

Geschäftszeichen:

**LVwG-2014/26/1057-13**

Ort, Datum:

Innsbruck, 08.09.2014

**XYZ Wohnbau GmbH, X;  
Baubewilligung für ein Wohnobjekt – Beschwerden**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerden der/s

- a) J N, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. S B, Adresse, PLZ A, und
  - b) E O sowie M L, beide vertreten durch Rechtsanwalt Mag. M K, Adresse, PLZ B,
- gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X vom 18.02.2014, ZI BAU-\*\*-\*\*\*-1, betreffend die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage auf dem Bauplatz \*\*/\* GB Y nach der TBO 2011, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

**zu Recht erkannt:**

1. Gemäß § 28 VwGVG werden die Beschwerden als **unbegründet abgewiesen** und der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X mit der Maßgabe bestätigt, dass die Vermessungsurkunde der Z\*\*\*\* ZT KG vom 10.05.2014 auch zu einem integrierenden Bestandteil der Baubewilligung erklärt wird.
2. Gemäß § 17 VwGVG iVm § 76 Abs 1 AVG wird die XYZ Wohnbau GmbH verpflichtet, binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Erkenntnisses die mit Euro 60,00 bestimmten Gebühren für den brandschutztechnischen Sachverständigen Ing. B S für dessen Teilnahme an der mündlichen Verhandlung am 15.07.2014 mit dem beiliegenden Zahlschein an das Landesverwaltungsgericht Tirol zur Einzahlung zu bringen.

3. 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 Eingabe vom 15.03.2006 beantragte die XYZ Wohnbau GmbH beim Bürgermeister der Marktgemeinde X die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem Gst \*\*/\* GB Y.

Nach Durchführung zweier mündlicher Bauverhandlungen am 28.11.2007 sowie am 10.09.2013, in deren Rahmen verschiedene Einwendungen von Nachbarn erhoben worden sind, erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde X mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 18.02.2014 die beantragte Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage auf dem Bauplatz \*\*/\* GB Y, wobei die Baubewilligung an die Einhaltung verschiedener Auflagen gebunden wurde und die eingereichten Planunterlagen zum Bestandteil der Baubewilligung erklärt wurden.

Den von den Nachbarn erhobenen Einwendungen, darunter jene der nunmehrigen Beschwerdeführer, wurde mit dem angefochtenen Bescheid der Erfolg versagt, überwiegend wurden die Einwendungen abgewiesen, in Ansehung der erhobenen Einwendungen wegen (behaupteter) mangelnder Zufahrtsrechte der Bauwerberin zum Bauplatz erfolgte eine Verweisung auf den ordentlichen Rechtsweg.

Zur Begründung seiner Entscheidung führte der Bürgermeister der Marktgemeinde X aus, dass das beantragte Bauprojekt den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche und bei Einhaltung der erteilten Auflagen die öffentlichen Interessen ausreichend gewahrt seien, weswegen die Baubewilligung zu erteilen gewesen sei.

Die Ladungsfrist für die Fortsetzungsverhandlung sei ausreichend gewesen, zumal der Verhandlungsgegenstand bereits bekannt gewesen sei und sich das Projekt nur unwesentlich

verändert habe, weswegen die diesbezüglichen Einwendungen abzuweisen gewesen seien. Außerdem seien auch sämtliche Einschreiter bei der fortgesetzten Verhandlung anwesend gewesen.

Zum Einwand der fehlenden Zufahrtsberechtigung zum Bauplatz für die Bauwerberin für den vorgesehenen Verwendungszweck sei festzuhalten, dass ein immerwährendes Recht „zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren“ eingeräumt worden sei.

Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit der Planunterlagen stelle keinen zulässigen nachbarrechtlichen Einwand dar, dem Vorbringen sei auch nicht zu entnehmen gewesen, welches Nachbarrecht nicht erkennbar, respektive prüfbar gewesen wäre.

Zum Brandschutzvorbringen sei festzuhalten, dass entsprechend den Stellungnahmen der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung und der örtlichen Feuerwehr dieses Vorbringen nicht berechtigt sei.

Da im Wohngebiet kein Immissionsschutz vorgesehen sei, seien das beantragte sozialmedizinische sowie lärmtechnische Gutachten nicht einzuholen gewesen.

Was die begehrte Erstellung eines Sicherheitskonzeptes anbelange, sei zu bemerken, dass eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung und ein Gutachten eines geotechnischen Institutes berücksichtigt worden seien.

Bezüglich einer Beanspruchung einer rund 2 m<sup>2</sup> großen fremden Liegenschaftsfläche liege eine entsprechende Vereinbarung vor.

2)

Gegen diesen Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X vom 18.02.2014 richteten die sich vorliegenden zwei Beschwerden des E O und der M L einerseits sowie des J N andererseits.

a) Beschwerde des E O und der M L:

Von diesen beiden Rechtsmittelwerbern wurde der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X seinem gesamten Inhalt nach angefochten und wurde von ihnen die Aufhebung des bekämpften Bescheides mit der gleichzeitigen Beauftragung der belangten Behörde beantragt, ihnen die durch das gegenständliche Verfahren entstandenen Kosten im gesetzlichen Ausmaß zu Handen ihres Vertreters zu ersetzen.

Zur Begründung ihres Rechtsmittels brachten die beiden Beschwerdeführer vor, dass ihren Einwendungen rechtswidrig keine Folge gegeben worden sei. Die nach der Tiroler Bauordnung erforderliche rechtlich gesicherte Zufahrt bestehe für das gegenständliche Bauvorhaben nicht. Die in der Natur bestehende Zufahrt beanspruche nämlich sowohl die Allgemeinfläche der benachbarten Liegenschaft in EZ \*\*\* GB Y als auch die in ihrem Wohnungseigentum stehende Fläche (Wohnungsgarten). Für die Inanspruchnahme dieser Grundflächen gäbe es keine Rechtsgrundlage. Die grundbücherlich eingetragene Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens umfasse keinesfalls die Zufahrt zu einem Projekt der gegenständlichen Größenordnung, sondern würde dies eine unzulässige Ausweitung der Dienstbarkeit darstellen.

Darüber hinaus würde eine Grundfläche von rund 1,50 m<sup>2</sup> im Wohnungseigentum der beiden Rechtsmittelwerber in Anspruch genommen, auf der keinerlei Dienstbarkeitsrechte zugunsten der Bauwerberin bestünden.

Der dem Bauverfahren beigezogene verkehrstechnische Gutachter habe klargestellt, dass im Falle einer Verengung der Zufahrt um rund 1,20 m – was bei Zutreffen der Einwendungen der Rechtsmittelwerber notwendig wäre – die verbleibende Straßenbreite von rund 2,50 m zwar wohl für PKW`s, nicht aber für Müll- sowie Feuerwehrfahrzeuge, etc ausreichend sei.

Ohne ordnungsgemäße Zufahrt sei die Errichtung des geplanten Bauvorhabens nicht möglich, unabhängig davon, ob der sich darauf beziehende Einwand im Bauverfahren im Rahmen der Parteienrechte geltend gemacht werden könnte.

Auch die schriftliche Zustimmungserklärung von 03.04.2003, womit sich die Rechtsmittelwerber mit dem Hereinrücken der östlichen Grenzmauer einverstanden erklärt hätten, genüge im Gegenstandsfall nicht, da die Zustimmung zum Hereinrücken der Grenzmauer nicht einer Dienstbarkeitseinräumung gleichzuhalten sei. Im Übrigen habe die Bauwerberin den Rechtsmittelwerbern deren betroffenes Wohnungseigentum verkauft, welches nunmehr (durch Hereinrücken der Grenzmauer) geschmälert werden solle. Eine gesonderte Dienstbarkeitsvereinbarung mit den Rechtsmittelwerbern liege jedenfalls nicht vor, weshalb keine ordnungsgemäße Zufahrtsbreite zum Bauplatz gegeben sei.

b) Beschwerde des J N:

Von diesem Beschwerdeführer wurde der bekämpfte Bescheid zur Gänze angefochten, wobei er beantragte, in Stattgebung seiner Beschwerde den Baubewilligungsbescheid aufzuheben und das Baugesuch zurück- bzw abzuweisen. In eventu begehrte er die Bescheidaufhebung und Zurückverweisung der Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Bürgermeister der Marktgemeinde X als Baubehörde.

Begründungsweise führte der Rechtsmittelwerber im Wesentlichen in seiner Beschwerde aus, dass die Baubewilligung ohne entsprechenden Antrag ergangen sei, zumal in Ansehung des im Bauakt erliegenden Baugesuchs vom 15.03.2006 nicht nachvollziehbar sei, wann dieses bei der Baubehörde eingegangen sei und ob dieses firmenmäßig gefertigt worden sei.

Das Bauverfahren behänge bereits seit 2006, weswegen es verfehlt sei, dass der Spruch des angefochtenen Bescheides auf die Tiroler Bauordnung 2011 gestützt worden sei.

Die Einreichunterlagen seien so mangelhaft, dass nachbarrelevante Umstände nicht endgültig beurteilt hätten werden können, so seien im Lageplan entgegen der Planunterlagenverordnung die Bebauungsplanfestlegungen nicht eingezeichnet worden, weswegen er nicht beurteilen habe können, ob das eingereichte Projekt etwa hinsichtlich der Situierung den Festlegungen des Bebauungsplanes entspreche.

Die Brandschutzbelange des Beschwerdeführers seien keinesfalls ausreichend berücksichtigt worden. Die von der Baubehörde eingeholte Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung datiere vom 12.12.2007, womit die „*Einreichpläne Stand 10.10.2005*“ beurteilt worden seien, wobei aber im Gegenstandsfall zwischen den beiden Bauverhandlungen am 28.11.2007 sowie am 10.09.2013 Pläne ausgetauscht worden seien.

Der Planaustausch betreffe das Keller- sowie Erdgeschoss. Aufgrund der Planänderungen hätte eine neue brandschutztechnische Beurteilung erfolgen müssen.

Im Jahr 2008 hätten sich die Brandschutzbestimmungen wesentlich geändert, seien doch mit der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 18.12.2007 die OIB-Richtlinien für verbindlich erklärt worden, wobei die belangte Behörde diese neue Rechtslage missachtet habe. Das vorliegende Projekt entspreche aus brandschutztechnischer Sicht nicht mehr dem Stand der Technik.

Unberücksichtigt sei auch geblieben, dass keine geeignete Zufahrt für die Feuerwehr bestehe. Die gegenteiligen Ausführungen des örtlichen Feuerwehrhauptmannes seien unrichtig und nicht schlüssig.

Zudem liege auch keine rechtlich gesicherte Zufahrt zum Baugrundstück vor, erfolge doch die Zufahrt zum Bauplatz ua auch über das Grundstück des Beschwerdeführers, wobei für den vorgesehenen Verwendungszweck (Wohnanlage mit 16 Wohnungen und Tiefgarage) eine Zustimmung des Beschwerdeführers nicht gegeben sei. Der Beschwerdeführer werde mit dieser Frage das ordentliche Gericht befassen, weshalb beantragt werde, dass vorliegende Verfahren bis zur endgültigen gerichtlichen Klärung des Umfanges des Zufahrtsrechtes der Bauwerberin über das Grundstück .\*\*\* GB Y des Beschwerdeführers auszusetzen.

Die von der Baubehörde eingeholte Fachbeurteilung zur verkehrstechnischen Erschließung sei unbrauchbar.

Die geologische Beurteilung des steilen Hanges auf dem Bauplatz hätte die belangte Behörde nicht dem Privatgutachter der Konsenswerberin überlassen dürfen, diesbezüglich wäre eine Stellungnahme eines Amtssachverständigen erforderlich gewesen. Auch zur Einholung eines bodenmechanischen Gutachtens wäre die Baubehörde verpflichtet gewesen.

Durch die Zu- und Abfahrten zur geplanten Großwohnanlage sei eine unzumutbare Lärm- und Abgasbelastung gegeben, wobei die zu erwartenden Emissionen bei weitem das ortsübliche Maß überschreiten würden, betrage doch die Verkehrsbelastung laut vorliegendem Gutachten rund 40 Fahrzeuge pro Tag bzw maximal 22 Fahrzeuge in der Stunde.

Daher hätte die belangte Behörde ein sozialmedizinisches Gutachten und ein lärmtechnisches Gutachten einholen müssen, um die Bedingungen zur Vermeidung unzulässiger Beeinträchtigungen festlegen zu können.

Die von der belangten Behörde erteilten Auflagen seien zu unbestimmt, etwa dass der Bewuchs des Hanges *„entsprechend zu pflegen sei“* und dass die *„Liftanlage umgehend einzubauen sei“*.

Der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegende Flächenwidmungs- als auch Bebauungsplan seien gesetzwidrig. So datiere die Kundmachung des Bebauungsplanes vom 23.07.2006, wobei dieser jedoch entnommen werden könne, dass sie bereits am 13.07.2006 angeschlagen gewesen sei, was aber nicht der Fall sein könne, wenn die Kundmachung erst am 23.07.2006 erstellt worden sei.

Es werde daher angeregt, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge hinsichtlich des Bebauungsplanes sowie des Flächenwidmungsplanes ein Verordnungsprüfungsverfahren einleiten.

3)

Am 15.07.2014 fand vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung in der gegenständlichen Beschwerdesache statt, wobei im Rahmen dieser Verhandlung insbesondere ein brandschutztechnischer Sachverständiger zu Aspekten des Brandschutzes einvernommen wurde. Außerdem wurde den Verfahrensparteien Gelegenheit zur Befragung des brandschutztechnischen Sachverständigen gegeben, zudem konnten sie zu den Verfahrensergebnissen Stellung beziehen sowie ihre Rechtsstandpunkte argumentativ ausführen, wobei sie im Wesentlichen ihre bisherigen Ausführungen bekräftigten.

4)

Mit Eingabe vom 05.08.2014 beantragte der Beschwerdeführer J N, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge hinsichtlich der Übergangsbestimmung des Art II Abs 2 der Novelle LGBl Nr 40/2009 ein Gesetzprüfungsverfahren beim VfGH in Gang setzen, dies wegen Unsachlichkeit und Willkürlichkeit der Bestimmung, wonach für am 31.12.2007 anhängige Bauverfahren die Technischen Bauvorschriften 2008 anzuwenden seien.

## II. Erwägungen:

### A) Parteistellung der Beschwerdeführer:

Im vorliegenden Beschwerdefall wurde über Antrag der XYZ Wohnbau GmbH ein Bauverfahren auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57/2011, letztmalig geändert durch das Gesetz LGBl Nr 130/2013, durchgeführt.

Die Frage, welchen Personen in einem Bauverfahren Parteistellung zukommt, wird in § 26 TBO 2011 geregelt. Diese Gesetzesbestimmung lautet 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.*

*(5)..."*

Die Beschwerdeführer E O und M L sind Miteigentümer am Grundstück \*\*/\* in EZ \*\*\* GB Y, welches Grundstück an den Bauplatz \*\*/\* GB Y unmittelbar angrenzt. Die den beiden Beschwerdeführern zukommenden Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ \*\*\* GB Y sind dabei untrennbar mit Wohnungseigentum am Reihenhaus Top \*\*\* sowie an den beiden Tiefgaragenstellplätzen Top XX \*\* sowie \*\* verbunden.

Der Beschwerdeführer J N ist Alleineigentümer der Liegenschaft in EZ \*\*\* GB Y mit dem darin alleinig vorgetragenen Grundstück .\*\*\* GB Y, welches Grundstück ebenso unmittelbar an den verfahrensgegenständlichen Bauplatz \*\*/\* GB Y angrenzt.

Demgemäß sind sämtliche Beschwerdeführer Nachbarn gemäß § 26 Abs 3 TBO 2011 in Ansehung des verfahrensgegenständlichen Bauprojektes, solcherart kommt allen Beschwerdeführern die Berechtigung gemäß § 26 Abs 3 TBO 2011 zu, die Nichteinhaltung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 26 Abs 3 lit a bis lit f TBO 2011 geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist dabei das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl etwa die VwGH-Erkenntnisse vom 25.02.2010, ZI 2009/06/0234, und vom 20.09.2012, ZI 2012/06/0073).

B) zu den einzelnen Beschwerdevorbringen:

Vor dem Hintergrund der vorhergehenden Ausführungen zu den Nachbarschaftsrechten der Beschwerdeführer und mit Blick auf den Prüfungsumfang des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, welcher nach § 27 VwGVG auf das Beschwerdevorbringen beschränkt ist, ergibt sich nunmehr zu den einzelnen Beschwerdepunkten der Rechtsmittelwerber Folgendes:

1)

In beiden vorliegenden Beschwerden wird vorgetragen, dass der verfahrensgegenständliche Bauplatz \*\*/\* GB Y über keine rechtlich gesicherte ausreichende Zufahrtsmöglichkeit verfüge.

Die Rechtsmittelwerber E O und M L bringen in diesem Zusammenhang vor, dass die in der Natur bereits bestehende Zufahrt einerseits die Allgmeinfläche der in ihrem Miteigentum stehenden Nachbarliegenschaft in EZ \*\*\* GB Y und andererseits auch die in ihrem Wohnungseigentum stehende Fläche (Wohnungsgarten) beanspruche, wofür keine Rechtsgrundlage bestehe. Für eine Grundfläche von 1,50 m<sup>2</sup> in ihrem Wohnungseigentum bestünde keinerlei Dienstbarkeitsrecht. Die verbleibende Straßenbreite von rund 2,50 m reiche für die Zufahrt von Lastkraftwagen auf dem Bauplatz nicht aus.

Der Beschwerdeführer J N weist darauf hin, dass die Zufahrt unter anderem über sein Grundstück .\*\*\* GB Y erfolge, wobei für den vorgesehenen Verwendungszweck (Wohnanlage mit 16 Wohnungen und Tiefgarage) seine Zustimmung nicht vorliege.

Alle Beschwerdeführer argumentieren damit, dass die auf ihren Grundstücken grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zugunsten des Bauplatzes der Bauwerberin in unzulässiger Weise ausgeweitet würde, dies aufgrund der Größenordnung des vorliegenden Bauprojekts. Der Rechtsmittelwerber J N kündigt in diesem Zusammenhang die Befassung des zuständigen ordentlichen Gerichts mit dieser Fragestellung an und beantragte daher die Aussetzung des gegenständlichen Verfahrens bis zur endgültigen gerichtlichen Klärung des Umfangs des Zufahrtsrechtes der Bauwerberin über sein Grundstück.

Dazu ist auf die feststehende Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien zu verweisen, wonach den Nachbarn kein Recht auf Einhaltung der rechtlich gesicherten Zufahrt im Bauverfahren entsprechend den in der Tiroler Bauordnung verankerten Nachbarrechten zukommt (vgl in diesem Sinne das VwGH-Erkenntnis vom 31.01.2008, ZI 2007/06/0178, zur diesbezüglich vergleichbaren Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2001, ebenso die Erkenntnisse des VwGH vom 21.02.2007, ZI 2006/06/0338, sowie vom 22.04.1999, ZI 97/06/0248).

Angesichts dessen bestand für das erkennende Gericht keine Veranlassung, dem Antrag auf Aussetzung des Verfahrens nachzukommen.

Davon abgesehen könnte eine Aussetzung des Verfahrens auch nur erfolgen, wenn die Vorfrage – zutreffend hat der Beschwerdeführer J N die strittige Zufahrtsfrage als Vorfrage für die Baubehörde bezeichnet – schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens beim zuständigen Gericht bildete oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht würde.



Der Beschwerdeführer hat aber nicht ausreichend konkretisiert dargetan, dass die Zufahrtsfrage bereits Gegenstand eines Verfahrens vor einem Zivilgericht ist bzw er schon eine entsprechende Klage eingebracht hat.

Im Übrigen kann selbst bei Anhängigkeit eines zivilgerichtlichen Verfahrens die in Rede stehende Vorfrage im vorliegenden Verfahren im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung beantwortet werden, sodass der vom Beschwerdeführer J N gestellte Aussetzungsantrag die vorliegende Sachentscheidung jedenfalls nicht hindert.

2)

Der Beschwerdeführer J N bemängelt weiters, dass die bekämpfte Baubewilligung ohne entsprechenden Antrag erteilt worden sei, obwohl es sich dabei um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt handle.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass im gemeindlichen Bauakt das Baugesuch der bauwerbenden XYZ Wohnbau GmbH vom 15.03.2006 betreffend die verfahrensgegenständliche Wohnanlage auf dem Bauplatz \*\*/\* GB Y einliegt. Dieses Baugesuch wurde augenscheinlich zusammen mit der Eingabe der Bauwerberin an die belangte Behörde vom 13.03.2006 betreffend die korrigierte Baumassenberechnung beim Marktgemeindeamt X am 15.03.2006 eingebracht. Wenn auch am Baugesuch selbst kein Einlaufstempel der belangten Behörde angebracht wurde, sondern nur auf der Eingabe vom 13.03.2006, so ergibt sich doch nach Meinung des erkennenden Gerichts aus dem gegebenen Zusammenhang, dass das Baugesuch zusammen mit der Eingabe vom 13.03.2006 (betreffend die korrigierte Baumassenberechnung) am 15.03.2006 bei der belangten Behörde zur Einreichung gelangte.

Entgegen der Annahme des Beschwerdeführers, dass nicht nachvollziehbar sei, ob das Baugesuch vom 15.03.2006 firmenmäßig gefertigt worden sei, ist davon auszugehen, dass ein rechtswirksam unterfertigtes Baugesuch vorliegt, hat doch der bei der mündlichen Verhandlung des erkennenden Gerichts am 15.07.2014 einvernommene Vertreter der XYZ Wohnbau GmbH, Herr W A, überzeugend nach Einsichtnahme in das strittige Baugesuch dargelegt, dass dieses vom Prokuristen der bauwerbenden GmbH, nämlich Herrn Mag. C K, unterfertigt worden ist und dieser auch bereits im Jahr 2006 seinem Wissen nach allein zeichnungsberechtigt für die Bauwerberin war. Ebenso bestätigte er, dass die Einreichung des gegenständlichen Bauvorhabens bei der Baubehörde jedenfalls bereits im Jahr 2006 erfolgt ist.

Nach Überzeugung des Landesverwaltungsgerichts Tirol vermag sich die angefochtene Baubewilligung auf einen entsprechenden Antrag zu stützen, weshalb das gegenteilige Beschwerdevorbringen das Rechtsmittel nicht zum Erfolg zu führen vermag.

3)

Der Beschwerdeführer J N übt weiters Kritik an den vorliegenden Einreichunterlagen, diese seien so mangelhaft, dass nachbarrelevante Umstände nicht endgültig beurteilt hätten werden können, so seien im Lageplan entgegen der Planunterlagenverordnung die Bebauungsplanfestlegungen nicht eingezeichnet worden, sodass er nicht beurteilen habe

können, ob die Situierung des geplanten Gebäudes den Festlegungen des Bebauungsplanes entspreche.

Zu diesem Einwand des Beschwerdeführers J N ist festzuhalten, dass ein Nachbar im Bauverfahren Mängel in den Planunterlagen grundsätzlich nur dann als Verletzung von Nachbarrechten geltend machen kann, wenn er sich infolge dieser Mängel nicht ausreichend über Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 03.10.2013, ZI 2010/06/0197). Demnach kommt einem Nachbarn im Bauverfahren ein Recht auf die Vorlage jener Planunterlagen zu, die ihm jene Informationen vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Bauverfahren braucht (vgl dazu die VwGH-Erkenntnisse vom 27.01.2011, ZI 2009/06/0125, vom 25.02.2010, ZI 2009/06/0234, und vom 23.06.2009, ZI 2007/06/0294).

Im Lichte dieser Judikatur des Höchstgerichts ging das Landesverwaltungsgericht Tirol im Gegenstandsfall davon aus, dass dem Beschwerdeführer ein Anspruch auf Vorlage eines Lageplanes mit Einzeichnung der Bebauungsplanfestlegungen zukommt, um die Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes im Sinne seines Nachbarrechtes gemäß § 26 Abs 3 lit c TBO 2011 überprüfen zu können.

Mit Blick auf den Umstand, dass das vorliegend zu beurteilende Bauverfahren bereits seit dem Jahr 2006 anhängig ist, ist gegenständlich aufgrund der Übergangsregelung des Art VI der Kundmachung über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl Nr 57/2011, die Planunterlagenverordnung 1998 in der Fassung LGBl Nr 90/1998 zu beachten. Damit steht im gegenständlichen Beschwerdefall fest, dass der Lageplan die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz zu enthalten hat (vgl § 1 Abs 2 lit I der Planunterlagenverordnung 1998 idF LGBl Nr 90/1998), besteht doch für den verfahrensgegenständlichen Bauplatz ein Bebauungsplan.

Zu Recht rügte daher der Beschwerdeführer die fehlende Einzeichnung der Bebauungsplanfestlegungen im Lageplan. Um eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers im Sinne der zuvor aufgezeigten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien und im Sinne seines Nachbarrechtes gemäß § 26 Abs 3 lit c TBO 2011 hintanzuhalten, wurde vom erkennenden Gericht mit Aufforderung vom 28.04.2014 an die bauwerbende XYZ Wohnbau GmbH die Vorlage eines den Vorgaben der Planunterlagenverordnung entsprechenden Lageplanes eingefordert. Dieser wurde mit Eingabe vom 14.05.2014 von der Bauwerberin in Vorlage gebracht, worauf der Beschwerdeführer J N mit Schreiben des erkennenden Gerichts vom 22.05.2014 ausdrücklich zur Akteneinsichtnahme und zur Stellungnahme zum verbesserten Lageplan eingeladen wurde. Der Einladung zur Akteneinsichtnahme kam der Beschwerdeführer am 11.06.2014 nach, eine Stellungnahme zum verbesserten Lageplan gab der Beschwerdeführer allerdings nicht ab, auch nicht im Rahmen der durchgeführten mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 15.07.2014.

Nach Auffassung des erkennenden Gerichts kann somit eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers wegen unvollständiger Planunterlagen nicht (mehr) gegeben sein. Andere konkrete Mängel der vorliegenden Planunterlagen hat der Beschwerdeführer nicht mehr aufgezeigt. Auch hat er nicht vorgebracht, dass es ihm weiterhin – trotz Vorlage des

verbesserten Lageplanes der Z\*\*\*\* ZT KG vom 10.05.2014 – nicht möglich wäre, seine Nachbarschaftsrechte im Bauverfahren entsprechend zu verfolgen.

Mit der vorliegenden Rechtsmittelentscheidung wurde schließlich der (verbesserte) Lageplan der Z\*\*\*\* ZT KG vom 10.05.2014 zum integrierenden (weiteren) Bestandteil der Baubewilligung erklärt.

Da eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers wegen mangelhafter Planunterlagen aus den dargelegten Gründen nicht mehr anzunehmen ist, vermag auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen die beantragte Behebung des Baubewilligungsbescheides des Bürgermeisters der Marktgemeinde X nicht zu tragen.

4)

Der Beschwerdeführer J N führt weiters ins Treffen, dass das Verfahren der belangten Behörde insofern mangelhaft geblieben sei, als die geologische Beurteilung des steilen Hanges einem Privatgutachter der Konsenswerberin überlassen worden sei. Auch wäre die belangte Behörde aufgrund der gegebenen Hangrutschungsgefahr zur Einholung eines bodenmechanischen Gutachtens verpflichtet gewesen.

Nach der klaren Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien kommt dem Beschwerdeführer kein nachbarrechtliches Mitspracherecht in Bezug auf die Standfestigkeit des Hanges auf dem Bauplatz zu. So brachte das Höchstgericht in seiner Entscheidung vom 08.05.2003, ZI 2000/06/0190, zu einem Beschwerdefall nach der Tiroler Bauordnung zum Ausdruck, dass einem Beschwerdeführer, der gegen einen baurechtlichen Bescheid die Gefahr von Rutschungen geltend mache und ausführe, die Behörde habe „die Prüfung der Statik und der Gefahr von Rutschungen auf der bestehenden Hanglage nicht geprüft“, die Beschränkung seiner Nachbarrechte nach den Rechtsvorschriften der Tiroler Bauordnung entgegenzuhalten ist.

Genau dies trifft im gegenständlichen Beschwerdefall zu, der Beschwerdeführer J N vermag sein Beschwerdevorbringen in Bezug auf die von ihm befürchtete Hangrutschungsgefahr nicht auf die in § 26 Abs 3 TBO 2011 festgelegten Nachbarrechte zu stützen.

Demgemäß ist für ihn in der vorliegenden Rechtssache mit diesem Einwand nichts zu gewinnen.

5)

Der Rechtsmittelwerber J N fordert weiters die Einholung eines sozialmedizinischen Gutachtens sowie eines lärmtechnischen Gutachtens in seinem Rechtsmittelschriftsatz vom 20.03.2014, dies mit der Begründung, dass durch die Zu- und Abfahrt zur geplanten Großwohnanlage eine unzumutbare Lärm- und Abgasbelästigung gegeben sei, wobei die zu erwartenden Emissionen bei weitem das ortsübliche Maß überschreiten würden, betrage doch die Verkehrsbelastung rund 40 Fahrzeuge pro Tag bzw maximal 22 Fahrzeuge in der Stunde, dies laut dem vorliegenden Gutachten.

In der mündlichen Rechtsmittelverhandlung vom 15.07.2014 stellte der Beschwerdeführer dazu den Beweisantrag auf Einholung eines immissionstechnischen Gutachtens betreffend die

Verkehrsbelastung durch das gegenständliche Bauprojekt, dies zum Beweis dafür, dass das ortsübliche Maß auch hinsichtlich der gegebenen Widmung bei weitem überschritten und unzumutbar sei.

Zu diesem Beschwerdevorbringen und zu diesem Beweisantrag ist vorweg festzuhalten, dass sich der Bauplatz \*\*/\* GB Y im gewidmeten „Wohngebiet“ befindet und projektgemäß darauf eine Wohnanlage neu errichtet werden soll.

Der Verwaltungsgerichtshof in Wien hat in mehreren Entscheidungen klargestellt, dass Wohnbauten im „Wohngebiet“ keinesfalls als Quelle der Belästigung verstanden werden dürfen, die von einem Wohnhaus im „Wohngebiet“ typischerweise ausgehenden Immissionen sind von den Nachbarn daher hinzunehmen (vgl dazu etwa die beiden VwGH-Erkenntnisse vom 22.04.1999, ZI 97/06/0248, und vom 20.10.1994, ZI 93/06/0173).

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung den Grundsatz entwickelt, dass der Nachbar die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinzunehmen hat; die von Abstellflächen, die Pflichtstellplätze sind, typischerweise ausgehenden Immissionen sind grundsätzlich als im Rahmen der Widmung „Wohngebiet“ zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen (siehe dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 01.04.2008, ZI 2008/06/0009, unter Hinweis auf Vorjudikatur).

Vor dem Hintergrund dieser Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien ist nun aber nach Überzeugung des erkennenden Gerichts für den Gegenstandsfall klargestellt, dass der Zu- und Abfahrtsverkehr im Zusammenhang mit der projektgemäß geplanten Wohnanlage in der ausgewiesenen Widmungskategorie „Wohngebiet“ von den Nachbarn in Bezug auf die mit diesem Verkehr einhergehenden Immissionen hinzunehmen ist, da von der Bauwerberin bloß die Pflichtstellplätze errichtet werden.

Von der belangten Behörde wurde unter Hinweis auf § 8 der Tiroler Bauordnung und eine gemeindeeigene Verordnung die Zahl der zwingend auf dem Bauplatz zu errichtenden Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Garagen oder Stellplätze) auf Seite 11 der angefochtenen Entscheidung im Vorschreibungsabschnitt „Auflagen der Gemeinde“ unter Punkt 4 mit 33 festgelegt. Projektgemäß ist nun im Gegenstandsfall vorgesehen, in der Tiefgarage 23 Autoabstellplätze und im Freien auf dem Bauplatz 10 Autoabstellplätze einzurichten (siehe Befundteil auf Seite 1 der angefochtenen Entscheidung und die damit genehmigten Projektunterlagen).

Nachdem das vorliegend zu beurteilende Projekt gar nicht vorsieht, mehr als die Pflichtstellplätze zu errichten, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die typischerweise von den Fahrbewegungen zu und von den Pflichtstellplätzen ausgehenden Immissionen in der gegebenen Widmungskategorie „Wohngebiet“ nicht zulässig wären.

Dass im Gegenstandsfall besondere Umstände vorliegen würden, die eine von dieser typisierenden Betrachtung abweichende andere Beurteilung geboten erscheinen ließen, wurde vom Beschwerdeführer nicht geltend gemacht und hat er auch in seinem Vorbringen keine derartigen Umstände aufgezeigt. Derartige besondere Umstände, die für eine andere

Beurteilung sprechen würden, sind auch für das erkennende Gericht auf der Basis der vorliegenden Aktenunterlagen nicht erkennbar.

Aus den dargelegten Gründen war die Einholung der vom Beschwerdeführer geforderten Gutachten (sozialmedizinisches, lärmtechnisches und immissionstechnisches Gutachten) nicht erforderlich, da angesichts des Umstandes, dass nur Pflichtstellplätze errichtet werden, typischerweise nur mit damit in Zusammenhang stehenden Immissionen zu rechnen ist, die im Rahmen der Widmung „Wohngebiet“ als zulässig anzusehen sind.

Dementsprechend vermochte der Beschwerdeführer mit seinem sich auf die zu erwartende Verkehrsbelastung beziehenden Vorbringen seine Beschwerde nicht zum Erfolg zu führen.

6)

Der Beschwerdeführer J N moniert weiters, dass die von der belangten Behörde vorgesehenen Auflagen zu unbestimmt seien, wobei er im konkreten die Vorschriften bemängelt,

- dass der Bewuchs des Hanges „entsprechend zu pflegen ist“ und
- dass die „Liftanlage umgehend einzubauen ist“.

Dazu ist seitens des erkennenden Gerichts festzuhalten, dass die vom Beschwerdeführer kritisierten Vorschriften in keinem Zusammenhang mit seinen Nachbarschaftsrechten nach der Tiroler Bauordnung stehen. Wie bereits vorhin dargelegt, besteht kein durch die Tiroler Bauordnung garantiertes Nachbarrecht auf Hangsicherungen (vgl dazu das bereits zitierte Erkenntnis des VwGH vom 08.05.2003, ZI 2000/06/0190).

Ebenfalls berührt der Einbau einer Liftanlage in ein geplantes Gebäude grundsätzlich in keiner Weise die Rechte der Nachbarn im Bauverfahren, jedenfalls hat der Beschwerdeführer J N diesbezüglich keine konkrete Beeinträchtigung seiner Nachbarschaftsrechte aufgezeigt oder geltend gemacht, solche sind für das erkennende Gericht auch nicht ersichtlich.

Auch mit diesem Beschwerdevorbringen ist folglich für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen.

7)

Der Beschwerdeführer J N trägt in seiner Beschwerde vor, dass das zu beurteilende Bauverfahren bereits seit 2006 behänge, weswegen es von der belangten Behörde verfehlt gewesen sei, den Spruch des angefochtenen Bescheides auf die Tiroler Bauordnung 2011 zu stützen.

Mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Aus der Übergangsregelung des Art VII Abs 4 der Kundmachung der Landesregierung über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001 ergibt sich für das erkennende Gericht unzweifelhaft, dass die belangte Behörde den Spruch ihrer Baubewilligung rechtskonform auf die Bestimmung des § 27 Abs 7 TBO 2011 gestützt hat. Mit Blick auf die Anhängigkeit des hier zu beurteilenden Bauverfahrens seit dem Jahr 2006 sind aufgrund anderer Übergangsregelungen allerdings

nicht sämtliche Vorschriften der TBO 2011 anzuwenden, wie im Folgenden noch zu zeigen sein wird.

Davon abgesehen hat es der Beschwerdeführer unterlassen, im konkreten darzulegen, welcher Rechtsnachteil für ihn durch die von ihm angenommene unzutreffende Zitierung der TBO 2011 im Spruch des angefochtenen Bescheides eingetreten sein soll. Eine Verletzung der ihm zukommenden Nachbarschaftsrechte hat er in diesem Zusammenhang gar nicht geltend gemacht und ist für das Landesverwaltungsgericht Tirol auch nicht erkennbar, in welchen Nachbarschaftsrechten der Beschwerdeführer dadurch verletzt sein könnte.

Folglich ist auch dieses Vorbringen des Beschwerdeführers nicht geeignet, sein Rechtsmittel zum Erfolg zu führen.

8)

In der Beschwerde des J N wird weiters ausgeführt, dass seine Brandschutzbelange nicht ausreichend berücksichtigt worden seien, dies aufgrund mehrerer Umstände.

Dazu ist im Einzelnen wie folgt darzulegen:

a)

Der Beschwerdeführer kritisiert, dass die zwischen den beiden Bauverhandlungen am 28.11.2007 sowie am 10.09.2013 ausgetauschten Planunterlagen keiner neuerlichen brandschutztechnischen Beurteilung durch die Landesstelle für Brandverhütung zugeführt worden seien. Seiner Meinung nach hätte schon aufgrund der geänderten Pläne eine neue brandschutztechnische Beurteilung erfolgen müssen.

Nach dem Ausweis der vorliegenden Aktenunterlagen erfolgte tatsächlich – wie vom Beschwerdeführer vorgebracht – ein teilweiser Austausch der Planunterlagen zwischen den beiden Bauverhandlungen, wobei die von der belangten Behörde eingeholte Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung auf die ursprünglich eingereichten Planunterlagen abstellt. Der in Rede stehende Austausch hat dabei die Pläne für das Keller- und Erdgeschoss betroffen, worauf der Beschwerdeführer in seinem Rechtsmittelschriftsatz vom 20.03.2014 zutreffend hingewiesen hat.

Zur Klärung der Frage, ob der vom Beschwerdeführer ins Treffen geführte Austausch von Planunterlagen eine neue brandschutztechnische Beurteilung erfordert, wurde der Rechtsmittelverhandlung am 15.07.2014 vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ein brandschutztechnischer Sachverständiger beigezogen.

Dem brandschutztechnischen Sachverständigen wurden in der Verhandlung am 15.07.2014 die genehmigten Planunterlagen sowie die ausgetauschten Altpläne zur Einsichtnahme vorgelegt, sodass er einen Vergleich zwischen denselben vornehmen konnte.

Nach Vornahme dieser vergleichenden Einsichtnahme in die mit dem angefochtenen Bescheid genehmigten Planunterlagen und die ausgetauschten Altpläne erklärte der Sachverständige bei der Verhandlung des erkennenden Gerichts am 15.07.2014, *„dass es sich im Wesentlichen um idente Pläne handelt. Die genehmigten Planunterlagen betreffend*

*Kellergeschoß sowie Erdgeschoß weichen gegenüber den ursprünglich eingereichten Planunterlagen nur geringfügig ab, und zwar in Bezug auf die Wand des Müllraumes im Kellergeschoß, bei dieser Wand wurde die Brandwiderstandsdauer der Wand in den Plan eingetragen. Beim Grundrissplan für das Erdgeschoß wurde die Höhe der Lichtschächte angegeben, in den ursprünglichen Planunterlagen fehlte diese Angabe. Die Parkplätze im Außenbereich wurden neu angeordnet. Dies sind im Wesentlichen die durchgeführten Änderungen in den Plänen.*

*Aus brandschutztechnischer Sicht ergibt sich daher für das gegenständliche Bauprojekt durch den Austausch der Grundrisspläne für das Kellergeschoß sowie für das Erdgeschoß keine andere Beurteilung als die im brandschutztechnischen Gutachten vom 12.12.2007. Es ist nicht notwendig, eine neuerliche Beurteilung vorzunehmen. Dies deshalb, da das Bauprojekt im Grunde aus brandschutztechnischer Sicht dasselbe ist."*

Mit Blick auf diese Ausführungen des brandschutztechnischen Sachverständigen bei der Verhandlung am 15.07.2014 ist für den Beschwerdeführer aufgrund des stattgefundenen Planaustausches im vorliegenden Beschwerdeverfahren nichts zu gewinnen.

b)

Der Beschwerdeführer moniert zudem, dass keine geeigneten Zufahrtswege für Feuerwehrfahrzeuge zum Bauplatz gegeben seien, die gegenteiligen Ausführungen des örtlichen Feuerwehrkommandanten seien unrichtig und nicht schlüssig.

Im Zusammenhang mit diesem Beschwerdevorbringen ist auf die feststehende Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien hinzuweisen, wonach dem Nachbarn im Verfahren nach der Tiroler Bauordnung zwar ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zusteht, dies aber nicht dahin zu verstehen ist, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw der Benützung selbst ausgehen, sodass dem Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, nicht eingeräumt ist (vgl dazu die drei Erkenntnisse des VwGH vom 12.12.2013, ZI 2013/06/0195, vom 13.06.2012, ZI 2010/06/0273, und vom 09.09.2008, ZI 2008/06/0044).

Angesichts dieser klaren Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien ist für das erkennende Gericht in der gegenständlichen Beschwerdesache außer Zweifel, dass der Beschwerdeführer im Rahmen seiner Nachbarschaftsrechte nicht berechtigt ist, die (vermeintlich) mangelnde Eignung der Zufahrtswege für Feuerwehrfahrzeuge zum Bauplatz geltend zu machen.

Dieses Beschwerdevorbringen ist daher nicht geeignet, die beantragte Aufhebung des angefochtenen Baubewilligungsbescheides zu rechtfertigen.

c)

Im Zusammenhang mit den geltend gemachten Brandschutzbelangen führt der Beschwerdeführer noch aus, dass sich die Brandschutzbestimmungen im Jahr 2008 wesentlich geändert hätten, mit der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 18.12.2007

seien die OIB-Richtlinien für verbindlich erklärt worden, dass vorliegende Bauprojekt entspreche daher nicht mehr dem Stand der Technik und der Wissenschaft.

Auch mit diesem Vorbringen ist für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, wozu Folgendes vom Landesverwaltungsgericht Tirol festzuhalten ist:

Der Beschwerdeführer übersieht bei seiner Argumentation die Übergangsregelung des Art VI der Kundmachung der Landesregierung über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung, LGBl Nr 57/2011, wonach bei Bauvorhaben, über die das Baubewilligungsverfahren oder das Verfahren aufgrund einer Bauanzeige am 31.12.2007 anhängig war, wie dies für das vorliegend zu beurteilende Bauverfahren zutrifft, es genügt, wenn das Bauvorhaben statt den (vom Beschwerdeführer ins Treffen geführten) Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl Nr 93/2007, den Technischen Bauvorschriften 1998, LGBl Nr 89, entspricht.

Mit der vom Beschwerdeführer angesprochenen Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 18.12.2007 über die bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen sowie über Inhalt und Form des Energieausweises (Technische Bauvorschriften 2008), LGBl Nr 93/2007, wurden tatsächlich – wie vom Beschwerdeführer vorgebracht – mehrere vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene bautechnische Richtlinien, darunter auch OIB-Richtlinien über den Brandschutz, für verbindlich erklärt (siehe § 35 der zitierten Verordnung). Allerdings sind diese Richtlinien entgegen der Meinung des Beschwerdeführers mit Blick auf die vorangeführte Übergangsregelung für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben nicht zur Anwendung zu bringen.

Davon abgesehen hat es der Beschwerdeführer auch hier unterlassen, konkrete Nachteile für ihn als Nachbarn aus der Nichtanwendung der mit der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 18.12.2007 verbindlich erklärten OIB-Richtlinien darzulegen. Lediglich allgemein führte der Beschwerdeführer aus, dass ihm aufgrund dieses Umstandes kein ausreichender Schutz bei Brandfällen gewährt werde.

Soweit der Beschwerdeführer in seinem Schriftsatz vom 05.08.2014 hinsichtlich der in Rede stehenden Übergangsbestimmung den Antrag gestellt hat, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge diesbezüglich ein Gesetzesprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof beantragen, zumal die Übergangsbestimmung unsachlich und die Stichtagsregelung willkürlich seien, ist auszuführen, dass das erkennende Gericht die Bedenken des Beschwerdeführers ob der Verfassungskonformität der in Rede stehenden Übergangsregelung nicht zu teilen vermag.

Es ist nämlich nicht als unsachlich zu bewerten, wenn für Bauvorhaben, bei denen das Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist, im Interesse der Planungssicherheit vom Erfordernis abgesehen wird, die bereits eingereichten Planunterlagen zu überarbeiten, um neu in Kraft tretenden Anforderungen gerecht zu werden.

In diesem Sinn ist auch der gewählte Stichtag nicht als willkürlich gewählt anzusehen, da die Verordnung der Landesregierung über die Technischen Bauvorschriften 2008 am 01.01.2008 in Kraft getreten ist.



Auf diese Weise wird die vom Beschwerdeführer beanstandete Übergangsregelung auch in den Erläuternden Bemerkungen gerechtfertigt.

Das erkennende Gericht sah jedenfalls keine Veranlassung, die in Rede stehende Übergangsregelung einem Gesetzesprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof zuzuführen, wie dies vom Beschwerdeführer beantragt wurde.

d)

Der Beschwerdeführer beantragte bei der Rechtsmittelverhandlung am 15.07.2014 die Einräumung einer Frist von 14 Tagen zur Äußerung zum Brandschutzgutachten, welches bei der Rechtsmittelverhandlung erstattet wurde, um diesem auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten zu können.

Vom Landesverwaltungsgericht Tirol wurde dem Beschwerdeführer die gewünschte 14-tägige Äußerungsfrist auch eingeräumt. Innerhalb der vorgesehenen Frist hat der Beschwerdeführer jedoch von der eingeräumten Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht, dem Brandschutzgutachten vom 15.07.2014 auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten.

9)

In der Beschwerde wird dargetan, dass die dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegende Flächenwidmung als auch der zugrundeliegende Bebauungsplan gesetzwidrig seien.

In der Rechtsmittelverhandlung vom 15.07.2014 hat der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang den Beweisantrag gestellt, die bezughabenden Verordnungsakten hinsichtlich Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan zum Beweis dafür herbeizuschaffen, dass hinsichtlich Bebauungsplan offenkundig ein Kundmachungsmangel gegeben sei und die Voraussetzungen für die Widmung des gegenständlichen Bauplatzes als Wohngebiet nicht vorgelegen seien und das Widmungsverfahren rechtswidrig erfolgt sei.

Im konkreten bemängelt der Beschwerdeführer jedoch bloß, dass die Kundmachung des Bebauungsplanes auf einen Tag nach dem bereits erfolgten Anschlag an der Gemeindeamtstafel datiere, nämlich auf den 23.07.2006, obwohl der Anschlag an der Gemeindeamtstafel bereits am 13.07.2006 erfolgt sein solle.

In der stattgefundenen Rechtsmittelverhandlung am 15.07.2014 wurde dazu der Vertreter der belangten Behörde vom erkennenden Gericht befragt, wobei dieser glaubhaft und überzeugend darzulegen vermochte, dass bei der Datierung der Kundmachung des Bebauungsplanes tatsächlich ein Tippfehler geschehen ist, statt dem richtigen Tag 13.07.2006 wurde versehentlich das Datum 23.07.2006 rechts oben auf der Kundmachung angeführt. Der Vertreter der belangten Behörde legte in diesem Zusammenhang weiters glaubwürdig dar, dass es sich vorliegend deshalb ganz klar um einen Tippfehler handelt, da in der Kundmachung an anderer Stelle wiederum das richtige Datum 13.07.2006 angeführt worden ist. Der Vertreter der belangten Behörde erklärte bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung schließlich, dass der in Rede stehende Tippfehler nur den Erstbeschluss des Gemeinderates in der gegenständlichen Angelegenheit betrifft, nicht aber den zweiten Beschluss des Gemeinderates über den strittigen Bebauungsplan, nachdem der Gemeinderat die (aufgrund des Erstbeschlusses) erfolgten Einwendungen gegen den Bebauungsplan behandelt hatte. Letztlich verwies der Vertreter der belangten Behörde

darauf, dass dem gegenständlichen Bebauungsplan auch die aufsichtsbehördliche Genehmigung nach der Tiroler Gemeindeordnung erteilt worden ist, und zwar am 03.07.2007 zu ZI Ve1-2-\*\*\*/\*\*-3.

Angesichts dieser nachvollziehbaren und glaubwürdigen Darlegungen über das Vorliegen bloß eines Tippfehlers, aber einer dennoch ordnungsgemäß durchgeführten Kundmachung und der damit erfolgten Aufklärung des vom Beschwerdeführers beanstandeten „Kundmachungsmangels“, der in Wirklichkeit kein solcher ist, jedenfalls das rechtskonforme Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht in Frage stellt, dies auch mit Blick auf die nach dem Ausweis der vorliegenden Aktenunterlagen tatsächlich erfolgte aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 122 Tiroler Gemeindeordnung 2001, sah sich das Landesverwaltungsgericht Tirol vorliegend nicht veranlasst, den Beweisanträgen auf Beischaffung der bezughabenden Verordnungsakten hinsichtlich Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan nachzukommen, stellt sich dieses Begehren doch im Grunde als unzulässiger Erkundungsbeweis dar.

Abgesehen von dem unzutreffenden Datum der Kundmachung, welches als Tippfehler aufgeklärt werden konnte, hat der Beschwerdeführer kein substantiiertes Vorbringen erstattet, warum Flächenwidmung und Bebauungsplan für den verfahrensgegenständlichen Bauplatz rechtswidrig sein sollten. Lediglich allgemein wird vom Beschwerdeführer dargetan, dass sich der Bauplatz \*\*/\* GB Y generell nicht für die vorgesehene Bebauung eigne, weswegen die Baulandwidmung verfassungsrechtlichen Bedenken begegne, wobei zu gegebener Zeit diese Bedenken dem Verfassungsgerichtshof vorgetragen würden.

Ohne konkrete Behauptungen, worin die Mangelhaftigkeiten einerseits des Flächenwidmungsplanes und andererseits des Bebauungsplanes gelegen sein sollten, sind aber die Beweisanträge auf Beischaffung der bezughabenden Verordnungsakten zum Beweis der Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes als (unzulässige) Erkundungsbeweise zu bewerten (siehe dazu etwa die beiden Erkenntnisse des VwGH vom 27.02.2007, ZI 2007/02/0018, und vom 16.10.2002, ZI 2002/03/0026).

Ohne überprüfbares Vorbringen in Bezug auf die behaupteten Rechtswidrigkeiten sowohl des Flächenwidmungsplanes als auch des Bebauungsplanes war das erkennende Gericht nicht gehalten, den in Rede stehenden Beweisanträgen zu folgen und die bezughabenden Verordnungsakten der Marktgemeinde X beizuschaffen.

Ebenso wenig sah das erkennende Landesverwaltungsgericht Tirol eine Veranlassung, der Anregung des Beschwerdeführers J N in seinem Rechtsmittelschriftsatz vom 20.03.2014 nachkommen und ein Ordnungsprüfungsverfahren hinsichtlich des dem bekämpften Bescheid zugrundeliegenden Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes einzuleiten, dies aufgrund derselben Erwägungen wie zu den vorangeführten Beweisanträgen.

10)

Soweit die Beschwerdeführer E O und M L in ihrer Beschwerde beantragt haben, der belangten Behörde aufzutragen, ihnen die durch das gegenständliche Verfahren entstandenen Kosten im gesetzlichen Ausmaß zu Händen ihres Vertreters zu ersetzen, ist seitens des erkennenden Gerichts Folgendes klarzustellen:

Nach § 74 Abs 1 AVG, welche Bestimmung gemäß § 17 VwGVG auch im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol gilt, hat jeder Beteiligte die ihm im Verfahren erwachsenden Kosten selbst zu bestreiten.

Das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz trifft hier in Bezug auf die Kosten der Beteiligten keine Sonderregelungen, wie etwa in § 35 VwGVG für die Kosten im Verfahren über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt.

Demgemäß war der von den Beschwerdeführern E O und M L begehrte Kostenzuspruch vom erkennenden Gericht nicht vorzunehmen.

### III. Zusammenfassung:

Der in Beschwerde gezogene Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X vom 18.02.2014 betreffend den geplanten Neubau einer Wohnanlage auf dem Bauplatz \*\*/\* GB Y wurde rechtskonform erlassen.

Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarschaftsrechte der Beschwerdeführer konnte nicht festgestellt werden, überwiegend haben sie solche mit ihren Beschwerdevorbringen gar nicht angesprochen.

Durch die vom erkennenden Gericht veranlasste Vorlage eines die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz enthaltenden Lageplanes seitens der bauwerbenden Gesellschaft mit anschließend gegebener Möglichkeit der Akteneinsichtnahme und Stellungnahme, insbesondere zum verbesserten Lageplan, ist auch eine Verletzung des Beschwerdeführers J N in seinem nachbarrechtlichen Anspruch ausgeschlossen, jene Planunterlagen vorgelegt zu bekommen, die ihm jene Informationen vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Bauverfahren braucht.

Angesichts der Ausführungen des brandschutztechnischen Sachverständigen bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 15.07.2014, wonach aufgrund des erfolgten Austausches der Grundrisspläne für das Kellergeschoss sowie für das Erdgeschoss keine neuerliche brandschutztechnische Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens erforderlich ist, da das Bauprojekt aus brandschutztechnischer Sicht im Grunde dasselbe geblieben ist, ist nach Meinung des Landesverwaltungsgerichts Tirol auch klargestellt, dass durch den bemängelten Planaustausch keine Verletzung von Nachbarrechten nach der Tiroler Bauordnung aus dem Blickwinkel der Einhaltung der Bestimmungen über den Brandschutz geschehen ist.

Demgemäß erweisen sich die beiden vorliegenden Beschwerden als unbegründet und waren sie daher abzuweisen.

Die Kosten des dem Beschwerdeverfahren beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen auf dem Fachgebiet des Brandschutzes waren mit Euro 60,00 zu bestimmen, dies entsprechend den Vorschriften des Gebührenanspruchsgesetzes 1975. Einwendungen gegen

die begehrten Gebühren wurden von der Bauwerberin bei der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 15.07.2014 nicht erhoben.

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.

Zu den in der gegenständlichen Beschwerdesache zu lösenden Rechtsfragen liegt jeweils eine einheitliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vor, diese wurde im vorliegenden Erkenntnis zitiert und hat sich das erkennende Gericht an diese Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch gehalten.

Landesverwaltungsgericht Tirol  
Dr. Maximilian Aicher  
(Richter)