

Geschäftszeichen:

LVwG-2026/31/0376-4

Ort, Datum:

Innsbruck, 20.4.2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Mag. Hengl über die Beschwerde der AA und des BB, beide wohnhaft in Adresse 1, **** Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 30.1.2026, ohne Zahl, betreffend die Gewährung von Akteneinsicht nach der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022),

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als **unbegründet abgewiesen**.
2. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG **nicht zulässig**.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Eingabe vom 12.1.2026 beantragte AA bei der Gemeinde Z Akteneinsicht in sämtliche Baubescheide und die zugrundeliegenden Planunterlagen betreffend den Bauplatz der Nachbarn CC und DD, welcher sich unter der Adresse 2 in **** Z (betroffenes Gst: **1 KG Y) befindet.

Nach interner Abklärung hinsichtlich des Datenschutzes betreffend die Rechtmäßigkeit der Gewährung von Akteneinsicht wurde der Beschwerdeführerin seitens des Amtsleiters der Gemeinde Z am 12.1.2026 um 11:28 Uhr per Mail mitgeteilt, dass ihr Akteneinsicht nur betreffend die Lärmschutzwand und die Solaranlage gewährt werden könne.

Begründend wurde dazu ausgeführt, dass bei den Bauverhandlungen am 29.12.1964 hinsichtlich der Errichtung eines Wohnhauses und vom 4.9.2001 bezüglich der Errichtung einer

Garage, Grenzmauer und eines Kellerraumes keine Nachbarn erschienen seien. Daher stehe der Beschwerdeführerin kein Recht auf Akteneinsicht zu.

Um eine Akteneinsicht in die gesamten Bauakten zu erwirken, wäre dies im Wege einer zivilrechtlichen Klage gegen ihren Nachbarn möglich.

Daraufhin replizierte die Beschwerdeführerin mit Mail vom 12.1.2026 um 12:20 Uhr, dass bei den besagten Bauverhandlungen sehr wohl Nachbarn erschienen seien. Bei der Bauverhandlung am 23.12.1964 (gemeint offenbar: 29.12.1964) sei EE, der Großvater ihres Ehegatten BB, anwesend gewesen. Auch seien bei der Bauverhandlung am 4.9.2001 Nachbarn erschienen. Daher habe sie ein Recht auf Akteneinsicht.

Der Amtsleiter der Gemeinde Z führte mit Mail vom 12.1.2026 um 12:52 Uhr aus, dass aus den Verhandlungsschriften zu den Bauverhandlungen nicht ersichtlich sei, dass EE bei den Bauverhandlungen anwesend gewesen sei. Sollte er anwesend gewesen sein und fristgerecht keine Einwände erhoben haben, habe er die Parteistellung und damit auch das Recht auf Akteneinsicht verloren.

Die Beschwerdeführerin merkte mit Mail vom 12.1.2026 um 18:24 Uhr an, dass der Verlust der Parteistellung die Akteneinsicht nicht per se ausschließe. Die Behörde müsse vielmehr prüfen, ob ein rechtliches Interesse iSd § 17 AVG vorliege, anstatt die Akteneinsicht pauschal zu verweigern und ausschließlich auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Mit Mail vom 25.1.2026 kontaktierte die Beschwerdeführerin die Gemeindeaufsicht der Bezirkshauptmannschaft X betreffend die Prüfung der Verweigerung der von ihr beantragten Akteneinsicht.

Mit dem nunmehr bekämpften Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 30.1.2026, ohne Zahl, wurde der Antrag auf Gewährung von Akteneinsicht gemäß § 17 Abs 1 AVG als unzulässig zurückgewiesen.

Begründend wurde darin ausgeführt, dass BB und AA im gegenständlichen Fall in Verfahren nach der Tiroler Bauordnung grundsätzlich als Nachbarn iSd § 33 TBO 2022 zu qualifizieren seien.

Aus den Verfahrensakten zu ZI *** und ZI *** gehe allerdings der Verlust der Parteistellung hervor. Den Verfahrensakten sei zu entnehmen, dass eine ordnungsgemäße Ladung bzw. Verständigung des Rechtsvorgängers und zusätzlich im Verfahren zu ZI *** auch eine öffentliche Kundmachung erfolgt sei. Die Rechtsvorgänger der Antragstellerin seien allerdings weder zu den mündlichen Verhandlungen am 23.12.1964 (gemeint offenbar: 29.12.1964) noch am 4.9.2001 erschienen und haben diese auch keine Einwände erhoben. Dies führe zum Verlust der Parteistellung im Bauverfahren und bestehe folglich auch kein Recht auf Akteneinsicht der Antragstellerin.

Dieser Bescheid wurde sowohl der AA als auch dem BB in nachweislicher Form zugestellt.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde und brachten darin im Wesentlichen zusammengefasst vor, dass die Verweigerung der Akteneinsicht

rechtswidrig sei, da die begehrten Unterlagen den bewilligten Bauzustand betreffen würden. Diese seien zur Prüfung möglicher Verletzungen ihrer Nachbarrechte, insbesondere bei Überschreitung der Firsthöhe, erforderlich. Die belangte Behörde stütze sich zu Unrecht auf eine Präklusion und habe eine gebotene Interessensabwägung nach § 17 AVG sowie die Prüfung gelinderer Mittel, etwa durch Teilzugang oder Schwärzung, unterlassen. Der Bescheid weise zudem erhebliche Begründungsmängel auf, weshalb der Bescheid aufzuheben und Akteneinsicht zu gewähren sei.

Es wurde daher abschließend beantragt, gemäß § 24 VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen, den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben und den Beschwerdeführern die beantragte Akteneinsicht in die bezughabenden Bauakten (insbesondere Einreichpläne, Schnitte, Höhenkoten und Baubeschreibung) zu gewähren. In eventu wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz zurückzuverweisen. Hilfsweise wurde beantragt, festzustellen, dass den Beschwerdeführern im Zusammenhang mit der Prüfung der Geltendmachung allfälliger konsenswidriger Bauabweichungen auf Gst **2 eine Parteistellung (zumindest im Umfang der einschlägigen Nachbarrechte) zukomme. Mit der Beschwerde wurde eine Vollmacht des BB vorgelegt, wonach seine Ehegattin AA beauftragt werde, auch in seinem Namen Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht zu erheben.

Aufgrund der eingebrachten Beschwerde wurde der Akt seitens der belangten Behörde dem Landesverwaltungsgericht Tirol zur Beschwerdeentscheidung vorgelegt.

II. Sachverhalt:

Die Beschwerdeführer sind Rechtsnachfolger des EE und des FF und nunmehr Hälfteeigentümer des in der Widmungskategorie „landwirtschaftliches Mischgebiet“ befindlichen Gst **3 KG Y, welches unmittelbar nordwestlich an den in der Widmungskategorie „Wohngebiet“ befindlichen Bauplatz **1 KG Y angrenzt. Der Beschwerdeführer BB ist zudem Alleineigentümer des als „landwirtschaftliches Mischgebiet“ gewidmeten Gst **4 KG Y sowie dem im „Freiland“ befindlichen Gst **5 KG Y.

Das Gst **5 KG Y grenzt unmittelbar nördlich an das betreffende Grundstück **1 KG Y an, das Grundstück **4 KG Y, befindet sich in einem Abstand von ca. drei Metern nördlich zum Grundstück **1 KG Y.

Die Beschwerdeführer beantragten Akteneinsicht in die Bauakten des Gst **1 KG Y und stützten ihr Begehren darauf, dass das auf dem gegenständlichen Grundstück errichtete Bauwerk nicht konsensgemäß ausgeführt worden sei und insbesondere die genehmigte Firsthöhe überschritten sein könnte.

Für das Grundstück **1 KG Y liegen zwei Bauakten vor:

Der Akt zu den Zahlen ***und *** betrifft das Bauansuchen und die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem ehemaligen Gst **6 KG Y (***) bzw die Erteilung der

Benützungsbewilligung unter der Auflage zweier näher angeführter Ergänzungsarbeiten durch den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 20.2.1970, ***.

Der Akt zu Zahl *** betrifft das Ansuchen und die Baubewilligung für den Neubau einer Garage und einer Grenzmauer sowie den Zubau eines Kellerraumes auf Gst **1 KG Y. Darüber hinaus ist ein Beseitigungsauftrag aus dem Jahre 2023 für eine nicht konsentierete Einfriedung entlang der Grundgrenze zu Gst **5 KG Y aktenkundig, weiters eine angezeigte Lärmschutzwand mit Einfriedung, welche mit Schreiben der belangten Behörde vom 3.4.2023, ***, zur Kenntnis genommen wurde.

Zu den beiden Bauverfahren „Errichtung eines Wohnhauses“ im Jahr 1964 und „Neubau einer Garage und einer Grenzmauer sowie Zubau eines Kellerraumes“ im Jahr 2001 wurden seitens der Baubehörde mündliche Bauverhandlungen durchgeführt:

Die Anberaumung der Bauverhandlung betreffend den Akt zu Zahl *** vom 29.12.1964 erfolgte durch Verständigung der Parteien. Die Anberaumung der Bauverhandlung vom 4.9.2001 betreffend den Akt zu Zahl *** wurde ordnungsgemäß durch Anschlag an die Amtstafel der Gemeinde Z kundgemacht.

In der Kundmachung vom 22.12.1964 und vom 23.8.2001 wurde auf den Verlust der Parteistellung im Falle einer Nichtteilnahme an der Verhandlung bzw dem nicht rechtzeitigen Vorbringen von Einwendungen hingewiesen. Aus der Verständigungsliste vom 23.12.1964 geht aufgrund dessen Unterschrift hervor, dass der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer, EE, über die Abhaltung einer Bauverhandlung am 29.12.1964 verständigt wurde. Die Kundmachung vom 23.8.2001 wurde dem Rechtsnachfolger FF am 24.8.2001 nachweislich zugestellt.

Weder der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer EE noch dessen Rechtsnachfolger FF haben aufgrund der in diesen Akten einliegenden Verhandlungsschriften trotz ausgewiesener Verständigung an diesen Verhandlungen teilgenommen und fristgerecht auch keine Einwendungen vorgebracht.

Die Baubehörde hat sodann mit Bescheid vom 18.1.1965 und mit Bescheid vom 5.9.2001 jeweils die Baubewilligung für die genannten Bauvorhaben erteilt.

Dem vorgelegten Bauakt der belangten Behörde (ZI ***) ist der von dieser erlassene Bescheid vom 28.2.2023 zu entnehmen, mit welchem die Beseitigung der Einfriedung entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu Gst **5, KG Y, und die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes auf Gst **1, KG Y, binnen zwei Monaten ab Zustellung aufgetragen wurde.

Diesem Bescheid liegt eine durch den Rechtsvertreter des FF an die belangte Behörde übermittelte Sachverhaltsdarstellung zugrunde.

Mit 23.3.2023 legten die Grundstückseigentümer des Grundstückes **1, KG Y, eine Bauanzeige betreffend die Errichtung einer Lärmschutzwand mit Einfriedung samt Unterlagen bei der belangten Behörde vor.

Mit Schreiben vom 3.4.2023 teilte die belangte Behörde den Grundstückseigentümern des Grundstückes **1, KG Y, mit, dass die Bauanzeige mit den eingereichten Unterlagen zum Neubau einer Lärmschutzwand mit Einfriedung gemäß § 30 Abs 4 TBO 2022 zur Kenntnis genommen wird.

Die Vollendung dieses Bauvorhabens wurde der belangten Behörde mit 25.9.2024 bekanntgegeben.

Die plangemäße Ausführung wurde am 7.11.2024 durch GG überprüft und bestätigt.

Am 20.6.2023 erfolgte durch den Rechtsvertreter des FF eine Sachverhaltsdarstellung betreffend die Errichtung einer Solaranlage auf dem Objekt des Gst **1 KG Y.

Aus der eingeholten Stellungnahme des Sachverständigen, JJ, geht hervor, dass die gegenständliche Solaranlage mit einem Ausmaß von insgesamt 16,2 m² im November/Dezember 2006 errichtet worden sei und nach der damaligen Rechtslage Solaranlagen mit einem Ausmaß bis 20 m² gemäß § 20 Abs 3 TBO 2001 weder anzeige- noch bewilligungspflichtig waren.

Dem Rechtsvertreter des FF wurde diese Stellungnahme zur Kenntnis gebracht.

Abgesehen von dem bereits im Jahr 2001 abgeschlossenen Verfahren lassen sich dem Akt keine weiteren Baubewilligungsverfahren entnehmen.

III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt und die beiden Bauakten der belangten Behörde betreffend die Bauverfahren hinsichtlich des Grundstückes **1 KG Y sowie in den Akt des Landesverwaltungsgerichts Tirol. Weiters wurde Einsicht genommen in die eingeholten Grundbuchauszüge sowie in den öffentlich zugänglichen Katasterplan des Tiroler Raumordnungsinformationssystems (tiris).

Gemäß § 24 Abs 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer mündlichen Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 GRC entgegenstehen. Von den Beschwerdeführern wurde zwar die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung beantragt, das erkennende Gericht erachtet dies aber nicht für erforderlich, zumal für die Entscheidung über die vorliegende Beschwerde keine Sachverhalts- sondern lediglich rechtliche Fragen zu klären waren. Damit liegt im Lichte der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte ein Grund vor, der eine Einschränkung des Grundrechts auf Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung zulässt. Im Fall Faugel (EGMR 20.11.2003, 58647/00 und 58649/00) wurde ein solch besonderer Grund, der von der Pflicht zur Durchführung einer Verhandlung entbindet, etwa dann angenommen, wenn in einem Verfahren ausschließlich rechtliche oder

höchst technische Fragen zur Diskussion stehen. Es war daher zulässig von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abzusehen.

IV. Rechtslage:

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG), BGBl. Nr 51/1991 idF BGBl Nr 51/1991 (§ 8), BGBl Nr I Nr 33/2013 (§§ 17, 42), BGBl I Nr 88/2023 (§ 41):

„Beteiligte; Parteien

§ 8. Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, sind Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien.

[...]

Akteneinsicht

§ 17. (1) Soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, können die Parteien bei der Behörde in die ihre Sache betreffenden Akten Einsicht nehmen und sich von Akten oder Aktenteilen an Ort und Stelle Abschriften selbst anfertigen oder auf ihre Kosten Kopien oder Ausdrücke erstellen lassen. Soweit die Behörde die die Sache betreffenden Akten elektronisch führt, kann der Partei auf Verlangen die Akteneinsicht in jeder technisch möglichen Form gewährt werden.

(2) Allen an einem Verfahren beteiligten Parteien muß auf Verlangen die Akteneinsicht in gleichem Umfang gewährt werden.

(3) Von der Akteneinsicht sind Aktenbestandteile ausgenommen, insoweit deren Einsichtnahme eine Schädigung berechtigter Interessen einer Partei oder dritter Personen oder eine Gefährdung der Aufgaben der Behörde herbeiführen oder den Zweck des Verfahrens beeinträchtigen würde.

(4) Die Verweigerung der Akteneinsicht gegenüber der Partei eines anhängigen Verfahrens erfolgt durch Verfahrensordnung.

[...]

§ 41. (1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies an der Amtstafel der Gemeinde, durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung oder durch Verlautbarung im elektronischen Amtsblatt der Behörde kundzumachen.

[...]

§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn

die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.

[...]

V. Erwägungen:

Der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zufolge, steht das Recht auf Akteneinsicht nur den Parteien des Verwaltungsverfahrens, in dessen Akten Einsicht genommen werden soll, zu, auch den sogenannten übergangenen Parteien (bereits vor der Erhebung von Einwendungen, die die Wiedererlangung der Parteistellung bewirken) und Formalparteien, nicht aber den Parteien eines anderen Verfahrens, für deren Rechtsverfolgung die Einsicht in die Akten eines Verfahrens, in dem sie nicht Partei sind bzw. waren, von Bedeutung wäre (VwGH 29.12.2022, Ra 2022/12/0012; vgl. VwSlg. 18.722 A/2013 [verstärkter Senat]; weiters VwGH 18.8.2017, Ra 2017/04/0048; 22.4.2022, Ra 2019/06/0236-0237).

Daraus ergibt sich als Voraussetzung für die Gewährung von Akteneinsicht in Bezug auf ein bereits abgeschlossenes Verfahren, dass der antragstellenden Person in diesem bereits abgeschlossenen Verwaltungsverfahren grundsätzlich Parteistellung zugekommen ist.

Aus dem Regelungsinhalt des § 8 AVG ergibt sich, ob einer Person in einem bestimmten Verfahren Parteistellung zukommt. Dies im Zusammenhang mit den jeweils zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschriften (VwGH 19.12.2023, Ra 2023/05/0265; 22.4.2022, Ra 2019/06/0236).

Daraus folgend kann das Vorliegen einer Parteistellung nicht alleine anhand des AVG geklärt werden. Im Lichte der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss die Parteistellung vielmehr aus den jeweils zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschriften, sofern dort die Parteien eines Verfahrens nicht ausdrücklich genannt sind, abgeleitet werden (VwGH 18.1.2024, Ro 2021/05/0032; vgl. VwGH 24.2.2016, 2013/05/0217). Nur soweit die Verwaltungsvorschriften nicht ausdrücklich die Rechtsvorschriften nennen, aus denen sich subjektive Rechte ergeben, oder gar ausdrücklich regeln, wem in einem bestimmten Verfahren kraft subjektiven Rechts Parteistellung zukommt, ist im Wege der Auslegung zu prüfen, ob durch die maßgeblichen Rechtsvorschriften nur eine Rechtspflicht der Behörde oder auch ein subjektives Recht einer bestimmten Person begründet wird (VwGH 18.1.2024, Ro 2021/05/0032; vgl. VwGH 19.4.2023, Ra 2023/07/0007).

Das Recht auf Akteneinsicht setzt also ein Verwaltungsverfahren (vgl. Art I Abs 1 EGVG; VwSlg 17.639 A/2009; VwGH 26. 06.2012, 2011/11/0005) bei der Behörde, der gegenüber die Einsicht begehrt wird (VwGH 9. 06.1995, 95/02/0146), voraus, in dem der Auskunftswerber Parteistellung hat, also vermöge eines Rechtsanspruchs oder eines rechtlichen Interesses beteiligt ist (*Hengstschläger/Leeb*, AVG § 17 Rz 2 (Stand 1.1.2014, rdb.at); vgl. insb VwSlg 8444 A/1973; 9751 A/1979; VwGH 22. 02.1999, 98/17/0355).

Der Verwaltungsgerichtshof bestätigt diese Grundsätze in seiner jüngeren Rechtsprechung vom 15.10.2024, Ra 2023/06/0057, und führt im Hinblick auf die Zuerkennung der

Parteistellung im Bauverfahren aus, dass ein Anspruch des Nachbarn auf Zuerkennung der Parteistellung im Bauverfahren voraussetzt, dass ihm zum maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung über seinen Antrag nach wie vor Parteistellung in dem bezughabenden Bauverfahren zukommt. Das Verwaltungsgericht hat seiner Entscheidung über einen solchen Antrag somit die im Zeitpunkt der Erlassung seines Erkenntnisses (oder Beschlusses) geltende Sach- und Rechtslage zugrunde zu legen (vgl. VwGH 13.12.2022, Ra 2022/06/0115 bis 0117, dort zu einem Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung und auf Gewährung von Akteneinsicht, mwN). Auch ein allfälliger, inzwischen eingetretener Verlust der Parteistellung der zunächst übergangenen Partei ist zu beachten (vgl. VwGH 10.6.2021, Ra 2017/06/0106 bis 0107, mwN).

Die Parteistellung nach der Tiroler Bauordnung 2022 ergibt sich aus § 33 Abs 1. Demnach sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

Gemäß § 33 Abs 3 TBO 2022 sind 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, berechtigt, die Nichteinhaltung der in § 33 Abs 3 lit a bis f TBO 2022 normierten bau und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, allerdings nur soweit diese auch jeweils ihrem Schutz dienen.

Daraus folgt, dass die Beschwerdeführer im gegenständlichen Fall als Nachbarn iSd § 33 Abs 3 TBO 2022 zu qualifizieren sind.

Im Bauverfahren kann ein Nachbar mit seinen Einwendungen nur durchdringen, wenn er die Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechte geltend macht, die im Baurecht begründet sind, und diese Einwendungen zu Recht bestehen (*Weber/Rath-Kathrein*, TBO 2022³, E 13 zu § 33 Abs 3).

Im Lichte der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist 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. VwGH 23.05.2024, Ra 2022/05/0202; 16.11.2022, Ra 2022/06/0126 uva).

Von der belangten Behörde wurde in Bezug auf das von den Beschwerdeführern genannte Grundstück, hinsichtlich dessen diese als Nachbarn im Sinne des § 33 TBO 2022 zu qualifizieren sind, nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens aus dem Jahr 2001 kein weiteres Baubewilligungsverfahren geführt. Die begehrte Akteneinsicht in einen von den Beschwerdeführern genannten Bauakt war daher zu verweigern, da ein derartiges Bauverfahren bei der belangten Behörde nicht anhängig ist. Seit dem Jahr 2001 wurde kein Baubewilligungsverfahren betreffend das gegenständliche Grundstück durchgeführt.

Seitens der belangten Behörde wurde zu Recht geprüft, ob den Beschwerdeführern Parteistellung in jenem Verfahren zukommt, für das sie Akteneinsicht begehren. An die bestehende Parteistellung knüpft folglich das Recht auf Akteneinsicht.

Wie festgestellt wurde, haben die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer betreffend der durchgeführten Bauverfahren hinsichtlich des Gst **1 KG Y, ihre Parteistellung verloren. Diese haben weder an der jeweiligen Verhandlung teilgenommen noch sonst rechtzeitig Einwendungen in den Bauverfahren vorgebracht. Der im Akt einliegenden Verständigungsliste vom 23.12.1964 ist die Kenntnismahme betreffend der durchgeführten Bauverhandlung am 29.12.1964 zu entnehmen.

Die Kundmachung der mündlichen Bauverhandlung am 4.9.2001 erfolgte gemäß § 41 Abs 1 zweiter Satz AVG durch Anschlag an der Amtstafel der belangten Behörde. Dabei wurde auf den Verlust der Parteistellung gemäß § 42 Abs 1 AVG hingewiesen (*Hengstschläger/Leeb*, AVG § 42 Rz 25 (Stand 1.1.2014, rdb.at). Somit ist der Verlust der Parteistellung seitens des Rechtsvorgängers der Beschwerdeführer eingetreten.

Es wäre sohin am Rechtsvorgänger gelegen, seine Parteistellung rechtzeitig geltend zu machen (VwGH 15.10.2024, Ra 2023/06/0057).

Durch Übertragung des Eigentums an die Beschwerdeführer erwerben diese als Rechtsnachfolger die volle dingliche Herrschaft über das Grundstück mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten. In diesem Sinne geht auch der gegenständliche Verlust der Parteistellung des Rechtsvorgängers auf die Beschwerdeführer über.

Daher hat die belangte Behörde folgerichtig vermeint, dass den Beschwerdeführern weder eine Parteistellung noch ein darauf basierendes Recht auf Akteneinsicht zukommt.

Die Beschwerdeführer stützen ihr Recht auf Akteneinsicht darauf, dass die begehrten Unterlagen den bewilligen Bauzustand betreffen würden und diese zur Prüfung möglicher Verletzungen ihrer Nachbarrechte (insbesondere bei Überschreitung der Firsthöhe) erforderlich seien.

Die Vorschriften über die Bauausführung begründen nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keinerlei Parteienrechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren (vgl VwGH 15.7.2003, 2002/05/0743).

Wie eingangs ausgeführt, regelt § 33 TBO 2022 die Parteistellungen und die Parteienrechte im Baubewilligungsverfahren. Darüber hinaus kommen den Beschwerdeführern im Baubewilligungsverfahren keine Parteirechte zu.

Wie der Verwaltungsgerichtshof schon mehrfach hervorgehoben hat, besteht auf die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages grundsätzlich kein Rechtsanspruch, es sei denn, der Gesetzgeber habe einen solchen Anspruch vorgesehen (siehe dazu das zur TBO 2001 ergangene VwGH 29.11.2005, 2004/06/0109, mwN). Weder dem § 42 TBO 2022 (betreffend ua die Baueinstellung) noch dem § 46 TBO 2022 (betreffend die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes) noch sonst der TBO 2022 ist zu entnehmen, dass dem Beschwerdeführer als

Nachbar oder anderen Personen ein Anspruch auf Erlassung der angestrebten Bauaufträge zukäme (VwGH 29.11.2005, 2004/06/0109 mwN; *Weber/Rath-Kathrein*, TBO 2022³, E 13 zu § 46). Widerspricht ein Bauvorhaben den Vorschriften der TBO 2022, so kann gemäß § 46 nur die Baubehörde im Wege eines baupolizeilichen Auftrags einschreiten.

Aufgrund mangelnder Parteistellung der Beschwerdeführer im baupolizeilichen Verfahren kommt diesen daher auch aus diesem Grund kein Recht auf Akteneinsicht in die betreffenden Bauakten zu.

Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass die Ausführungen der Beschwerdeführer als Nachbarn nicht der Wahrnehmung von subjektiv-öffentlichen Rechten im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens dienen. Da das letzte durchgeführte Baubewilligungsverfahren für das Grundstück **1 KG Y bereits vor mehr als 20 Jahren abgeschlossen und rechtskräftig erledigt worden ist und aktuell kein Baubewilligungsverfahren anhängig ist, liegt keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte vor. Die Frage, ob und gegebenenfalls welche Bedingungen des Baubewilligungsverfahrens bzw des Baubescheides nicht eingehalten wurden, stellt kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht der Beschwerdeführer dar.

Festzuhalten ist, dass bei Nichtvorliegen einer Parteistellung jegliches Recht auf Akteneinsicht ausgeschlossen ist, auch in Form eines bloß teilweisen oder geschwärtzten Zugangs (siehe dazu auch das Erkenntnis des LVwG Tirol vom 19.1.2026, LVwG-2025/21/3021-2).

Wie der geführten Korrespondenz zwischen dem Amtsleiter der Gemeinde Z und der Beschwerdeführerin zu entnehmen ist, wäre dieser ein Recht auf Akteneinsicht betreffend die auf dem Gst **1, KG Y, befindliche Lärmschutzwand und Solaranlage eingeräumt worden.

Dies hat die belangte Behörde zutreffend festgestellt, da betreffend die Lärmschutzwand und die Solaranlage eine Sachverhaltsdarstellung des Rechtsvorgängers der Beschwerdeführer an die belangte Behörde gerichtet wurde und diese in weiterer Folge ein Ermittlungsverfahren eingeleitet hat. Dem Akt der belangten Behörde ist zu entnehmen, dass dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer auch sämtliche Ermittlungsergebnisse zur Kenntnis gebracht worden sind und auch die Beschwerdeführer davon Kenntnis erlangt haben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

VI. 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.

Mit der Frage des Umfangs der Akteneinsicht bei präkludierten Nachbarn und nicht anhängigen Bewilligungsverfahren hat sich der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach auseinandergesetzt und eine einheitliche Rechtsprechung entwickelt, die in der vorliegenden Entscheidung beachtet wurde. Von dieser Judikatur des VwGH wurde in der vorliegenden Rechtssache auch nicht abgewichen.

B e l e h r u n g u n d H i n w e i s e

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.

Beschwerden und Revisionen 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

Mag. Hengl
(Richter)