



Geschäftszeichen:

**LVwG-2018/22/2339-15**

Ort, Datum:

Innsbruck, 27.06.2019

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Triendl über die Beschwerde der Bauwerber AA und BB, v.d. Rechtsanwälte CC, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 23.8.2018, Zl. \*\*\*, wegen Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Garage und Grenzmauer, Unterkellerung und Wiederaufbau der Garage und Wiederaufbau der Grenzmauer im Anwesen Adresse 2, Y, Gp. \*\*1 KG Y, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

### zu Recht:

1. Der Beschwerde wird mit der **Maßgabe Folge** gegeben, als
  - a. Grundlage der gegenständlichen Baubewilligung nunmehr folgende Baubeschreibung und Planunterlagen sind:

Änderungsansuchen der Bauwerber AA und BB vom 25.2.2019 samt Lageplan „DD“ vom 4.3.2019 und Einreichpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Axonometrien) Planungsbüro „EE“ mit Datum 25.2.2019, alle mit Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 13.3.2019. Daraus ergeben sich folgende Änderungen zur Baubeschreibung lt. angefochtenem Bescheid Seite 2:

    - Die geplante Garage weist nunmehr einen Abstand von 30 cm zur Verkehrsfläche (Gp. \*\*2 KG Y) auf.
    - Das geplante Bauvorhaben hat ein maximales Ausmaß von ca. 12,29 x 18,83 m.
    - Baumasse TVAG: 695,74 m<sup>3</sup>
    - Umbauter Raum ÖNORM B 1800: 752,96 m<sup>3</sup>
    - Gesamtnutzfläche des Zubaues: 195,67 m<sup>2</sup>
    - Nutzfläche Garage: 71,50 m<sup>2</sup>
    - Nutzfläche Lager: 124,17 m<sup>2</sup>
  - b. die angefochtene Auflage Punkt V. 2. **ersatzlos gestrichen wird.**
2. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG **nicht zulässig.**

## **Entscheidungsgründe**

### I. Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde den Bauwerbern AA und BB die Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Garage und Grenzmauer, Unterkellerung und Wiederaufbau der Garage und Wiederaufbau der Grenzmauer im Anwesen Adresse 2, Y, Gp. \*\*1 KG Y erteilt. Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens ist der Rubrik „Baubeschreibung“ im angefochtenen Bescheid Seite 2 zu entnehmen. Dieser Bescheid enthielt unter der Überschrift „V. Auflagen der Gemeinde Y als Baubehörde I. Instanz“ zu Punkt 2. (Bescheid Seite 6) folgende Auflage: *„Zu den Verkehrsflächen ist gem. § 5 TBO 2018 ein Abstand einzuhalten, um weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Um Beeinträchtigungen der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs zu vermeiden bestimmt die Gemeinde Y, dass entlang der Grundstücksgrenze zur Gemeinestraße ein Streifen von 1,0 m von jeglicher baulichen Anlage freizuhalten ist.“*

Gegen diese Auflage richtet sich die rechtzeitige und zulässig Beschwerde vom 28.9.2018, in der zusammenfassend die Unzulässigkeit der diesbezüglichen Auflagenvorschreibung vorgebracht wurde.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol richtete nach vorhergehenden umfangreichen Ermittlungen folgendes, mit 15.3.2019 datiertes, Ersuchen an den verkehrstechnischen Sachverständigen:

„Sehr geehrter Herr DI FF,

bezugnehmend auf die kurze Vorbesprechung am 25.2.2019 ergeht nunmehr folgendes Ersuchen um verkehrstechnische Beurteilung:

Im gegenständlichen Fall ist die Frage relevant, welchen Abstand die geplanten baulichen Anlagen zur Gp. \*\*2 KG Y, die jedenfalls als Verkehrsfläche im Sinne der diesbezüglichen Bestimmungen der TBO 2018, hier insb. § 2 Abs 21 iVm § 5 Abs 4 TBO 2018, aufzuweisen haben. Für den Bauplatz \*\*1 KG Y bestehen diesbezüglich keine planungsrechtlichen Festlegungen. Weder besteht ein Bebauungsplan mit entsprechenden Straßenfluchtlinien (§ 58 TROG 2016) noch enthält das Örtliche Raumordnungskonzept (ÖROKO) Festlegungen nach § 31 Abs 6 TROG 2016.

Aus diesem Grunde bemisst sich der erforderliche Abstand baulicher Anlagen zur Verkehrsfläche nach § 5 Abs 4 TBO 2018:

§ 5 Abs 4 TBO 2018 lautet wie folgt:

*„(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende*

*Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. (...)*"

Das Landesverwaltungsgericht Tirol interpretiert nun diese Bestimmung wie folgt: Mit der Bezeichnung „bestehende Gebäude“ im zweiten Satz sind erkennbar die Hauptgebäude angesprochen, die bei Vorliegen eines Bebauungsplanes durch Bauflucht- und Straßenfluchtlinien von den Verkehrsflächen abgegrenzt werden. Nur diese Hauptgebäude haben einen einheitlichen Abstand aufzuweisen. Das ist insofern nachvollziehbar, als in erster Linie diese Hauptgebäude den Charakter eines Straßenzuges prägen. Bei den Nebengebäuden wie der geplanten Garage hingegen ist allein auf den ersten Satz Bedacht zu nehmen. Diese Annahme deckt sich vollinhaltlich mit § 5 Abs 2 TBO 2018, wo diese Gebäudeteile unter denselben Voraussetzungen (Bedachtnahme auf Orts- und Straßenbild und Sicherheit/Flüssigkeit des Verkehrs) vor die Baufluchtlinie ragen dürfen. Die Prüfung, inwiefern ein Hauptgebäude einen einheitlichen Abstand mit den bestehenden Anlagen aufweist, ersetzt mithin das Vorliegen einer Baufluchtlinie.

Für die gegenständliche Beschwerdeangelegenheit bedeutet dies, dass die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Garage samt Mauer allein, was den Abstand zur Verkehrsfläche betrifft, nach § 5 Abs 4 erster Satz TBO 2018 zu beurteilen ist. In verkehrstechnischer Hinsicht ist daher allein von Relevanz, ob durch die geplanten baulichen Anlagen die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.

Bei der Frage, inwiefern nach den TBO 2018 die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs zu beurteilen ist bzw. inwiefern die TBO 2018 dieses Schutzgut berücksichtigt, geht das Landesverwaltungsgericht Tirol von folgendem Verständnis aus:

Anders als etwa bei der raumordnungsfachlichen Beurteilung zur Festlegung der Straßenfluchtlinien, bei der grundlegende straßentechnische Aspekte, insbesondere auch künftige Verkehrsbedürfnisse zu berücksichtigen sind (vgl. etwa den Verweis in § 58 Abs 2 TROG 2016 auf § 37 Abs 1 T-StraßenG), geht es bei der Beurteilung der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs nach § 5 TBO 2018 allein um die konkrete Beeinträchtigung der Verkehrs auf einer bestehenden Verkehrsfläche durch eine geplante bauliche Anlage. Hier sind also raumplanerische Aspekte, wie sie etwa bei der Ausarbeitung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen wie ÖROKO (mit der Festlegung nach § 31 Abs 6 TROG 2016), Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan bzw. in allfälligem Zusammengehen mit derartigen Planungszielen sichernden Bausperren anzustellen sind, außer Acht zu lassen. Wenn also seitens der belangten Behörde diesbezügliche Bedenken vorgebracht werden (wie z.B. der fehlende Platz für die Schneeräumung, Verbreiterung der Verkehrsfläche) ist dem entgegenzuhalten, dass diese Aspekte durch das Versäumnis der Gemeinde, bis heute keine der genannten raumordnungsrechtlich vorgesehenen Grundlagen geschaffen zu haben, in einem verkehrstechnischen Gutachten nach § 5 Abs 4 TBO 2018 keine Berücksichtigung finden dürfen.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat sich mit dieser Problematik bereits eingehend auseinandergesetzt (siehe den Beschluss vom 2.2.2017, LVwG-2016/39/0140-10): In einem ähnlich gelagert Fall kommt das Landesverwaltungsgericht Tirol hier (zutreffend) zum

Ergebnis, dass durch den verkehrstechnischen Sachverständigen allein die Frage zu beantworten ist, inwiefern durch die konkrete bauliche Anlage die Verkehrssituation auf dieser Straße beeinflusst wird. Zu berücksichtigen ist dabei die konkrete Situation, also z.B. die Ausgestaltung der baulichen Anlagen bzw. der Verlauf der Straße (Gerade oder Kurve). So könnte etwa die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs dadurch beeinträchtigt werden, dass eine bauliche Anlage in verkehrstechnisch unvertretbarer Weise in die Straße hineinragt oder es durch die bauliche Anlage (aufgrund des konkreten Verlaufs der Straße) zu einer maßgeblichen Sichtbehinderung für die Verkehrsteilnehmer kommt. Auch die Ausfahrtssituation des Bauplatzes selbst könnte hier Berücksichtigung finden (also z.B. direkte Ausfahrt aus einer Garage ohne entsprechenden Stauraum). Nicht berücksichtigt werden dürften hingegen – wie erwähnt – zukünftige raumplanerische Überlegungen der Gemeinde, wie Fahrbahnverbreiterungen oder Ausweitung des Baulandes bzw. der Möglichkeit, im Rahmen der Schneeräumung (leichter – siehe dazu den zitierte Beschluss des Landesverwaltungsgericht Tirol Seite 18) Schnee auf Privatgrund abzulagern. Auch die Beurteilung anderer, noch nicht verbauter (weil allenfalls – wie hier – auch noch nicht gewidmeter) Grundstücke ist nicht vorzunehmen.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen ergeht nunmehr das Ersuchen um Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens zur Frage, inwiefern durch die geplanten baulichen Anlagen (siehe dazu die aktuelle Planänderung mit Einlaufstempel des Landesverwaltungsgerichts Tirol 13.3.2019, nunmehr wird – wie beim Nachbarn – ein Abstand von der Verkehrsfläche von 30 cm eingehalten) die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Verkehrsfläche Gp. \*\*2 KG Y – unter Berücksichtigung der obigen rechtlichen Ausführungen – beeinträchtigt wird.“

Dieses Schreiben wurde vom verkehrstechnischen Amtssachverständigen mit Gutachten vom 2.4.2019 zusammenfassend dahingehend beantwortet, dass durch die geplanten baulichen Anlagen eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Verkehrsfläche Gp. \*\*2 KG Y nicht gegeben ist. Im Zuge der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 5.6.2019 führte der hochbautechnische Amtssachverständige GG zur Frage, ob im gegenständlichen Fall von einer Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes auszugehen ist, aus „er habe sich bereits bei seinem dokumentierten Lokalaugenschein ein Bild von der Situation gemacht und auch entsprechende Bilder angefertigt. Bezüglich des Orts- und Straßenbildes kann ich sagen, dass beim gegenständlichen Straßenzug aus bautechnischer Sicht kein einheitliches Gesamterscheinungsbild festgestellt werden konnte. Es sind zwar die Hauptgebäude mit einheitlichen Dachformen versehen, allerdings weisen die dort befindlichen Nebengebäude keine gemeinsamen baulichen Gemeinschaften auf. Somit kann ich sagen, dass durch das geplante Bauvorhaben das Orts- und Straßenbild keinesfalls wesentlich beeinträchtigt wird.“

Aufgrund der (geringfügigen) Änderungen des gegenständlichen Bauansuchens im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol (siehe die im Spruch zitierten Eingaben mit Einlaufstempel des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.3.2019) wurde der hochbautechnische Amtssachverständige GG ersucht, bekanntzugeben, inwieweit sich die ursprüngliche Baubeschreibung nunmehr geändert hat. Er führte dazu in seiner

Stellungnahme vom 17.6.2019 aus, inwiefern sich hier Änderungen ergeben haben (im Einzelnen siehe dazu oben Spruch 1.a).

## II. Rechtsgrundlagen:

Die hier maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2018 LGBl 28 (WV) – TBO 2018 lautet wie folgt:

### *„§ 5*

#### *Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen*

*(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.*

*(2) Nebengebäude und Nebenanlagen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, untergeordnete Bauteile, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Jedenfalls dürfen vor die Baufluchtlinie ragen bzw. vor dieser errichtet werden:*

- a) Vordächer bis zu 2 m und erdgeschoßige Windfänge bis zu 1,50 m;*
- b) offene Balkone und dergleichen bis zu 1,50 m;*
- c) Fassadengestaltende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen bis zu 0,50 m;*
- d) unmittelbar über dem Erdgeschoß angebrachte Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen bis zu 2,50 m;*
- e) Erker bis zu 1,50 m;*
- f) Terrassen und dergleichen;*
- g) unterirdische bauliche Anlagen wie Keller, Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen.*

*§ 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.*

*(...)*

*(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden. Weiters sind allfällige Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen einzuhalten. Abs. 2 ist anzuwenden.*

(...)"

### III. Rechtliche Erwägungen:

Zunächst ist in Bezug auf die angefochtene Auflage Punkt V. 2. des angefochtenen Bescheides auszuführen, dass diese Auflage jedenfalls als projektändernd einzustufen ist, zumal die geplante Maßnahme nur in einem sehr eingeschränkten Ausmaß und unter völliger Abänderung jedenfalls des der Verkehrsfläche zugewendeten Teiles verwirklicht werden könnte. Vor diesem Hintergrund hätte die Baubehörde, aus ihrem Rechtsverständnis heraus betrachtet, die Baubewilligung eigentlich nie erteilen dürfen, sondern hätte das Bauansuchen abweisen müssen. Vor diesem Hintergrund eröffnet sich aufgrund der Beschwerde gegen diese Auflage auch die Möglichkeit, das Projekt, wie es hier geschehen ist, im Rahmen des Beschwerdeverfahrens abzuändern (was mit der Eingabe vom 26.2.2019, Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 13.3.2019 samt Planunterlagen auch geschehen ist), zumal mit der Anfechtung allein der Auflage aufgrund ihres untrennbaren Zusammenhanges mit der Hauptsache auch die erteilte Baubewilligung an sich als angefochten zu erachten ist.

Im oben zitierten Schreiben an den verkehrstechnischen Amtssachverständigen vom 15.3.2019 wurde die Rechtsansicht des erkennenden Gerichts detailliert dargelegt. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Maßgeblich ist daher für die Beurteilung der Zulässigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens die Einhaltung der Vorgaben des § 5 Abs 4 erster Satz TBO 2018. In verkehrstechnischer Hinsicht ist folglich allein von Relevanz, ob durch die geplanten baulichen Anlagen die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird. Diese Frage wurde unter den im zitierten Schreiben dargelegten Vorgaben durch das Landesverwaltungsgericht Tirol vom Sachverständigen unmissverständlich, klar und schlüssig dahingehend beantwortet, als hier keine Beeinträchtigung gegeben ist. Diese Ausführungen wurden auch von der belangten Behörde nicht bestritten (siehe die mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 5.6.2019). Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat nun nicht die geringsten Zweifel, sich den schlüssigen und gut nachvollziehbaren Ausführungen des verkehrstechnischen Amtssachverständigen vollinhaltlich anzuschließen.

Was die Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes anbelangt, ist eigentlich als notorisch anzusehen, dass im gegenständlichen Umfeld eine bloß untergeordnete Nebenanlage das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen kann. Diese Annahme wird durch die sachverständigen Aussagen des hochbautechnischen Amtssachverständigen im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 5.6.2019 vollinhaltlich bestätigt. Auch seine Aussagen wurden von der belangten Behörde nicht bestritten und schließt sich auch hier das erkennende Gericht den Ausführungen des beigezogenen Amtssachverständigen vollinhaltlich an. Im Übrigen wird noch ergänzend bemerkt, dass weder zur Frage der Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbilds noch der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs seitens der belangten Behörde entsprechende fachliche Gegenäußerungen (auf gleichem fachlichen Niveau) erstattet wurden.

Zusammenfassend steht sohin im Lichte der rechtlichen Ausführungen im Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 15.3.2109 fest, dass beim vorliegenden Bauansuchen

die Bewilligungsvoraussetzungen des § 5 Abs 4 TBO 2018 eingehalten sind und war daher der Beschwerde nach Maßgabe der erfolgten Spruchabänderungen Folge zu geben.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, 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.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Triendl  
(Richter)