erkennende Gericht es vorliegend für richtig befindet, bei der Lösung der zu entscheidenden Rechtsfrage des Vorliegens eines oberirdischen oder unterirdischen Bauwerks vom allgemeinen Sprachgebrauch auszugehen.

Insoweit der Beschwerdeführer bemängelt, die belangte Behörde habe sich in ihrer Entscheidung mit seinen Einwendungen nicht ausreichend auseinandergesetzt und sei auch die Begründung der angefochtenen Entscheidung mangelhaft geblieben, ist darauf hinzuweisen, dass allfällige diesbezügliche Mängel der Entscheidung der belangten Behörde jedenfalls durch die vorliegende Beschwerdeentscheidung als behoben angesehen werden können.

Grundsätzlich zutreffend hat der Beschwerdeführer in seinem Rechtsmittel argumentiert, dass die in der vorliegenden Bauangelegenheit zu lösende Rechtsfrage eine Beantwortung eines Sachverständigengutachtens auf „gleicher fachlicher Ebene“ nicht erfordere, doch ist damit für ihn nichts zu gewinnen. Die in diesem Zusammenhang von ihm kritisierte Begründungsausführung der belangten Behörde, wonach er dem eingeholten

Sachverständigengutachten nicht auf „gleicher fachlicher Ebene“ entgegengetreten sei, erfolgte auch bloß als „ergänzender Hinweis“.

Im Übrigen ist hier festzuhalten, dass die befundmäßigen Erhebungen des von der belangten Behörde beigezogenen hochbautechnischen Sachverständigen im gegenständlichen Verfahren sehr wohl einer Verwertung zugeführt werden konnten.

Jedenfalls vermag dieses Beschwerdevorbringen das Rechtsmittel nicht zum Erfolg führen.

6)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q aus den dargelegten Gründen (gesamte Südfront der Garage mit Einfahrtstoren freistehend über Gelände errichtet, dies auch im Mindestabstandsbereich) als oberirdische bauliche Anlage zu qualifizieren ist.

Dies hat zur rechtlichen Konsequenz, dass das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben der Errichtung eines Carports samt dazugehöriger Betonstützmauer, geplant gleichfalls im Mindestabstandsbereich zur Nachbarparzelle 133/3 GB Q, in Widerspruch zur Vorschrift des § 6 Abs 6 dritter Satz TBO 2011 gerät, weil mit dem nunmehrigen Bauvorhaben (Carport) – unter Mitberücksichtigung der strittigen, bereits an der Grundstücksgrenze befindlichen Bestandsgarage - mehr wie die Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den beiden Grundparzellen 133/1 sowie 133/3, beide GB Q, verbaut würde und der davon betroffene Nachbar dieser weitergehenden Verbauung ausdrücklich bei der mündlichen Bauverhandlung am 09.10.2013 widersprochen hat.

Demgemäß hat die belangte Behörde rechtskonform das Baugesuch betreffend die Errichtung eines Carports samt dazugehöriger Betonstützmauer zufolge Verstoßes gegen § 6 Abs 6 dritter Satz TBO 2011 abgewiesen. Die gegen diese abweisende Entscheidung erhobene Beschwerde erweist sich folglich als unberechtigt und war sie daher abzuweisen.

#### IV. zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung:

Ungeachtet der Parteianträge sowohl des Beschwerdeführers als auch der belangten Behörde auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol konnte in der vorliegenden Rechtssache von einer Rechtsmittelverhandlung deshalb abgesehen werden, weil in der gegenständlichen Beschwerdesache ausschließlich eine Rechtsfrage zu beantworten war, was im Übrigen die Verfahrensparteien in ihrer Argumentation auch so vertreten haben.

Dagegen ist der Sachverhalt in den entscheidungsrelevanten Punkten als unbestritten und geklärt anzusehen, insbesondere ist zwischen den Verfahrensparteien nicht strittig, dass die Westwand der Bestandsgarage auf dem Bauplatz das anschließende Gelände der Nachbarparzelle 133/3 GB Q nicht überragt. Ebenso ist nicht strittig, dass die gesamte Südfront der Bestandsgarage freistehend ausgeführt ist, sich sohin nicht unter Gelände befindet, dies auch im Abstandsbereich zur angrenzenden Grundparzelle 133/3 GB Q des Nachbarn.

Sowohl die vom Beschwerdeführer vorgelegten Lichtbilder über diese Südfront der Bestandsgarage als auch jene, die vom Sachverständigen der belangten Behörde angefertigt wurden, zeigen eindeutig, dass die Südwand der Bestandsgarage mit den dortigen Einfahrtstoren nicht unter Gelände gelegen ist, dies auch im Mindestabstandsbereich nach § 6 TBO 2011. Gerade dieser Umstand ist aber der entscheidende Aspekt in der vorliegenden Rechtssache.

Eine mündliche Erörterung ließ daher eine weitere Klärung der vorliegenden Rechtssache nicht erwarten, einem Entfall der Verhandlung standen demgemäß weder Artikel 6 Abs 1 EMRK noch Artikel 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen (vgl dazu § 24 Abs 4 VwGVG und die beiden Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 03.10.2013, Zahl 2012/06/0221, und vom 21.03.2014, Zahl 2011/06/0024).

#### V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Die in der gegenständlichen Beschwerdesache entscheidende Rechtsfrage, ob die Bestandsgarage auf dem Bauplatz 133/1 GB Q als oberirdische bauliche Anlage nach § 6 Abs 6 dritter Satz iVm § 6 Abs 3 lit a TBO 2011 zu qualifizieren ist, konnte anhand der in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien einwandfrei gelöst werden. An die aufgezeigte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien hat sich das erkennende Gericht auch gehalten.

Landesverwaltungsgericht Tirol  
Dr. Maximilian Aicher  
(Richter)