

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Dr.ⁱⁿ Gstir über die Beschwerde (1.) des AA, wohnhaft Adresse 1, **** Z, (2.) des BB, wohnhaft Adresse 2, **** Y und (3.) des CC, wohnhaft Adresse 3, **** Z, alle vertreten durch Rechtsanwalt DD, Adresse 4, **** X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 22.06.2022, ZI ***, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022), nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. Die gemeinsame Beschwerde (1.) des AA, (2.) des BB und (3.) des CC, wird jeweils mit der Maßgabe als **unbegründet abgewiesen**, dass die **Baubewilligung** gemäß § 34 TBO 2022 für das mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 22.06.2022, ZI ***, bewilligte Bauvorhaben, im verwaltungsgerichtlichen Verfahren konkretisiert mit Schriftsatz des anwaltlich vertretenen Bauwerbers EE vom 25.08.2025, dem Betriebskonzept der Landwirtschaftskammer Tirol vom 27.05.2022 und der Erklärung des GG vom 19.02.2019, **erteilt** wird.
2. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG **nicht zulässig**.

Entscheidungsgründe

I. Entscheidungswesentlicher Sachverhalt und Verfahrensgang:

Mit dem am 18.08.2021 bei der Baubehörde eingelangten Bauansuchen beantragte EE (vorstehend und in der Folge: Bauwerber) den Neubau eines Laufstalles für Milchvieh und einer geschlossenen Güllegrube auf Gst **1 KG Z.

Dazu wurde von der Baubehörde ein Ermittlungsverfahren durchgeführt und neben den Stellungnahmen des hochbautechnischen Sachverständigen, der Wildbach- und Lawinenverbauung ua auch insbesondere folgende Gutachten und Stellungnahmen eingeholt sowie im Weiteren vom Bauwerber eine Projektänderung zur zusätzlich beantragten Neuerrichtung von zwei Löschwassertanks vorgenommen.

Im brandschutztechnischen Gutachten des Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung vom 26.08.2021, ZI ***, wurde bei Einhaltung der empfohlenen Auflagen kein Einwand gegen das Bauvorhaben erhoben. Mit Email vom 25.01.2022 wurde ergänzend ausgeführt, dass das Vorhandensein von Löschwasser als gegeben vorausgesetzt wurde.

In der abschließenden Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrinspektors vom 06.03.2022 (ohne Zahl) wurde gegen das beantragte Bauvorhaben kein Einwand erhoben und ua zusammengefasst ausgeführt, dass hinsichtlich des Löschwasserbedarfs für den erforderlichen Grundschutz des Laufstalls auf dem Gst **1 festgestellt werden kann, dass die Nachreichung der Daten zum Löschwasserbedarf des JJ (GZ: ***) und der Projekterweiterungsmaßnahme auf dem Gst **1 (2 Löschwassertanks mit jeweils 17 m³) als ausreichend eingestuft werden kann. Als ausreichend insofern, da sich in einer Entfernung von 400 m ein Löschwasserbehälter (Kreuzungsbereich W) mit einem Inhalt von angegebenen 75 m³ befindet. Dieses Löschwasser kann mit den Geräten der Feuerwehr in sehr rascher Zeit auf dem Gst **1 in Einsatz gebracht werden.

Zudem wurde im baubehördlichen Verfahren am 01.02.2022 eine Bauverhandlung ua im Beisein von AA, BB und CC (alle in der Folge: Beschwerdeführer) sowie ihres gemeinsamen Rechtsvertreters durchgeführt. Von den Beschwerdeführern wurden Einwendungen ua hinsichtlich des Brandschutzes in Bezug auf das Löschwasser sowie zum Immissionsschutz vorgebracht und dazu das Immissionsgutachten von FF vom 14.02.2019 eingebracht.

Von der Baubehörde wurde in Bezug auf die Immissionen ergänzend zu der bereits im Umwidmungsverfahren eingeholten Stellungnahme vom 22.11.2018, ZI ***, im gegenständlichen Bauverfahren weiters die Stellungnahmen des agrarfachlichen Sachverständigen vom 25.08.2021, ZI ***, vom 01.04.2022, ZI *** und vom 03.06.2022, ZI ***, eingeholt.

Weiters wurde vom Bauwerber das von der Landwirtschaftskammer Tirol erstellte Betriebskonzept vom 27.05.2022 der Baubehörde vorgelegt.

Von den drei anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern wurden im baubehördlichen Verfahren die Stellungnahmen ua vom 19.05.2022 und vom 14.06.2022 sowie die weitere Stellungnahme des Privatsachverständigen FF vom 31.05.2022 eingebracht.

Mit dem gegenständlich bekämpften Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 22.06.2022, ZI ***, wurde dann dem beantragten Neubauvorhaben zur Errichtung eines Milchvieh-Laufstalles und einer geschlossenen Güllegrube sowie zwei Löschwassertanks auf Gst **1 KG Z die Bewilligung unter der Vorschreibung von zahlreichen Nebenbestimmungen – ua auch im Hinblick auf den Brandschutz und den Immissionsschutz – erteilt.

Dagegen erhoben die drei Beschwerdeführer durch ihren gemeinsamen Rechtsvertreter fristgerecht die Beschwerde vom 21.07.2022 und brachten darin jeweils mit näheren Ausführungen im Wesentlichen zusammengefasst vor, dass die Voraussetzung für eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nicht gegeben gewesen seien und für das verfahrensgegenständliche Grundstück nunmehr eine unzulässige Doppelwidmung bestehe. Weiters wurde geltend gemacht, dass die Beschwerdeführer in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Immissionsschutz gemäß § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 verletzt seien und wurde diesbezüglich auch ein Verfahrensmangel sowie ein Begründungsmangel geltend gemacht. Beantragt wurde in diesem Zusammenhang auch die Einholung eines medizinischen Gutachtens, eines lärmtechnischen Gutachtens und eines Gutachtens aus dem Fachbereich Luftreinhaltung und Geruch sowie die Durchführung eines Lokalausgenseins. Weiters wurde zusammengefasst vorgebracht, dass die drei Beschwerdeführer auch in Bezug auf den Brandschutz in ihren Rechten gemäß § 33 Abs 3 lit b TBO 2022 verletzt seien, da nicht ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehe, weshalb ein Übergreifen eines Brandes auf die Liegenschaften der Beschwerdeführer nicht zu verhindern sei.

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.02.2023, LVwG-2022/36/2037-4, wurden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen. Dies zusammengefasst insbesondere mit der Begründung, dass mit der Widmung der verfahrensgegenständlichen Teilfläche des Gst **1 KG Z als „Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude mit der Zählerfestlegung: 4 - Stallgebäude" gemäß § 47 TROG 2022, kein Immissionsschutz verbunden ist.

Mit Erkenntnis des VfGH vom 27.02.2025, ZI V 87/2024-11, wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes "Nr. 6" der Gemeinde Z (Teilfläche des Gst **1 KG Z - „Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude mit der Zählerfestlegung: 4 - Stallgebäude" gemäß § 47 TROG 2022), beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Z am 8. April 2019, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 10. August 2021, elektronisch kundgemacht am 14. August 2021 aufgehoben.

Mit weiterem Erkenntnis des VfGH vom 11.03.2025, ZI E 926/2023-27, wurde das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.02.2023, LVwG-2022/36/2037-4, wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung (Flächenwidmungsplan) aufgehoben.

Die Aufhebung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof wurde am 26.03.2025 im Landesgesetzblatt kundgemacht (LGBl Nr 19/2025).

Im fortgesetzten Verfahren wurde mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 04.08.2025 allen Parteien des Beschwerdeverfahrens die vorläufige Rechtsansicht mitgeteilt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, wovon ua auch die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 20.08.2025 Gebrauch gemacht haben.

Weiters wurde der Bauwerber im Hinblick auf die Immissionsprüfung mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 07.08.2025 zur Mitteilung und Konkretisierung des beantragten Bauvorhabens aufgefordert.

Dazu wurde vom anwaltlich vertretenen Bauwerber mit Schriftsatz vom 25.08.2025 – unter Bezugnahme auf das Betriebskonzept der Landwirtschaftskammer Tirol vom 27.05.2022 und die Erklärung des GG vom 19.02.2019, das beantragte Bauvorhaben näher konkretisiert und in dieser Form ausdrücklich zum Antragsinhalt erklärt.

Im Weiteren sind im verwaltungsgerichtlichen Verfahren jeweils mit Schreiben vom 23.09.2025 die Gutachtensaufträge für eine ergänzende Immissionsprüfung ergangen und wurde das Lärmgutachten vom 19.11.2025, ZI ***, die Geruchsausbreitungsberechnung vom 08.01.2026, ZI ***, sowie das Geruchsgutachten vom 09.01.2026, ZI ***, eingeholt, aus denen sich – wie im Folgenden im Detail dargetan – ergibt, dass durch das beantragte Bauvorhaben an den Grundstücksgrenzen der drei Beschwerdeführer die Grenzwerte für reines „Wohngebiet“ nach § 38 Abs 1 TROG 2022 eingehalten werden.

Diese drei Gutachten wurden allen Parteien des Beschwerdeverfahrens bereits mit der Ladung zur Verhandlung zur Kenntnis übermittelt.

Eine Vertagungsbitte zur Einholung von Gegengutachten wurde von den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern nicht eingebracht.

Am 27.01.2026 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung am Landesverwaltungsgericht durchgeführt, bei der den Parteien des Beschwerdeverfahrens Gelegenheit gegeben wurde Fragen an die vom Landesverwaltungsgericht Tirol beigezogenen Amtssachverständigen der Bereiche Lärm, Geruch und Geruchsausbreitung sowie Medizin zu stellen, wovon von den anwesenden Parteien auch umfassend Gebrauch gemacht wurde.

II. Beweiswürdigung:

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ergibt sich – wie vorstehend und im Folgenden im Detail dargetan – aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Bauakt sowie dem Akt des Landesverwaltungsgerichts Tirol, insbesondere dem vom Landesverwaltungsgericht Tirol ergänzenden durchgeführten Ermittlungsverfahren hinsichtlich der Immissionen.

Dies insbesondere aufgrund des eingeholten Lärmgutachtens vom 19.11.2025, ZI ***, der Geruchsausbreitungsberechnung vom 08.01.2026, ZI ***, sowie des Geruchsgutachtens vom 09.01.2026, ZI ***, jeweils nach erfolgter ausdrücklicher Antragskonkretisierung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren durch den anwaltlich vertretenen Bauwerber mit Schriftsatz vom 25.08.2025, dem Betriebskonzept der Landwirtschaftskammer Tirol vom 27.05.2022 und der Erklärung des GG vom 19.02.2019.

Weiters ergibt sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt insbesondere auch aus den Ausführungen der vom Landesverwaltungsgericht Tirol beigezogenen Sachverständigen in Rahmen der Verhandlung am 27.01.2026.

Der Beschwerdeführer AA ist Eigentümer des Gst **2 KG Z und sind die beiden Beschwerdeführer BB und CC, jeweils Hälfteeigentümer des Gst **3 KG Z.

Die beiden Gste **3 und **2, beide KG Z, der Beschwerdeführer grenzen unmittelbar an den verfahrensgegenständlichen Bauplatz (Gst **1 KG Z) an und liegen die Grenzen dieser beiden Nachbargrundstücke auch teilweise in einem Abstand von nicht mehr als 50 m zum verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben und sind die drei Beschwerdeführer damit nach § 33 Abs 1 und 2 TBO 2022 Nachbarn und Parteien des gegenständlichen Baubewilligungsverfahrens.

Das mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 22.06.2022, ZI ***, unter der Vorschreibung von Nebenbestimmungen bewilligte Bauvorhaben wurde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren mit Schriftsatz des anwaltlich vertretenen Bauwerbers EE vom 25.08.2025, dem Betriebskonzept der Landwirtschaftskammer Tirol vom 27.05.2022 und der Erklärung des GG vom 19.02.2019 näher konkretisiert und ausdrücklich zum Antragsinhalt erklärt.

Für jenen Teil des Gst **1 KG Z auf dem das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, besteht nach Aufhebung der vormals bestehen Sonderflächenwidmung nach § 47 TROG 2022 durch den VfGH mit Entscheidung vom 27.02.2025, ZI V 87/2024-11, derzeit keine Widmungsfestlegung (sog. „weißer Fleck“).

III. Rechtslage:

Gegenständlich sind insbesondere folgende Rechtsvorschriften entscheidungswesentlich:

Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBI Nr 44/2022 (WV) in der nunmehr geltenden Fassung LGBI Nr 72/2025:

§ 33

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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.

(...)

Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TBO 2022, LGBl Nr 43/2022 (WV) in der nunmehr geltenden Fassung LGBl Nr 72/2025:

§ 37
Bauland

(...)

(4) Die Eignung von Grundflächen als Bauland ist in Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm jedenfalls gegeben, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht abhängig von der Widmung folgende dB-Werte nicht übersteigt:

	Tag	Abend	Nacht
	6:00 bis 19:00 Uhr	19:00 bis 22:00 Uhr	22:00 bis 6:00 Uhr
Wohngebiet	50 dB	45 dB	40 dB
gemischtes Wohngebiet oder Tourismusgebiet	55 dB	50 dB	45 dB
Kerngebiet oder landwirtschaftliches Mischgebiet	60 dB	55 dB	50 dB
allgemeines Mischgebiet	65 dB	60 dB	55 dB

Grundflächen, hinsichtlich deren die Einhaltung der maßgebenden dB-Werte nicht gewährleistet werden kann, deren Eignung als Bauland aber unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in deren Bereich oder bestimmter organisatorischer Vorkehrungen gegeben ist, dürfen als Bauland gewidmet werden, wenn die erforderlichen Maßnahmen ergänzend zur Widmung als Bauland textlich festgelegt werden.

(...)

§ 38 Wohngebiet

(...)

(6) Die Wohnqualität gilt in Bezug auf Lärm durch ein Bauvorhaben jedenfalls dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht bezogen auf die nach § 37 Abs. 4 entsprechend der jeweiligen Widmung maßgebenden dB-Werte an den jeweiligen Grundstücksgrenzen nicht überschritten wird. Weiters gilt die Wohnqualität dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen um nicht mehr als 1 dB angehoben wird. Ferner gilt die Wohnqualität dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der Beurteilungspegel unter Zugrundelegung der örtlichen Gegebenheiten

a) im Bereich der Außenkanten von baulichen Anlagen oder Flächen, die entsprechend ihrem jeweiligen Verwendungszweck nicht zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Stellplätze, Carports, Zufahrten, Lagerflächen, offene Schwimmbecken und dergleichen,

b) im Bereich der Fassade von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die anderen Zwecken als Wohnzwecken dienen, zur Grundstücksgrenze bzw. zu baulichen Anlagen oder Flächen im Sinn der Z 1 hin oder

c) im Bereich der Fassade von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, soweit es sich bei den durch die Fassade abgegrenzten Gebäudeflächen um Nebenräume wie Funktionsküchen, Sanitärräume, Abstell- und Lagerräume, Technikräume und dergleichen handelt, zur Grundstücksgrenze bzw. zu baulichen Anlagen oder Flächen im Sinn der Z 1 hin

jeweils um nicht mehr als 5 dB angehoben wird."

§ 40 Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen die im § 38 Abs. 1 lit. a, b und c genannten Gebäude sowie nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 sonstige Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Seveso-Betrieben dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

(3) Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden.

(4) Im Tourismusgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für dem Tourismus dienende Betriebe und Einrichtungen errichtet werden.

(5) Im landwirtschaftlichen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung (§ 45 Abs. 1) dienende Gebäude sowie Gebäude für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit Ausnahme von Gebäuden für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 40 Betten (§ 13 Abs. 1a) errichtet werden. Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(...)"

IV. Erwägungen:

1. Zur Prüfbefugnis im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist zunächst grundsätzlich auszuführen, dass das Verwaltungsgericht gemäß § 27 VwGVG, soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen hat.

In einem Verfahren aufgrund einer Nachbarbeschwerde in einem Baubewilligungsverfahren ist jedoch – wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausführt – der Prüfumfang des Landesverwaltungsgerichts auf das Beschwerdevorbringen und nur soweit diesbezüglich auch ein Mitspracherecht des Nachbarn besteht, beschränkt (vgl VwGH 27.03.2019, Ra 2018/06/0264; ua).

2. Das Mitspracherecht der Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren nach der Tiroler Bauordnung ist nämlich – wie der VwGH in ständiger Judikatur ausführt – in zweifacher Weise beschränkt.

Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige und konkrete Erhebung entsprechender Einwendungen auch wirksam geltend gemacht hat (VwGH 27.06.2006, 2006/06/0015; VwGH 27.11.2003, 2002/06/0062).

Die Aufzählung der Nachbarrechte in § 33 Abs 3 TBO 2022 ist taxativ (vgl VwGH 23.11.2010, 2007/06/0163; VwGH 24.10.2017, Ro 2014/06/0067; ua).

Über die in § 33 Abs 3 TBO 2022 normierten Rechte hinaus kommt einem Nachbarn in einen Baubewilligungsverfahren nach der Tirol Bauordnung daher kein Mitspracherecht zu.

3. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Entscheidungen bereits mehrfach ausgeführt hat, ist es dem Gesetzgeber auf Grund der Verfassung nicht verwehrt, die Parteistellung für Nachbarn im Baubewilligungsverfahren, in dem es bloß auf die Wahrung baurechtlicher Interessen ankommt, auf Personen zu beschränken, bei denen nach einer Durchschnittsbetrachtung der typischerweise vom Bauwerk selbst ausgehenden Gefahren durch eine Bauführung Nachbarinteressen betroffen werden (vgl VfGH 21.03.1986, SlgNr 10.844; ua).

Im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung bestehen gegen die Beschränkung der Nachbarrechte in der Tiroler Bauordnung keine verfassungsrechtlichen Bedenken.

4. Im gegenständlichen Fall ist der Beschwerdeführer AA Eigentümer des Gst **2 KG Z und sind die beiden Beschwerdeführer BB und CC, jeweils Hälfteigentümer des Gst **3 KG Z.

Die beiden Gste **3 und **2, beide KG Z, grenzen unmittelbar an den verfahrensgegenständlichen Bauplatz (Gst **1 KG Z) an und liegen die Grenzen dieser beiden Nachbargrundstücke auch teilweise in einem Abstand von nicht mehr als 50 m zum verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben.

Daraus folgt, dass alle drei Beschwerdeführer im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren gemäß § 33 Abs 1 und 2 TBO 2022 sohin Nachbarn und damit Partei des Verfahrens sind.

Die drei Beschwerdeführer waren sohin grundsätzlich berechtigt sämtliche in § 33 Abs 3 TBO 2022 normierten Nachbarrechte geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

5. Nach § 33 Abs 3 lit a und b TBO 2022 kommt den Nachbarn ua auch hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, und der Bestimmungen über den Brandschutz ein Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zu.

Die drei Beschwerdeführer haben in Bezug auf den Brandschutz und Immissionen im baubehördlichen Verfahren – insbesondere auch in der Bauverhandlung am 01.02.2022 – auch jeweils Einwendungen vorgebracht.

Soweit in der Beschwerde allerdings auch über die in § 33 Abs 3 TBO 2022 normierten Nachbarrechte hinaus ein Vorbringen erfolgt, war darauf in dieser Entscheidung daher nicht weiter im Detail einzugehen.

6. Soweit von den Beschwerdeführern mit näheren Ausführungen Einwendungen nach § 33 Abs 3 lit b TBO 2022, erhoben und zusammengefasst vorgebracht wurde, dass nicht

ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehe, weshalb ein Übergreifen eines Brandes auf die Liegenschaften der Beschwerdeführer nicht zu verhindern sei, ist dazu Folgendes auszuführen:

Wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausführt, steht dem Nachbarn gemäß § 33 Abs 3 lit b TBO 2022 und seiner inhaltsgleichen Vorgängerbestimmungen ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bestimmungen über den Brandschutz zu.

Dies ist aber – wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausführt - nicht dahingehend zu verstehen, dass dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw deren Benützung selbst ausgehen.

Ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsste, ist dem Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren daher nicht eingeräumt (vgl VwGH 30.03.2004, 2003/06/0055, VwGH 30.09.2015, 2013/06/0198; mwN).

Gleich verhält es sich auch hinsichtlich der Einwände von Nachbarn betreffend die Löschwasserversorgung, die – wie auch gegenständlich - auf die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr gerichtet ist (vgl VwGH 10.09.2008, ZI 2007/05/0302; VwGH 15.02.2011, 2009/05/0017; ua).

Zusammengefasst ergibt sich daher im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass das gegenständliche Vorbringen der drei Beschwerdeführer betreffend die ausreichende Löschwasserversorgung für das beantragte Bauvorhaben nicht vom Mitspracherecht der Nachbarn nach § 33 Abs 3 lit b TBO 2022 mitumfasst ist.

7. Es wird daher dazu lediglich noch der Vollständigkeit halber auf die positiven brandschutztechnischen Stellungnahmen des Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung sowie die abschließende Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrrinspektors vom 06.03.2022 (ohne Zahl) verwiesen, in denen gegen das beantragte Bauvorhaben kein Einwand erhoben wurde.

So wurde ua in der abschließenden Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrrinspektors vom 06.03.2022 (ohne Zahl) neben anderem zusammengefasst ausgeführt, dass hinsichtlich des Löschwasserbedarfs für den erforderlichen Grundschutz des Laufstalls auf dem Gst **1 festgestellt werden kann, dass die Nachreichung der Daten zum Löschwasserbedarf des JJ (GZ: ***) und der Projekterweiterungsmaßnahme auf dem Gst **1 (2 Löschwassertanks mit jeweils 17 m³) als ausreichend eingestuft werden können. Als ausreichend insofern, da sich in einer Entfernung vom 400 m ein Löschwasserbehälter (Kreuzungsbereich W) mit einem Inhalt von angegebenen 75 m³ befindet. Dieses Löschwasser kann mit den Geräten der Feuerwehr in sehr rascher Zeit auf dem Gst **1 KG Z in Einsatz gebracht werden.

8. Soweit von den drei Beschwerdeführern weiters mit näheren Ausführungen Einwendungen nach § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 erhoben wurden, ist dazu zunächst Folgendes auszuführen:

Gemäß § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 (vormals inhaltsgleich § 33 Abs 3 lit a TBO 2018) kommt den betreffenden Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren grundsätzlich ein Mitspracherecht hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, zu.

Wie der VwGH allerdings in ständiger Judikatur ausführt, ergibt sich aus diesem nunmehr in § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 normierten Mitspracherecht jedoch nicht, dass dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan schlechthin zusteht, sondern nur insoweit, als mit der konkreten Flächenwidmung auch ein Immissionsschutz verbunden ist (vgl VwGH 30.09.2015, 2014/06/0001; VwGH 01.04.2008, 2007/06/0304; uva).

9. Im Zeitpunkt der Erlassung der erstmaligen Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.02.2023, LVwG-2022/36/2037-4, über die gegenständlichen Beschwerden war jene Teilfläche des Gst **1 KG Z, auf dem das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, noch als „Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude mit der Zählerfestlegung: 4 - Stallgebäude" gemäß § 47 TROG 2022 gewidmet.

Da – wie auch der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausführt – auch mit dieser Sonderflächenwidmung kein Immissionsschutz verbunden ist – konnte diesem Vorbringen keine Berechtigung zukommen und wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.02.2023, LVwG-2022/36/2037-4, die gegenständliche Beschwerde der drei Beschwerdeführer damals als unbegründet abgewiesen (vgl VwGH 28.05.2020, Ra 2018/06/0245; ua).

10. Mit Erkenntnis des VfGH vom 27.02.2025, ZI V 87/2024-11, wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes "Nr. 6" der Gemeinde Z, mit der eine Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude mit der Zählerfestlegung: 4 - Stallgebäude" gemäß § 47 TROG 2022 für jene Teilfläche des Gst **1 KG Z festgelegt wurde, auf der das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, aufgehoben.

Derzeit ist für die verfahrensgegenständliche Teilfläche des Gst **1 KG Z auf dem das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, nach wie vor keine Widmung festgelegt.

Eine Bausperre gemäß § 75 TROG 2022 wurde von der Gemeinde Z nicht erlassen.

11. Wie der VwGH in seinen Entscheidungen bereits mehrfach ausgeführt hat, ist nach Aufhebung der Widmung durch den Verfassungsgerichtshof vom Landesverwaltungsgericht vor Erlassung der neuerlichen Entscheidung auch zwingend eine Verhandlung durchzuführen, da die Aufhebung der Widmung für die Rechtstellung des Bauwerbers und der Nachbarn von erheblicher Bedeutung ist (vgl VwGH 01.08.2018, Ra 2018/06/0021).

Im gegenständlichen Fall wurde daher im fortgesetzten Verfahren zunächst mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 04.08.2025 allen Parteien des Beschwerdeverfahrens die vorläufige Rechtsansicht mitgeteilt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wovon ua auch von den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern Gebrauch gemacht wurde.

Weiters wurde am 27.01.2026 – sohin vor Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses – eine öffentliche mündliche Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol durchgeführt.

12. Aufgrund des Umstandes, dass für die verfahrensgegenständliche Teilfläche des Gst **1 KG Z, auf dem das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, nach wie vor keine Widmung festgelegt ist, ergibt sich daraus nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung für das gegenständlich behängende Beschwerdeverfahren Folgendes weiteres Vorgehen:

Lediglich der Umstand der fehlenden Widmung berechtigt das Landesverwaltungsgericht nach Auffassung des VwGH nicht zur Aufhebung des bekämpften Bescheides und zur Zurückverweisung an die belangte Behörde (VwGH 20.10.2015, Ro 2015/05/0019; ua).

Es war daher das gegenständlichen Beschwerdeverfahren vom Landesverwaltungsgericht Tirol fortzusetzen.

13. Wie der VwGH weiters in ständiger Rechtsprechung ausführt, steht die fehlende Widmung aufgrund der Aufhebung durch den VfGH der Erteilung einer Baubewilligung nicht entgegen.

Es kann daher der maßgebliche Sachverhalt auch nicht erst dann wieder festgestellt werden, wenn eine neue Flächenwidmung vorliegt (vgl VwGH 20.10.2015, Ro 2015/05/0019; VwGH 27.02.2018, Ro 2016/05/0009; ua).

14. Nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH zum Flächenwidmungs- bzw Bebauungsplan leben – entsprechend dem ausdrücklich unterschiedlichen Wortlaut des Art 139 B-VG für den Fall der Aufhebung von Verordnungen und dem Art 140 Abs 6 B-VG für den Fall der Aufhebung von Gesetzen – frühere Verordnungen nach der Aufhebung von Bestimmungen durch den VfGH nicht wieder auf (VfSlg 9690/1983, 10.703/1985, 12.560/1990, 13.742/1994, 15.851/2000, 18.410/2008; Hauer, ZUR "THEORIE VOM WEISSEN FLECK", ecolex 1995, 58).

Die gegenteilige Auffassung, wonach eine frühere Verordnung wieder in Kraft tritt, hat der VfGH nur in den Fällen sogenannter Aufhebungs-Verordnungen, also von

Verordnungen, die sich darin erschöpfen, andere Verordnungen aufzuheben, vertreten (vgl VfSlg 11.024/1986, 16.987/2003).

Im vorliegenden Fall ergibt sich sohin daraus, dass für die verfahrensgegenständliche Teilfläche des Gst **1 KG Z, auf dem das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, nach der Aufhebung der Sonderflächenwidmung nach § 47 TROG 2022 durch den VfGH die vormalige Widmung als Freiland nicht wieder aufleben konnte.

15. Gemäß § 41 Abs 1 TROG 2022 gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind, als Freiland.

Wie der VfGH jedoch in ständiger Rechtsprechung ausführt, setzt die Anwendung einer solchen Generalklausel, die den Eintritt einer bestimmten Widmungskategorie zur Folge hat, allerdings den Willen der Gemeinde voraus, durch Nichtwidmung dieser Fläche die Rechtsfolge der Freilandwidmung herbeizuführen.

Das bedeutet grundsätzlich, dass im Falle der Aufhebung einer Flächenwidmung durch den VfGH für die von der Aufhebung erfassten Grundstücke nicht iSd § 41 Abs 1 TROG 2022 dann – unbeschadet einer vormals anderen Widmung – Freiland gegeben wäre, sondern überhaupt keine Widmungs- und Nutzungsart festgelegt ist (vgl dazu auch Deibl, Rechtswirkungen der Aufhebung eines Flächenwidmungsplans durch den VfGH, RFG 2016/28, Heft 3 / 2016, S 148).

Aufgrund der Rechtslage nach den TROG 2022 war daher durch die Aufhebung der Sonderflächenwidmung nach § 47 TROG 2022 durch den VfGH für den gegenständlichen Bereich auch nicht aufgrund der Generalklausel des § 41 Abs 1 TROG 2022 die Widmung als Freiland gegeben.

16. Zusammengefasst ergibt sich sohin in diesem Zusammenhang, dass für jene Teilfläche des Gst **1 KG Z auf dem das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, aufgrund der Aufhebung der Widmung durch den VfGH dort nicht die Widmung als Freiland gegeben ist, sondern, da derzeit keine Widmung festgelegt ist, in diesem Bereich sohin ein sog. „weißer Fleck“ besteht.

Lediglich der Vollständigkeit halber ist daher dazu noch ergänzend anzumerken, dass bei einer Widmung als Freiland nach § 41 TROG 2022 kein Immissionsschutz für die Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren bestehen würde (vgl VwGH 30.03.2004, 2003/06/0065; VwGH 24.10.2017, Ro 2014/06/0067).

17. Aufgrund des derzeitigen Bestehens eines sog. „weißen Flecks“ im gegenständlich relevanten Bereich des Bauplatzes ergibt sich für das fortzusetzende Baubewilligungsverfahren aufgrund der höchstgerichtlichen Rechtsprechung weiter Folgendes:

Die fehlende Widmungsfestlegung infolge der Aufhebung des VfGH stellt - aufgrund der aus dem Eigentumsrecht erfließenden Baufreiheit - keinen Abweisungsgrund für ein Bauansuchen dar. Eine Abweisung des Bauansuchens aus diesem Grund würde - wie die Höchstgerichte in ständiger Rechtsprechung ausführen - daher den Bauwerber in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzen (vgl VfGH 07.03.2001, B 1579/00 ua; VwGH 20.10.2015, ZI Ro 2015/05/0019; ua).

In seiner früheren Rechtsprechung sprach der VfGH zum „weißen Fleck“ unter Verweis auf die aus dem Eigentumsrecht resultierende Baufreiheit aus, dass ein solches Grundstück bebaut werden darf, sofern der Bebauung nicht andere Bestimmungen entgegenstehen und durfte die Baubewilligung daher nicht alleine mit dem Argument versagt werden, dass eine Widmung aufgrund der Behebung des Flächenwidmungsplanes durch den VfGH fehlt (vgl ua VfGH 07.03.2001, B 1579/00; ua).

18. In der jüngeren Judikatur des VfGH und des VwGH berücksichtigen diese bei Verfahren aufgrund von Nachbarbeschwerden in einem Baubewilligungsverfahren zunehmend die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn.

So stellt eine fehlende Widmungsfestlegung für sich allein daher auch keinen Abweisungsgrund für eine Beschwerde eines Nachbarn, der sich gegen die Erteilung der Baubewilligung wendet, dar (VwGH 01.08.2018, Ra 2018/06/0021; ua).

19. Wird daher eine Verordnung, wie zB die Flächenwidmung, aufgehoben, darf eine Nachbarbeschwerde nicht reflexartig abgewiesen werden. Als entscheidend sieht der VfGH dabei an, dass durch das Fehlen der Verordnung subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn berührt sein könnten (VfGH 27.02.2018, E 1328/2016; VfGH 18.06. 2014, B 683/2012).

20. Zusammengefasst ergibt sich sohin nach der jüngeren höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass die aus dem Eigentumsrecht erfließende Baufreiheit zum Schutz des Bauwerbers nicht (mehr) zur Folge haben kann, dass auf dem - "widmungsfreien" - Grundstück jegliche Bauführung zulässig wäre (vgl VfGH 11.03.2025, E 3207/2024; „... *jedwede Bebauung ... jedenfalls zulässig ist* ...“).

Es ist daher in einem verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren aus Anlass von Nachbarbeschwerden in einem Baubewilligungsverfahren - so wie dies auch gegenständlich gegeben ist - zu prüfen, ob durch das Fehlen der Verordnung (Widmung) subjektiv-öffentliche Rechte der beschwerdeführenden Nachbarn berührt sein könnten.

21. Wie vorstehend bereits ausgeführt, kommt gemäß § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 (vormals inhaltsgleich § 33 Abs 3 lit a TBO 2018) den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren nur dann ein Mitspracherecht hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zu, soweit mit der jeweils konkreten Widmungsfestlegung auch ein Immissionsschutz verbunden ist.

Der jeweiligen konkreten Widmungskategorie ist daher zu entnehmen, ob dem Nachbarn überhaupt ein Immissionsschutz zukommt, der zu entsprechenden Einwänden nach § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 legitimiert.

Auch das einzuhaltende Widmungsmaß im Falle eines Mitspracherechts der Nachbarn ist der jeweils konkreten Flächenwidmung zu entnehmen.

22. Wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausführt, ist aus den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des TROG 2022 sowie seiner Vorgängerbestimmungen betreffend die Widmungskategorien "Sonderfläche" nicht ableitbar, dass diese einen Immissionsschutz vorsehen (vgl VwGH 26.05.2009, 2008/06/0165; VwGH 19.12.2012, 2010/06/0135; VwGH 24.10.2017, Ro 2014/06/0067 und 0069; VwGH 28.05.2020, Ra 2018/06/0245; ua).

Zusammengefasst ergibt sich daher im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass – wie vorstehend bereits ausgeführt – im konkreten gegenständlichen Fall solange für den Bereich des Gst **1 KG Z, auf dem das antragsgegenständlichen Bauvorhabens situiert ist, die Widmung als Sonderfläche Stallgebäude gemäß § 47 TROG 2011 bestanden hat, kein Immissionsschutz für die drei Beschwerdeführer nach § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 gegeben war.

Es konnte daher aufgrund der damals bestehenden Widmungsfestlegung dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zugekommen und wurden daher deshalb mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13.02.2023, LVwG-2022/36/2037-4, die Beschwerden als unbegründet abgewiesen.

23. Im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung kann das Fehlen der Flächenwidmung – wie ebenfalls bereits vorstehend ausgeführt – nicht dazu führen, dass eine Beschwerde der Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren deshalb abgewiesen wird (vgl VwGH 01.08.2018, Ra 2018/06/0021; ua).

Soweit die Beschwerdeführer allerdings vermeinen, dass im konkreten Fall hinsichtlich des Immissionsschutzes deshalb auf die Widmungskategorie „Wohngebiet“ abzustellen sei, da ihre jeweils angrenzenden Grundstücke als solches gewidmet sind, ist dem entgegenzuhalten, dass bei der Beurteilung, ob im jeweils konkreten Fall ein Mitspracherecht in Bezug auf den Immissionsschutz nach § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 gegeben ist, auf die Widmung des jeweils verfahrensgegenständlichen Baugrundgrundstückes abzustellen ist und nicht auf die Widmung des Grundstückes der einschreitenden Nachbarn (vgl VwGH 20.01.1998, 97/05/0002; VwGH 22.06.2004, 2002/06/0213; ua).

Ein Abgehen von dieser ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung, nämlich, dass im Fall eines sog „weißen Flecks“ auf die Widmung des jeweiligen Nachbargrundstückes der Beschwerdeführer abzustellen sei, ergibt sich aus der Rechtsprechung nicht.

Dem diesbezüglichen Vorbringen in der Verhandlung (Abstellen auf die Widmung des Nachbargrundstückes beim Immissionsschutz) konnte daher keine Berechtigung zukommen.

24. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass das TROG 2022 Bauvorhaben vorsieht, die zwingend einer entsprechenden Sonderflächenwidmung bedürfen.

So ist die Schaffung, die Erweiterung und die Änderung des Betriebstyps von Einkaufszentren nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Einkaufszentren nach § 49 TROG 2022 gewidmet sind, zulässig.

Die Schaffung und die Erweiterung von Handelsbetrieben mit einer Kundenfläche von mehr als 300 m² ist - unbeschadet der normierten Ausnahmen - nur auf Sonderflächen für Handelsbetriebe gemäß § 48a TROG 2022 zulässig (vgl dazu weiters ua die zwingenden Sonderflächenwidmungen für Beherbergungsgroßbetriebe nach § 48 TROG 2022, UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a TROG 2022, Tankstellen nach § 49b TROG 2022; uva).

Im vorliegenden Fall bedarf es jedoch für das beantragte Bauvorhaben (Stallgebäude) keiner die konkrete Bebauung zwingend erst ermöglichenden bestimmten Sonderflächenwidmung iSd Rechtsprechung des VfGH (arg: „... nur auf Sonderflächen ... zulässig“).

Durch die mit Erkenntnis des VfGH vom 27.02.2025, ZI V 87/2024-11, aufgehoben Änderung des Flächenwidmungsplanes (Sonderfläche Stallgebäude gemäß § 47 TROG 2022) im Bereich einer Teilfläche des Gst **1 KG Z auf der das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, ist daher keine zwingende gesetzliche Voraussetzung weggefallen, die der Erteilung einer Baubewilligung (iSe fehlenden Verordnung) entgegengestanden wäre.

25. Zusammengefasst ergibt sich sohin im Lichte der aktuellen höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass einerseits das Fehlen der Flächenwidmung nicht dazu führen darf, dass ein Rechtsmittel des beschwerdeführenden Nachbarn bloß aus diesem Grund abgewiesen wird. Andererseits ergibt sich aus dem verfassungsrechtlich garantierten Eigentumsschutz des Bauwerbers, dass dieser in seinen Rechten verletzt wäre, wenn die rechtliche Konsequenz eines „weißen Flecks“ wäre, dass in diesem Bereich bis zur Neufestlegung einer Widmung keinerlei Bebauung zulässig wäre (vgl dazu auch *Lienbacher/Schmid* „Die Theorie vom weißen Fleck“, Scharfsinn im Recht, S 217 ff).

Der VwGH geht davon aus, dass in den Fällen, in denen die fehlende Verordnung Voraussetzung ist, um beurteilen zu können, ob eine Baubewilligung erteilt werden darf, die Baubewilligung nicht zwingend zu versagen, sondern konkret anhand des Einzelfalls zu prüfen ist, ob die Nachbarn durch den Umstand, dass eben diese Verordnung fehlt, in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigt werden könnten (vgl VwGH 01.08.2018, Ra 2018/06/0067).

26. Im konkreten vorliegenden Fall ergibt sich für den Bereich der Teilfläche des Gst **1 KG Z auf dem das antragsgegenständliche Bauvorhaben situiert ist, aufgrund des sog „weißen Flecks“ daher im Hinblick auf das Schutzniveau (Immissionsschutz) Folgendes:

Wie sich ua auch aus dem Gutachten des KK vom 17.01.2025 aus dem zivilgerichtlichen Verfahren ergibt, zeigt sich in der Gemeinde Z das für ländliche Gemeinden in Österreich typische Bild. Die Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben reduziert sich, nicht aber die Intensität der Flächenbewirtschaftung. In Z weist die Anzahl der tierhaltenden Betriebe in den letzten 5 Jahren ebenso wie die Anzahl der gehaltenen Rinder in den vergangenen Jahren eine leicht positive Entwicklung auf.

Auch aus den Festlegungen des Gesamtflächenwidmungsplanes der Gemeinde Z ergibt sich deutlich, dass neben der Widmungsfestlegung „Wohngebiet“ nach § 38 Abs 1 TROG 2022 insbesondere auch eine Reihe von Bereichen bestehen, die die Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ nach § 40 Abs 5 TROG 2022 aufweisen sowie die Festlegung von Sonderflächen „Hofstellen“ (landwirtschaftliche Wohn- und Stallgebäude) gemäß § 44 TROG 2022.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Stallgebäude des Vaters des Beschwerdeführers sich im unmittelbaren Nahbereich des nunmehrigen Standortes befindet und diese landwirtschaftlichen Betriebsgebäude sich auf Grundstücken befinden, die allerdings eine Widmung als reines Wohngebiet nach § 38 Abs 1 TROG 2022 aufweisen.

Aus den Festlegungen des Gesamtflächenwidmungsplanes der Gemeinde Z zeigt sich sohin deutlich, dass in der Gemeinde Z – so wie in vielen Gemeinde Tirols – ganz überwiegend vielfach an reine Wohngebietswidmungen Bereiche angrenzen, die als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gewidmet sind.

Beim „Landwirtschaftlichen Mischgebiet“ nach § 40 Abs 5 TROG 2022 ist für die Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren auch ein Immissionsschutz gegeben.

27. In Bezug auf die Prüfung des konkreten Immissionsschutzes für die gegenständlich beschwerdeführenden Nachbarn ergibt sich zunächst weiters, dass sich dazu in dem von der belangten Behörde vorgelegten Bauakt bereits folgende Gutachten bzw gutachterlichen Stellungnahmen finden:

Gutachten bzw gutachterliche Stellungnahmen des LL vom 22.11.2018, 25.08.2021, 01.04.2022 und 03.06.2022.

Weiters die Gutachten bzw gutachterliche Stellungnahmen des von den Beschwerdeführern beauftragten Privatsachverständigen FF vom 14.02.2019 und 31.05.2022.

28. Weiters wurde vom anwaltlich vertretenen Bauwerber das Gutachten des KK vom 17.01.2025 aus dem zivilgerichtlichen Verfahren im gegenständlichen verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren ergänzend eingebracht.

Darin kommt der Sachverständige KK mit detaillierter Begründung zusammengefasst zum Ergebnis, dass der Neubau des verfahrensgegenständlichen Stallgebäudes eine zeitgerechte und emissionsreduzierende Lösung darstellt, die im Einklang mit den rechtlichen und

ortsüblichen Standards steht. Immissionsbedingte Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke über die Grenze der Zumutbarkeit hinaus sind nicht zu erwarten, solange das festgelegte Betriebskonzept eingehalten wird und durch den Bauwerber die Regeln einer guten landwirtschaftlichen Bewirtschaftungspraxis umgesetzt werden.

Mit Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 23.06.2025, ZI ***, wurden im zivilgerichtlichen Verfahren das Klagebegehren der drei gegenständlichen Beschwerdeführer mit dem Inhalt, dass der Bauwerber schuldig sei, die Erzeugung von Immissionen beispielsweise durch Betrieb eines Viehstalles und einer Güllegrube auf Gst **1 KG Z insbesondere durch Geruch und Insekten, wie Fliegen und sonstige Tiere (etwa Mäuse und Ratten) zu Lasten der Beschwerdeführer soweit sie ortsunüblich sind und die Benützung der Grundstücke der Beschwerdeführer wesentlich beeinträchtigen, zu unterlassen, abgewiesen.

Dieses Urteil im zivilgerichtlichen Verfahren ist in Rechtskraft erwachsenen.

29. Durch die Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes bzw – wie gegenständlich gegeben – das Heranrücken eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, ist im Allgemeinen grundsätzlich eine Änderung in der Immissionsbelastung verbunden. In einem Baubewilligungsverfahren nach der TBO 2022 ist jedoch – bei entsprechend bestehendem Immissionsschutz - entscheidend, in welchem Ausmaß diese für beschwerdeführenden Nachbarn hinzunehmen ist.

Aufgrund der konkreten Anforderungen an eine Immissionsprüfung nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung in einem Baubewilligungsverfahren nach der TBO 2022 sowie aufgrund der in der Beschwerde geltend gemachten Immissionen wurde aufgrund des derzeit gegebenen sog „weißen Flecks“ vom Landesverwaltungsgericht Tirol im fortgesetzten Verfahren eine ergänzende Immissionsprüfung dahingehend durchgeführt, ob subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren durch den Wegfall der Widmung berührt sein könnten.

Im Hinblick auf die ergänzende Immissionsprüfung wurde vom Bauwerber zunächst mit Schriftsatz seines Rechtsvertreters vom 25.08.2025 insbesondere auch das antragsgegenständliche Bauvorhaben weiter verbindlich konkretisiert.

So wurde das von der Landwirtschaftskammer Tirol erstellte Betriebskonzept vom 27.05.2022 ausdrücklich zum Antragsinhalt erklärt. Weiters zum Antragsinhalt erklärt wurden die im neuen Stallgebäude gehaltenen Tierarten (nur Rinder) sowie deren Anzahl im Umfang von max 51 GVE. Zudem erfolgte eine ausdrückliche Konkretisierung dahingehend, dass bei Rechtskraft der gegenständlich beantragten Baubewilligung keine gleichzeitige Tierhaltung im antragsgegenständlichen Gebäude und im derzeit bestehenden Stallgebäude auf dem Gst **4 KG Z (Adresse 5) erfolgt und auf den Gsten **1, **4, **5 und **6, alle KG Z, bei Rechtskraft der gegenständlich beantragten Baubewilligung keine Mistlagerung erfolgen wird.

Im Weiteren wurden dann vom Landesverwaltungsgericht das Lärmgutachten vom 19.11.2025, ZI ***, die Geruchsausbreitungsberechnung vom 08.01.2026, ZI ***, und das Geruchsgutachten vom 09.01.2026, ZI ***, eingeholt.

30. Im Lärmgutachten vom 19.11.2025, ZI ***, wird vom Sachverständigen nach Durchführung eines Ortsausganges und detaillierter Begründung zusammengefasst Folgendes ausgeführt:

Für die rechnerische Ermittlung der Immission ist es notwendig, repräsentative Emissionsannahmen zu verwenden. Diese wurden, was die Arbeitsvorgänge und Einrichtungen betrifft, aus dem Praxisleitfaden Schalltechnik in der Landwirtschaft [V] entnommen. Nun zeigt sich, dass bei Heranziehung sämtlicher bekanntgegebener Rinder unter Berücksichtigung des Volumens und der Raumakustik im Stall entsprechend dem Praxisleitfaden ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von 65 dB am Tag anzunehmen ist. Wie sich aus Messung 10 in Tabelle 1 darstellt, wurde sogar während der Entmistung dieser Pegel nicht erreicht, da dieser mit 61 dB ermittelt wurde. Auffällig war während des Augenscheins, dass die Rinder sich sehr ruhig aufhielten und auch die Geräusche der Aufstallung nicht dominant vorhanden waren. Dies ist der Grund, warum der gemessene Pegel doch deutlich unter dem des Praxisleitfadens liegt. Aus Gründen einer konservativen Betrachtung wurde dennoch der höhere Wert für die Schallausbreitungsrechnung verwendet. Insbesondere wurden auch die unterschiedlich geöffneten Gebäudeteile als gänzlich offen modelliert. Entsprechend dem Praxisleitfaden Schalltechnik in der Landwirtschaft sind die Stallgeräusche im Nachtzeitraum um 2 dB niedriger angesetzt als untertags und am Abend.

In der gegenständlichen Situation wurde auch eine Kurzzeit-Umgebungsgeräuschmessung durchgeführt. Der erfasste Wert für den energieäquivalenten Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ von 37 dB zeigt, dass die vorherrschende Situation sich so gestaltet, dass die Wohnqualität in einem Wohngebiet noch nicht durch vorhandene Schalleinträge frustriert ist. Der Richtwert gemäß § 37 Abs TROG 2022 [IV] für ein reines Wohngebiet ist in der Bestandssituation am Tag deutlich unterschritten. Wie aus der Tabelle 9 ersichtlich, werden am Immissionspunkt Grundstück Nr **3 für den regelmäßigen Betrieb die Richtwerte gemäß § 37 Abs 4 TROG 2022 [IV] für ein reines Wohngebiet, welche bei 50/45/40 dB für Tag, Abend und Nacht liegen, eingehalten. Während am Tag die Richtwerte unterschritten sind, wird in der Nacht der Wert eingehalten. Diesbezüglich wäre nach der Begrifflichkeit des Tiroler Raumordnungsgesetzes die Wohnqualität im angrenzenden Grundstück Nr **3 mit der Flächenwidmung Wohngebiet durch den regelmäßigen Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigt.

Was die Immissionen zur Grenze des Grundstücks Nr **2 betrifft, so ist der nördliche Immissionspunkt kennzeichnend für die Einwirkung auf das Wohngebäude und den anschließenden funktional zugeordneten Freiraum. In diesem Bereich unterschreiten in allen Tageszeitabschnitten die Beurteilungspegel die Richtwerte nach § 37 Abs 4 TROG 2022. Am Immissionspunkt Süd zur Grundstück Nr **2 wird untertags der Richtwert gerade eingehalten, in den anderen Zeitabschnitten unterschritten. Damit wäre vom Immissionsniveau ein Wert gegeben, wie er für ein Wohngebiet typisch wäre.

Was nun die Kriterien für das bebaute Grundstück angeht, liefert die Monografie 2 des ÖAL [VI] einen guten Anhaltspunkt für zu erwartende Emissionsgrößen. Die Tabelle 10 zeigt die Ergebnisse der umfangreichen Untersuchungen in der Landwirtschaft in Österreich.

(...)

Für Rinderställe untertags lag der flächenbezogene Schallleistungspegel gemittelt bei 54,4 dB, als Median bei 52,2 dB. Zur Interpretation sei erwähnt, dass 50% der untersuchten Betriebe

über 52 dB emittierten, 50% darunter. Diese Werte, welche bei aneinander liegenden Grundstücken auch an der Grenze mit hinreichender Genauigkeit dem zu erwartenden Schalldruckpegel entsprechen, liegen geringfügig über den prognostizierten Immissionen im gegenständlichen Fall. Grund dafür ist die Ausrichtung des Stalls in Richtung Süden und das Fehlen technischer Ventilatoren. Auch stellen die Einschränkungen im landwirtschaftlichen Verkehr mit lediglich einer Milchabholung innerhalb von zwei Tagen, einer Heuanlieferung pro Tag und seltenen Ausmistvorgängen Gründe dar. Bei Betrachtung der Standardabweichung (STABW) der untersuchten Betriebe liegen die ermittelten Ergebnisse aber vollständig innerhalb der zu erwartenden Bandbreite und bestätigen die Detailuntersuchung.

Zur Bewertung der seltenen Ereignisse wurde Folgendes zusammengefasst ausgeführt: Die Prämissen einer Beurteilung von Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich gehen immer davon aus, dass es sich um Geräusche aus Anlagen handelt. Diese Anlagengeräusche zeichnen sich dadurch aus, dass sie regelmäßig in kurzen Abständen einwirken. Für seltene Ereignisse stimmen die Prämissen einer Bewertung der Schallimmissionen im Anlagenbereich nicht mehr. Aus verschiedenen Bereichen sind Zugänge für die Beurteilung seltener Ereignisse bekannt. So liefert auch ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 [VII] einen Hinweis für seltene Veranstaltungen, welche nach der Lärmschutzrichtlinie für Freiluftveranstaltungen des Umweltbundesamtes Wien, Monographie 122, zu beurteilen sind. In vollem Bewusstsein, dass es sich bei den seltenen Ereignissen in der Landwirtschaft nicht um Veranstaltungen handelt, sind doch die Beurteilungszugänge durchaus vergleichbar. Auch aus anderen Bereichen ist bekannt, dass es hin und wieder lautere Phasen gibt, welche die allgemeine Wahrnehmung über die Lästigkeit aber nicht prägen. Seltene Ereignisse werden mit 10 Tagen pro Jahr definiert, womit die Ansätze der einmal monatlichen Aktivitäten immer noch gut getroffen werden. Dem Grunde nach ist eine Jahresdosis von 80 dB (als $L_{A,eq}$) einmal jährlich für die Tagzeit als zulässig beschrieben. Für 10 Ereignisse wäre dies 70 dB pro Ereignis bzw. Tag, für 12 Ereignisse 69 dB als $L_{A,eq}$ bzw. 74 dB als Beurteilungspegel L_r . In allen Immissionspunkten werden diese Bereiche im Szenario 2 (seltene Ereignisse) deutlich unterschritten, womit die Wohnqualität primär unter Hinweis aufgrund der bekanntgegebenen Anzahl solcher Ereignisse nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

31. Zusammengefasst hat das ergänzend eingeholte immissionstechnische Gutachten sohin in Bezug auf Lärm ergeben, dass durch das antragsgegenständliche Bauvorhaben (Stallgebäude) die Grenzwerte für reines Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG) gemäß § 37 Abs 4 TROG 2022 eingehalten werden.

Gemäß § 38 Abs 6 TROG 2022 gilt die Wohnqualität in Bezug auf Lärm durch ein Bauvorhaben jedenfalls dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht bezogen auf die nach § 37 Abs 4 leg cit entsprechend der jeweiligen Widmung maßgebenden dB-Werte an den jeweiligen Grundstücksgrenzen nicht überschritten wird, so wie dies gegenständlich der Fall ist.

Weiters wäre nach dieser Bestimmung die Wohnqualität auch dann noch nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen um nicht mehr als 1 dB angehoben wird.

Daraus folgt sohin, dass sich aus dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzend eingeholten Lärmgutachten vom 19.11.2025, ZI ***, ergibt, dass durch das antragsgegenständliche Bauvorhaben an der jeweiligen Grundstücksgrenze der drei Beschwerdeführer die in § 37 Abs 4 TROG 2022 festgelegten Grenzwerte für reines Wohngebiet nach § 38 Abs 1 TROG 2022 eingehalten werden.

Gemäß § 38 Abs 6 TROG 2022 ergibt sich daraus weiters, dass damit bereits ex lege die Wohnqualität in Bezug auf Lärm durch das antragsgegenständliche Bauvorhaben jedenfalls nicht wesentlich beeinträchtigt ist.

32. In der Geruchsausbreitungsberechnung vom 08.01.2026, ZI ***, wird vom Sachverständigen ebenfalls nach Durchführung eines Ortsausganges mit detaillierter Begründung im Wesentlichen zusammengefasst dargetan, dass für die Ausbreitung von Luftschadstoffen oder Gerüchen insbesondere der Wind und die Stabilität der Atmosphäre die bestimmenden Größen sind. Im Hinblick auf die Windfeldmodellierung wurden für den Anlagenstandort für das GRAMM Rechengebiet (vgl Abbildung 2) auf Basis von über 4000 möglichen meteorologischen Ausbreitungssituationen Windfelder berechnet. In weiterer Folge wurden mittels der im Anhang angeführten Windmessstellen jene Situationen ermittelt, welche die Wind- und Ausbreitungsverhältnisse an den Messstellen im Modellgebiet am besten wiedergeben. Die Stabilitätsverhältnisse wurden dabei anhand der modifizierten Methodik nach Pasquill-Gifford gemäß „Recommendations when using the GRAL/GRAMM modelling system“ auf Basis der Wind- und Globalstrahlungsmessungen der Geosphere-Station V ermittelt. Auf Basis der Berechnungen ergibt sich zusammengefasst an der Grenze zum Nachbargrundstück Gst **3 KG Z eine maximale Geruchsstundenhäufigkeit von 38 % und an der Grundstücksgrenze zum weiteren Nachbargrundstück Gst **2 KG Z eine maximale Geruchsstundenhäufigkeit von 14 %.

Dazu kann insbesondere auch auf die Abb 10 dieses Gutachtens verwiesen werden.

33. Im Geruchsgutachten des agrarfachlichen Amtssachverständigen vom 09.01.2026, ZI ***, wird ebenfalls nach Durchführung eines Ortsausganges vom agrarfachlichen Sachverständigen mit detaillierter Begründung samt Beschreibung des beantragten Bauvorhabens und der konkreten Betriebsweis insbesondere Folgendes zusammengefasst ausgeführt:

Das Gutachten basiert auf der „Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsemissionen“ (Stand: Dezember 2024, Bericht Nr. ABT15-Lu-04-2024) in Kombination mit dem Bericht Nr. ABT15-Lu-04-2023 - „Emissionen aus der Tierhaltung“ (Stand: September 2023) – beide herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung.

Diese Richtlinie beinhaltet die neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisse und Forschungsergebnisse.

Gemäß dieser „Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsimmissionen“ (Stand: Dezember 2024) sind die Richtwerte zu Geruch, so festgelegt, dass „gesunde, normal empfindende Personen“ vor unzumutbaren Belästigungen geschützt werden.

Die nachfolgende Tabelle ist der „Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsimmissionen“ entnommen und stellt die Immissions-Beurteilungskriterien für kontinuierliche Quellen aus Tierhaltungsbetrieben für eine Geruchskonzentration von 1 GE/m³ dar.

Belästigungspotential	Beispiele	Max. Jahresgeruchsstunden		
		Wohngebiete, sonstige sensible Gebiete	Wohnmischgebiete, Dorfgebiete	Sonstige, Freiland, Industrie-, Gewerbegebiete
Gering	Rinder-, Pferde-, Alpaka-, Schaf- und Ziegenhaltung (Stall, Gülle, Mist), Biofilter, Silage	40%	Einzelfallprüfung ²	
Mittel	Schweinehaltung (Stall, Gülle, Mist)	15%	20%	30%
Hoch	Hühnerhaltung (Stall, Kotlager)	10%	15%	20%

² Bei Geruchsbelastungen von mehr als 50% ist eine Einzelfallprüfung erforderlich

Gemäß dieser Tabelle ist bei Betrieben mit Milchvieh-/Rinderhaltung, die in Wohngebieten oder in sonstigen sensiblen Gebieten liegen oder an solche angrenzen, dann eine unzumutbare Belästigung anzunehmen, wenn die Geruchsbelastung, basierend auf einer Konzentration von 1GE/m³, in einer Geruchshäufigkeit von 40% der Jahresgeruchsstunden oder mehr eintritt. Im sonstigen Freiland, oder im Industrie- und Gewerbegebiet ist bei einer Geruchshäufigkeit bis 50% mit keiner unzumutbaren Belästigung zu rechnen, darüber hinaus wäre gegebenenfalls eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Die Berechnung der Gesamtemission und des ermittelten Ausbreitungsszenarios führte zusammengefasst zum Ergebnis, dass die Gste **3 und **2, beide KG Z, auf Grund der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeit und den maximal möglichen Jahresgeruchsstunden für „Wohngebiete und sonstigen sensiblen Gebieten“ einem geringen Belästigungspotential ausgesetzt sind.

Gemäß den durchgeführten Berechnungen sind mit der Errichtung des geplanten Milchviehlaufstalles für max. 51 GVE samt geschlossener Güllegrube, unter Berücksichtigung der im Gutachten eingangs angeführten Haltungs- Fütterungs- und Lüftungsbedingungen usw., keine unzumutbaren Belästigungen an den Grundstücksgrenzen der drei Beschwerdeführer zu erwarten und ist folglich davon auszugehen, dass die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

34. Zusammengefasst hat die im fortgesetzten verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzend durchgeführte immissionstechnische Prüfung des beantragten und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren konkretisierten Bauvorhabens samt Geruchsausbreitungsberechnung sohin in Bezug auf Geruch zusammengefasst ergeben, dass gemäß der Richtlinie

zur Beurteilung von Geruchsemissionen" (Stand: Dezember 2024) in Kombination mit dem Bericht Nr. ABT15-Lu-04-2023- „Emissionen aus der Tierhaltung" (Stand: September 2023) – beide herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, an der jeweiligen Grundstücksgrenze der drei Beschwerdeführer ebenfalls die Grenzwerte für Wohngebiete eingehalten werden.

Aufgrund der „Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsemissionen" (Stand: Dezember 2024, Bericht Nr. ABT15-Lu-04-2024) in Kombination mit dem Bericht Nr. ABT15-Lu-04-2023 - „Emissionen aus der Tierhaltung" (Stand: September 2023) – beide herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, ergibt sich auch daraus bereits aufgrund der Einhaltung der Grenzwerte für Wohngebiet, dass die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

35. Im Ergebnis hat das ergänzend durchgeführte Ermittlungsverfahren in Bezug auf den Immissionsschutz sohin im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ergeben, dass durch das konkretisierte antragsgegenständliche Bauvorhaben an der jeweiligen Grundgrenze der drei Beschwerdeführer die Anforderungen an eine Wohngebietswidmung sowohl in Bezug auf Lärm als auch Geruch einhalten werden, sohin das höchste Schutzniveau nach dem Tiroler Raumordnungsrecht (TROG 2022) gewährleistet ist.

Zudem kann dazu noch ausdrücklich festgehalten werden, dass die vom Landesverwaltungsgericht Tirol beigezogenen Sachverständigen – wie sich aus deren schriftlichen Gutachten und ihren Ausführungen in der Verhandlung deutlich ergab - jeweils zu Gunsten der beschwerdeführenden Nachbarn - eine sehr konservative Beurteilung vorgenommen haben (vgl dazu ua Weidezeiten, Almbetriebszeiten, Festeröffnungen, zu Grunde gelegter Pegel für die Schallausbreitungsberechnung, usw).

36. Sämtliche diese schriftlichen Gutachten wurden allen Parteien des Beschwerdeverfahrens bereits mit der Ladung zur Verhandlung übermittelt.

Eine Vertagungsbitte im Hinblick auf die Einholung von Gegengutachten wurde von den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern nicht eingebracht.

Weiters wurde den Parteien des Beschwerdeverfahrens auch in der Verhandlung ausführlich Gelegenheit gegeben Fragen an die Sachverständigen zu stellen, wovon auch Gebrauch gemacht wurde. Aufgrund der vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführer zT gestellten Fragen war für das Gericht auch deutlich erkennbar, dass seitens der Beschwerdeführer zu den mit der Ladung übermittelten Gutachten bereits fachkundiger Rat eingeholt wurde.

Dem dann erst am Ende der Verhandlung vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführer gestellten Antrag auf Einräumung einer Frist zur Einholung von Gegengutachten war daher im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung keine Folge zu geben.

37. Bei der Frage der Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen bzw einer unzumutbaren Belästigung von Nachbarn ist in Bezug auf den zu prüfenden Immissionsschutz grundsätzlich ein humanmedizinisches Gutachten einzuholen (vgl VwGH 26.11.2015, 2012/07/0027; VwGH 23.11.2016, Ra 2016/05/0023, mwN).

Bei Beurteilung der Frage, ob eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit oder eine unzumutbare Belästigung von Menschen eintreten könnte, ist ein objektiver Maßstab anzulegen. Die besondere Sensibilität von Nachbarn, ob sie nun durch die gegenständliche Bauführung hervorgerufen wurde oder auf anderen Umständen beruht, kann beim Beurteilungsmaßstab, der sich an einem normalen, gesunden Menschen zu orientieren hat, nicht berücksichtigt werden (vgl VwGH 28.11.1991, 91/06/0158; ua).

38. Wie der VwGH weiters in ständiger Rechtsprechung ausführt, ist die Einholung eines medizinischen Gutachtens nicht in jeder Fallkonstellation geboten, insbesondere dann nicht, wenn bereits auf Grund der konkret gegebenen Umstände bzw der Ausführungen des technischen Sachverständigen eine Verletzung der genannten Rechtsgüter im Einzelfall auszuschließen ist (vgl. VwGH 24.2.2006, 2001/04/0039; VwGH 23.1.2007, 2005/06/0244; VwGH 18.5.2016, Ra 2015/04/0093; VwGH 27.1.2020, Ra 2019/04/0005, 0006).

39. Obwohl im konkreten gegenständlichen Fall die immissionstechnischen Gutachten bereits ergeben haben, dass im vorliegenden Fall die Grenzwerte für das höchste Schutzniveau eingehalten ist, wurde im vorliegenden Fall vom Landesverwaltungsgericht dennoch – wenn auch im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht zwingend geboten – noch ergänzend ein humanmedizinischer Sachverständiger beigezogen.

Dieser hat in der Verhandlung aufbauend auf die immissionstechnischen schriftlichen Gutachten und die mündlichen Ausführungen dieser Sachverständigen in der Verhandlung ebenfalls zusammengefasst ausgesagt, dass im konkreten gegenständlichen Fall in Bezug auf Lärm und Geruch die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich beeinträchtigt wird und die zu erwartenden Immissionen aus medizinischer Sicht unbedenklich sind.

Da sich aus den immissionstechnischen Gutachten in Bezug auf Lärm und Geruch bereits ergeben hat, dass jeweils die Grenzwerte sogar auch für Wohngebiet eingehalten werden, und daher im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung die Beiziehung eines medizinischen Sachverständigen im konkreten gegenständlichen Fall nicht zwingend geboten war, war auch dazu dem Antrag der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer am Ende der Verhandlung auf Einräumung einer Frist zur Einholung eines medizinischen Gegengutachtens keine Folge zu geben.

40. In Bezug auf das gegenständlich erstmals in der Verhandlung am Landesverwaltungsgericht erfolgte ergänzende Vorbringen hinsichtlich einer Fliegenbelastung kann auf die Ausführungen in dem in Rechtskraft erwachsenen Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 23.06.2025, ZI ***, verwiesen werden, wonach aufgrund des Gutachtens des

KK vom 17.01.2025 aus dem zivilgerichtlichen Verfahren mit einem vermehrten Auftreten von Fliegen, Mäusen und Ratten durch Inbetriebnahme des verfahrensgegenständlichen Stalls nicht zu rechnen ist.

Der medizinische Sachverständige teilte im Rahmen der Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol dazu mit, dass es in Bezug auf eine allfällige Belästigung durch Fliegen keine Wirkungsschwellen für eine medizinische Beurteilung gibt. Zwar können Fliegen auch Krankheiten übertragen, wie es aber auch in der Natur üblich ist.

41. Weiters ist zu der vom Landesverwaltungsgericht im fortgesetzten Verfahren ergänzend durchgeführten Immissionsprüfung auszuführen, dass die vom Landesverwaltungsgericht beigezogenen Gutachter im Rahmen der Verhandlung alle Fragen der Beschwerdeführer und ihres Rechtsvertreters umfassend, abschließend und mit jeweils entsprechender klarer Begründung beantwortet haben.

Die Beschwerdeführer haben mit ihrem Vorbringen daher auch nicht eine Unvollständigkeit oder Unschlüssigkeit dieser Gutachten mit Erfolg dargetan (vgl. VwGH 20.02.2003, 2002/06/0198; ua).

42. Soweit von den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern vorgebracht wurde, dass die vom Landesverwaltungsgericht Tirol beigezogenen Sachverständigen die Ortsaugenscheine ohne Anwesenheit der Beschwerdeführer durchgeführt haben, ist dazu auszuführen, dass diese Ortsaugenscheine jeweils im Hinblick auf deren Gutachtenserstattung erfolgten.

Im Übrigen ist dazu auszuführen, dass - wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausführt - es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, wobei der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen usw. zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Ein Bauvorhaben ist daher nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes bzw. nach den sonstigen weiteren Einreichunterlagen zu beurteilen, und kommt es in diesem Verfahren nicht darauf an, welcher tatsächliche Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist (vgl. VwGH 09.10.2014, 2011/05/0159; VwGH 01.08.2017, Ro 2014/06/0003; uva).

Es war daher aus diesem Grund dem Beweisantrag auf Durchführung eines Ortsaugenscheins im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung keine Folge zu geben.

43. Zusammengefasst hat sich sohin aufgrund vorstehender Feststellungen und Erwägungen im Hinblick auf den konkreten Schutz der beschwerdeführenden Nachbarn vor Immissionen im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren aufgrund des sog. „weißen Flecks“ Folgendes ergeben:

Aufgrund der zunächst bestehenden „Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude mit der Zählerfestlegung: 4 - Stallgebäude" gemäß § 47 TROG 2022 war für die drei beschwerdeführenden Nachbarn im Hinblick auf den Immissionsschutz gar kein Mitspracherecht gegeben.

Die Errichtung des verfahrensgegenständlichen Stallgebäudes bedarf – wie vorstehend bereits ausgeführt – nicht zwingend einer Widmung als Sonderfläche Stallgebäude nach § 47 TROG 2022.

Die Widmung als Mischgebiet gemäß § 40 TROG 2022 – so auch „Landwirtschaftliches Mischgebiet" nach § 40 Abs 5 TROG 2022 – enthält eine Festlegung, mit der im Sinne des § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 auch ein Immissionsschutz der Nachbarn verbunden ist (vgl VwGH 28.03.2006, 2004/06/0164; ua).

44. Das im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren ergänzend durchgeführte Ermittlungsverfahren hat aufgrund des Lärmgutachtens vom 19.11.2025, ZI ***, und des Geruchsgutachtens des agrarfachlichen Amtssachverständigen vom 09.01.2026, ZI ***, samt der Geruchsausbreitungsberechnung vom 08.01.2026, ZI ***, sohin – wie vorstehend im Detail dargetan – zusammengefasst ergeben, dass durch das konkret beantragte, konkretisierte Bauvorhaben die Anforderungen an „Landwirtschaftliches Mischgebiet" nach § 40 Abs 5 TROG 2022 gemäß § 37 Abs 4 TROG 2022 bzw „Wohnmischgebiete, Dorfgebiete" nach der Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsemissionen" (Stand: Dezember 2024) herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, mehr als deutlich eingehalten werden.

Es werden sogar noch darüber hinaus auch die höheren Grenzwerte für reines Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2022) eingehalten.

Für die gegenständlich beschwerdeführenden Nachbarn ist daher durch das beantragte Bauvorhaben im Ergebnis insgesamt auch keine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und auch keine Gesundheitsbeeinträchtigung gegeben.

45. Wenn vom Bauvorhaben das höchste Schutzniveau für die beschwerdeführenden Nachbarn eingehalten wird, fehlt es jedenfalls an einer sachlichen Rechtfertigung, die Baubewilligung zu versagen.

Würde nämlich in einem solchen Fall die Versagung der Baubewilligung – auch im Hinblick auf die jüngere höchstgerichtliche Rechtsprechung zum Schutz beschwerdeführenden Nachbarn – sonst jedenfalls einen unzulässigen Eingriff in die verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsrechte des Bauwerbers zur Folge haben (vgl Schulev-Steindl/Kerschner, Die Schranken der Baufreiheit nach Aufhebung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplans, RdU 2021/120, Heft 5, S 220ff).

46. Zusammengefasst hat sich sohin aufgrund vorstehender Feststellungen und Erwägungen im konkreten gegenständlichen Fall bei gebotener Einzelfallbetrachtung ergeben, dass der vorliegenden Beschwerde der drei Nachbarn im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren nach der TBO 2022 keine Berechtigung zukommen konnte.

Aufgrund der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erfolgten ausdrücklichen Konkretisierung des beantragten Bauvorhabens, dem mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 22.06.2022, ZI ***, unter der Vorschreibung von Nebenbestimmungen die Baubewilligung erteilt wurde, nunmehr konkretisiert und – jeweils mit Genehmigungsvermerk des Landesverwaltungsgericht versehenem - Schriftsatz des anwaltlich vertretenen Bauwerbers vom 25.08.2025, dem Betriebskonzept der Landwirtschaftskammer Tirol vom 27.05.2022 und der Erklärung des GG vom 19.02.2019, war sohin spruchgemäß zu entscheiden.

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.

Dazu kann insbesondere auf die in dieser Entscheidung jeweils vorstehend konkret angeführte höchstgerichtliche Rechtsprechung zu den Nachbarrechten nach § 33 TBO 2022, zum sog. „weißen Fleck“ und der Immissionsprüfung nach der Tiroler Bauordnung verwiesen werden.

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 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. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 340,00 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.ⁱⁿ Gstir
(Richterin)