

**XZ, Gemeinde AB;  
Baubewilligung für Pferdeeinrichtungen - Beschwerde**

**I.)**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde des XY, Adresse, Platz, Ort, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde AB vom \*\*.\*\*.\*\*\*\*, ZI \*\*\*/\*\*\*\*, betreffend die Erteilung der Baubewilligung für Pferdeeinrichtungen den

**B E S C H L U S S**

gefasst:

1. Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG iVm § 26 Abs 1 und 2 TBO 2011 wird die Beschwerde als **unzulässig zurückgewiesen**.
2. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

**II.)**

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde der Mag. VY, Adresse, Platz, Ort, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde AB vom \*\*.\*\*.\*\*\*\*, ZI \*\*\*/\*\*\*\*, betreffend die Erteilung der Baubewilligung für Pferdeeinrichtungen

### **zu Recht erkannt:**

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

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

### **Entscheidungsgründe**

#### **I. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:**

Mit Eingabe vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* beantragte Herr XZ beim Bürgermeister der Gemeinde AB die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung eines Pferdepavillons, eines Pferdeeinstandes und einer Futterkrippe auf dem Grundstück 1939 GB AB.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde AB vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen erteilt, dies mit der Begründung, dass das Bauvorhaben raumordnungs- und baurechtlich zulässig sei.

Die gegen diesen Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde AB erhobene Berufung der nunmehrigen Beschwerdeführer blieb erfolglos. Mit dem nunmehr in

Beschwerde gezogenen Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde AB vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* wurde nämlich der Berufung keine Folge gegeben.

Zur Begründung ihrer Berufungsentscheidung führte die belangte Behörde aus, dass entsprechend der Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen das bekämpfte Bauvorhaben rechtlich zulässig sei.

Gegen diese Entscheidung des Gemeindevorstandes der Gemeinde AB vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* erhoben Mag. V und XY das Rechtsmittel der Vorstellung (nunmehr Beschwerde), wobei sie die Aufhebung der Bescheide der Gemeindeorgane beehrten.

Sie begründeten dabei ihr Rechtsmittel im Wesentlichen damit, dass sie unmittelbare Anrainer seien und daher vor der Erteilung der Baubewilligung gehört hätten werden müssen. Ihnen wäre aber keine Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt worden.

Das gegenständliche Bauprojekt sei lange vor Erteilung der Baubewilligung fertig gestellt und in Betrieb genommen worden, ohne dass sie vorher die Gelegenheit gehabt hätten, ihre Einwände vorzutragen.

Deshalb würden sie die Aufhebung der Bescheide der Gemeindeorgane und die Neuverhandlung des Projektes begehren, da ihrer Auffassung nach eine Bauverhandlung beim gegenständlichen Projekt zwingend durchzuführen gewesen wäre.

Es müsse auch festgestellt werden, ob es sich vorliegend um einen echten landwirtschaftlichen Betrieb, um Liebhaberei oder um einen gewerblichen Pferdeinstellbetrieb handle und welche Auflagen zum Schutz der Nachbarn dafür jeweils einzuhalten wären.

Trotz der notwendigen Vorgaben sei für den Bauplatz noch nicht einmal ein Bebauungsplan erlassen worden. Die bewilligten Einrichtungen und der dazugehörige Betrieb sei auf drei Seiten von Wohnhäusern umgeben und nur an einer Seite grenze offenes Feld an. Es sei daher bedenklich, dass keinerlei Auflagen zum Schutz der Nachbarn und der Öffentlichkeit vorgesehen worden wären.

Am \*\*.\*\*.\*\*\*\* wurde vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in deren Rahmen die Beschwerdeführer und der Baubewilligungswerber ihre jeweiligen Rechtsstandpunkte vortrugen.

## II. Erwägungen:

### A) Parteistellung der Beschwerdeführer:

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

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

**„§ 26  
Parteien**

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

*(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,*

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

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

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

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

*a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,*

*b) der Bestimmungen über den Brandschutz,*

*c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,*

*d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,*

*e) der Abstandsbestimmungen des § 6,*

*f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.*

*(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.*

*(5)...*

Die Beschwerdeführerin Mag. VY ist Eigentümerin des Grundstückes 1939/1 GB AB, welches Grundstück zwar nicht unmittelbar an den Bauplatz (Grundstück 1939 GB AB) angrenzt, da dazwischen eine Gemeindegewegparzelle situiert ist, doch liegen die Grenzen ihres Grundstückes 1230/1 GB AB zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze, zumal die Gemeindegewegparzelle 1395/6 GB AB nicht ganz 5 m breit ist.

Der Beschwerdeführerin Mag. VY kommt demnach Parteistellung im durchgeführten Bauverfahren als Nachbarin iSd § 26 Abs 3 TBO 2011 zu, dies mit der Berechtigung, die Nichteinhaltung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 26 Abs 3 lit a bis lit f TBO 2011 geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Dagegen ist der Beschwerdeführer XY nicht Eigentümer eines Grundstückes in einem Nahbereich von 15 m um den Bauplatz. Folgerichtig ist der Beschwerdeführer XY nicht Partei des Bauverfahrens des XZ betreffend die Errichtung von Pferdeeinrichtungen auf dem Grundstück 1939 GB AB. Er ist daher auch nicht berechtigt, durch Beschwerdeerhebung eine Überprüfung des Bescheides des Gemeindevorstandes der Gemeinde AB vom \*\*.\*\*,\*\*\*\* zu begehren. Deshalb war seine Beschwerde mangels Vorliegens der Prozessvoraussetzungen als unzulässig zurückzuweisen.

Auf die Beschwerde der Mag. VY ist demgegenüber im Weiteren inhaltlich einzugehen.

B) zu den einzelnen Beschwerdevorbringen der Mag. VY :

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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. etwa die VwGH-Erkenntnisse vom 25.02.2010, ZI. 2009/06/0234, und vom 20.09.2012, ZI. 2012/06/0073).

Im Lichte dieser Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes und mit Bedachtnahme auf den Prüfungsumfang des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, welcher nach § 27 VwGVG auf das Beschwerdevorbringen beschränkt ist, ist zu den einzelnen Beschwerdepunkten der Mag. VY folgendes festzuhalten:

1)

In der Beschwerde wird vorgetragen, dass keine Anhörung der Nachbarn vor Erteilung der Baubewilligung erfolgt sei und zu Unrecht keine Bauverhandlung durchgeführt worden wäre. Daher sei das Verfahren auf Gemeindeebene mangelhaft geblieben.

Dazu ist festzuhalten, dass dieses Vorbringen die Beschwerde nicht zum Erfolg zu führen vermag.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Bestimmung des § 24 Abs 1 TBO 2001, welche Bestimmung mit jener des § 25 Abs 1 TBO 2011 praktisch ident ist, ist eine mündliche Bauverhandlung nicht zwingend durchzuführen, sondern liegt deren Durchführung im pflichtgemäß auszuübenden Ermessen der Behörde (vgl dazu die beiden VwGH-Erkenntnisse vom 21.02.2014, ZI 2010/06/0253, und vom 23.11.2010, ZI 2007/06/0308, jeweils unter Hinweis auf Schwaighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, Seite 164f Rz 14).

Demnach kann vom Landesverwaltungsgericht Tirol im Unterlassen einer Bauverhandlung im Gegenstandsfall kein Verfahrensmangel erblickt werden, der zur Behebung der erteilten Baubewilligung führen könnte.

Tatsächlich wurde die Beschwerdeführerin auf Gemeindeebene vor Erlassung der Baubewilligung nicht gehört, doch wurde diese Verletzung des Parteiengehörs auf Gemeindeebene durch die Gewährung des Parteiengehörs im Beschwerdeverfahren anlässlich der durchgeführten mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am \*\*.\*\*.\*\*\*\* geheilt (vgl dazu das Erkenntnis des VwGH vom 28.03.2012, ZI 2009/08/0084, zum Fall eines Berufungsverfahrens, welche Judikatur nach Auffassung des erkennenden Gerichtes durchaus auf Beschwerdeverfahren vor den Landesverwaltungsgerichten übertragen werden kann).

Bei der mündlichen Verhandlung am \*\*.\*\*.\*\*\*\* wurden das verfahrensgegenständliche Bauverfahren und die dazu vorliegenden Aktenunterlagen durchgegangen und hatte die Beschwerdeführerin die Gelegenheit, sich dazu zu äußern.

2)

In der Beschwerde wird bemängelt, dass das gegenständliche Bauvorhaben bereits vor Erteilung der Baugenehmigung in die Tat umgesetzt worden sei. Ebenso sei bereits die Inbetriebnahme erfolgt.

Dieser Vorwurf ist zwar berechtigt, räumte doch der Baubewilligungswerber anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am \*\*.\*\*.\*\*\*\* ein, das Bauvorhaben bereits vor Erteilung der Baugenehmigung ausgeführt zu haben, zumal das Bauverfahren in etwa drei Jahre gedauert habe, doch verhilft auch dieser Umstand der Beschwerde nicht zum Erfolg.

Wie sich nämlich aus den gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011, insbesondere aus den Vorschriften des § 39 TBO 2011, ableiten lässt, schließt das Gesetz die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für ein bereits ausgeführtes Bauprojekt nicht grundsätzlich aus. Sohin kann auch ein bereits errichtetes Bauprojekt baubehördlich genehmigt werden.

3)

Die Beschwerdeführerin moniert in ihrem Rechtsmittel weiters, dass beim umstrittenen Projekt erst noch festgestellt werden müsse, ob es sich dabei um einen echten landwirtschaftlichen Betrieb, um Liebhaberei oder um einen gewerblichen Pferdeinstellbetrieb handle, womit die Beschwerdeführerin zumindest indirekt die Zuständigkeit der gemeindlichen Baubehörden der Gemeinde AB in Frage stellt.

Die Gemeinde AB in Tirol gehört nämlich entsprechend der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 08.09.2009, LGBl Nr 78/2009, letztmalig geändert durch das Gesetz LGBl Nr 108/2012, zu jenen Gemeinden, bei denen die Besorgung der Aufgaben der örtlichen Baupolizei bei Vorhaben, für die außer der baupolizeilichen Bewilligung eine wasserrechtliche Bewilligung oder eine gewerberechtliche Genehmigung erforderlich ist, aus dem eigenen

Wirkungsbereich der Gemeinden auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen worden ist.

Folgerichtig war für das Landesverwaltungsgericht Tirol auf Grund des dargelegten Beschwerdevorbringens zu prüfen, ob es sich beim Pferdebetrieb des Baubewilligungswerbers um einen gewerblichen Pferdeeinstellbetrieb handelt und somit die Zuständigkeit für die Durchführung des Bauverfahrens bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck-Land gelegen gewesen wäre.

Dazu wurde vom erkennenden Gericht eine Stellungnahme des agrarfachlichen Sachverständigen Ing. CD eingeholt. Dieser führte in seiner Fachstellungnahme vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* Folgendes aus:

*„Aufgrund Ihres Schreibens vom \*\*.\*.\*\*\*\* wurde am \*\*.\*.\*\*\*\* ohne Ankündigung eine Vororterhebung durchgeführt, bei der die Besitzerfamilie Z N und X anwesend waren. Im Zuge dieser Erhebung sollte erörtert werden, welche Anzahl von Tieren tatsächlich am Hof gehalten werden und in wessen Besitz die dort befindlichen Pferde sind.*

*Z bewirtschaftete im letzten Sommer laut AMA-Aufzeichnungen insgesamt 8,37 ha Grün- und Ackerland, wobei auf ca. 6,5 ha ausschließlich Heu produziert wurde. Diese Futtergrundlage reicht aus, um durchwegs 12 Großvieheinheiten (1 GVE = 500 Kg Lebendgewicht) über den Winter über zu füttern. Am Tage der Erhebung waren insgesamt 16 Pferde am Hof, die zwischen 1 und 4 Jahre alt sind. 3 Zuchthengste sind älter und werden als Deckpferde verwendet. Der gesamte Tierbestand entspricht im Gesamten ca. 10 GVE und kann daher, außer dem Kraftfutter, mit eigenem Grundfutter versorgt werden. Z hält auf seinem Betrieb ausschließlich die vom Aussterben bedrohte Pferderasse „Huzule“ und ist Mitglied beim Österreichischen Zuchtverband. Das Huzulenpferd ist ein Kleinpferd, das sich durch seine Ausdauer, Trittsicherheit und Vielseitigkeit auszeichnet.*

*Da es in Österreich keine zentrale Datenbank wie bei den Rindern gibt, wo die Tiere und deren Besitzer erfasst sind, ist ein Besitznachweis oft äußerst schwer und nicht nachweisbar. Im gegenständlichen Falle konnte daher die Familie Z für 9 Pferde die Zuchtpapiere inkl. Besitznachweis vorlegen. Die restlichen Pferde sind nicht im Besitz der Familie, sondern wurden nur zur Ausbildung eingestellt und übernommen. N Z ist ausgebildete Reitlehrerin und bildet vorwiegend Jungpferde aus, die in späterer Folge entweder für die Zucht oder als Wallach zum Reiten genutzt werden.*

*Die vom Landesverwaltungsgericht gestellten Fragen könne wie folgt beantwortet werden.*

**zu 1 und 2)** *Am Betrieb Z in AB 45 wurden zum Zeitpunkt der Erhebung 16 Pferde gehalten. Von den 16 Pferden gehören mindestens 9 Pferde (Besitznachweis) der Familie Z selbst. (Verhältnis: 9 eigene Pferde, 7 Einstellerpferde)*

**zu 3)** *Die von der Familie ausgeübte Tätigkeit, nämlich das Einstellen und Ausbilden von fremden Pferden ist der betrieblichen Tätigkeit, dem Halten und Ausbilden von Zuchttieren, untergeordnet. Der Ankauf von Fohlen, die Aufzucht und das Ausbilden der eigenen Pferde überwiegen, da mehr eigene Pferde als Einstellerpferde gehalten werden. Bei den eigenen Pferden steht die Zucht (Nachzucht von Deckhengsten) im Vordergrund, die Ausbildung zum*

*Reiten und Springen ermöglicht es, auch die von der Zucht ausgeschiedenen Tiere gewinnbringend als Wallache weiter zu verkaufen.*

**zu 4)** *Die Einstellerpferde werden in Gruppenhaltung mit den eigenen Tieren gehalten. Das Grundfutter stammt ausschließlich aus der eigenen Landwirtschaft, der Mist und Dünger der gesamten Herde wird auf den selbst bewirtschafteten Feldern ausgebracht. Auch die Unterbringung und der Weidegang der Einstellerpferde erfolgt gemeinsam mit den eigenen Zuchtpferden. Es wird weder Grundfutter zugekauft, noch muss der Mist entsorgt werden, da die Stickstoffobergrenzen leicht eingehalten werden können.*

**zu 5)** *Von der Betriebsführung und vom Erscheinungsbild stellt die Aufnahme und Ausbildung der Einstellerpferde auf dem Hof keine gewerbliche Tätigkeit dar. Die Anzahl der Einstellerpferde richtet sich nach dem vorhandenen Grundfutter und der Stallkapazität. Letztlich ist auch die Arbeitskapazität für die Ausbildung nur eingeschränkt vorhanden, da am Betrieb keine fremden Arbeitskräfte angestellt werden. Da der eigene Tierbestand mit 9 bis 10 Pferden gehalten werden soll, bleiben nur mehr 6 bis 8 Standplätze für fremde Pferde übrig.*

*Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Pensionspferdehaltung im Falle Z keinen eigenständigen Tätigkeitszweck darstellt. Da mehr eigene Tiere als Einstellerpferde gehalten werden, überwiegt die Zucht und damit die landwirtschaftliche Tätigkeit. Der Betrieb Z stellt keinen klassischen Pferdeeinstellbetrieb dar, da die Pferde vorwiegend für die Zucht verwendet werden und erst zweitrangig zum Reiten ausgebildet werden. Klassische Einstellbetriebe halten ausschließlich Pferde, die zum Reiten, aber nicht für die landwirtschaftliche Urproduktion gehalten werden. Da die Pensionspferde nur in Ergänzung zu den eigenen Tätigkeiten gehalten werden, liegt in diesem Falle eine landwirtschaftliche Nebentätigkeit vor."*

Wenn nun auch nach den Angaben des Baubewilligungswerbers bei der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Gericht am \*\*.\*\*.\*\*\*\* entgegen der ansonsten richtigen Stellungnahme des Ing. CD ein Heuzukauf durch ihn erfolgt, und zwar im Umfang von etwa ¼ des benötigten Heus, so kann dennoch nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes Tirol auf der Grundlage der eingeholten agrarfachlichen Stellungnahme ohne jeglichen Zweifel festgestellt werden, dass beim Pferdebetrieb des Baubewilligungswerbers noch kein gewerblicher Pferdeeinstellbetrieb gegeben ist.

Der Betriebszweig der Einstellung fremder Reittiere ist nach den Ausführungen des Sachverständigen eindeutig der Urproduktion durch überwiegendes Verwenden eigenen Futters einerseits und auf Grund der selbst vorgenommenen Pferdezucht mit der Haltung eigener Pferde andererseits untergeordnet. Es werden auch mehr eigene Pferde gehalten als fremde Reittiere im Betrieb eingestellt sind. Bei den eigenen Pferden steht schließlich die Zucht im Vordergrund und wird der anfallende Dünger auf den selbst bewirtschafteten Feldern ausgebracht.

Daraus ergibt sich im Gegenstandsfall das entscheidende Erscheinungsbild eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und eben nicht eines Betriebes, wie er von einem Gewerbetreibenden geführt wird, dies auch angesichts der Größe und des Umfangs der



Baulichkeiten für die Einstellung der fremden Reittiere (vgl dazu die Erkenntnisse des VwGH vom 03.07.2007, ZI 2005/05/0253, und vom 05.09.2001, ZI 98/04/0182).

Demnach vermochte die Beschwerdeführerin eine Unzuständigkeit der Gemeindeorgane zur Entscheidung im gegenständlichen Bauverfahren nicht aufzuzeigen.

4)

In der Beschwerde wird weiters daran Kritik geübt, dass für den verfahrensgegenständlichen Bauplatz trotz der notwendigen Vorgaben noch nicht einmal ein Bebauungsplan erlassen worden sei, womit die Beschwerdeführerin als Nachbarin in Sinn des § 26 Abs 3 TBO 2011 augenscheinlich ihr Recht geltend macht, das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, zu bemängeln (siehe dazu § 26 Abs 3 lit f TBO 2011).

Nach Mitteilung der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung besteht in der Gemeinde AB ein (bereits fortgeschriebenes) örtliches Raumordnungskonzept, wobei die Fortschreibung dieses Raumordnungskonzeptes noch nicht auf der Grundlage des TROG 2011, sondern auf Grund der früheren Vorschriften geschah. Gebietsfestlegungen iSd § 31 Abs 5 TROG 2011 (Bestimmung von Gebieten/Grundflächen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind) bestehen daher im Fall der Gemeinde AB nicht, da diese Festlegungen erst für Fortschreibungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf der Grundlage des TROG 2011 vorgesehen sind und eine solche Fortschreibung in der Gemeinde AB noch nicht erfolgt ist.

Dies hat zur Konsequenz, dass die Übergangsbestimmung des § 118 Abs 3 TROG 2011 für das vorliegende Bauprojekt schlagend wird, womit (noch) § 54 TROG 2006 anzuwenden ist. Demnach besteht das Erfordernis der Erlassung eines Bebauungsplanes für sonstige Sonderflächen nur dann, wenn dies im Hinblick auf den festgelegten Verwendungszweck im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist.

Zu dieser fachlichen Fragestellung in Ansehung der gegenständlich gegebenen Sonderfläche „SLG-2 Pferdestall“ wurde vom erkennenden Gericht eine raumordnungsfachliche Stellungnahme eingeholt. Dipl. Ing. EF hat in ihrer Stellungnahme vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* aus fachlicher Sicht zum konkreten Fall Folgendes dargelegt:

*„Für Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude gemäß § 47 TROG besteht anhand der Festlegung im § 54 TROG 2006 keine generelle Bebauungsplanpflicht. Im Regelfall stellen landwirtschaftliche Anlagen gem. § 47 TROG aufgrund ihres Verwendungszweckes keine Notwendigkeit zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung dar.*

*Im Hinblick auf Baulichkeiten in landschaftlich sehr sensiblen Bereichen bzw. notwendiger Einschränkungen aufgrund Auflagen der WLV oder des Umweltschutzes ua. kann in Einzelfällen ein Bebauungsplan notwendig sein, in diesen Fällen wird im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Prüfung ein entsprechender Bebauungsplan eingefordert (wenn dies als Voraussetzung für die raumordnungsfachlichen Befürwortung anzusehen ist) bzw. die Erlassung eines Bebauungsplanes empfohlen.*

*Im betreffenden Fall handelt es sich um eine Schließung einer Baulücke zwischen bestehenden Hauptgebäuden und der Gemeindestraße. Eine sensible Einzellage bzw. zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes lag somit im gegenständlichen Fall nicht vor. Anhand der Widmungsfestlegung SLG-2 Pferdestall und der Größe der Widmungsfläche konnte kein Widerspruch für eine geordnete bauliche Entwicklung im ländlich geprägten Siedlungsraum am AB-Berg gesehen werden, der die Erlassung eines Bebauungsplanes erfordert, sodass in der raumordnungsfachlichen Prüfung im gegenständlichen Widmungsverfahren keine Empfehlung bzw. Forderung eines Bebauungsplanes aufgegriffen wurde."*

Vor dem Hintergrund dieser fachlichen Darlegungen ist für den vorliegenden Beschwerdefall klargestellt, dass keine Notwendigkeit bestand, einen Bebauungsplan für den Bauplatz zu erlassen und das Nichtvorliegen eines Bebauungsplanes die Erteilung der Baubewilligung für die beantragten Baumaßnahmen nicht hinderte.

Die Beschwerdeführerin ist somit mit ihrer Argumentation nicht im Recht, dass die rechtlichen Vorgaben die Erlassung eines Bebauungsplanes erfordert hätten. Die Beschwerde vermag damit keinen zur Behebung der Baubewilligung führenden Fehler aufzuzeigen.

5)

Die Beschwerdeführerin führt in ihrem Rechtsmittel schließlich aus, dass noch geprüft werden müsse, welche Auflagen zum Schutz der Nachbarn vorzusehen wären. Es erscheine ihr bedenklich, dass in den Bescheiden der Gemeindeorgane keinerlei Auflagen zum Schutz der Nachbarn festgelegt worden wären.

Hier ist die Beschwerdeführerin darauf aufmerksam zu machen, dass für den gegenständlichen Bauplatz die Sonderflächenwidmung „SLG-2 Pferdestall“ besteht. Diese Sonderflächenwidmung gemäß § 47 TROG 2011 (Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude) ist allerdings nicht eine solche Flächenwidmung, die iSd § 26 Abs 3 lit a TBO 2011 mit einem Immissionsschutz verbunden ist (vgl zum Immissionsschutz in Ansehung von Sonderflächen die VwGH-Erkenntnisse vom 19.12.2012, ZI 2010/06/0135, vom 26.05.2009, ZI 2008/06/0165, vom 27.04.2000, ZI 98/06/0213, und vom 29.08.1996, ZI 96/06/0168).

Der fehlende Immissionsschutz für die Beschwerdeführerin zufolge der gegebenen Sonderflächenwidmung „SLG-2 Pferdestall“ bedingt, dass die Beschwerdeführerin nicht mit Erfolg Auflagen zum Schutz der Nachbarn einzufordern vermag. Aus diesem Grund ist auch auf ihr Vorbringen anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Gericht am \*\*.\*\*.\*\*\*\*, dass es durch die Pferdestallung zu einer erheblichen Geruchsbelastung auf ihrem Grundstück komme, nicht näher einzugehen, da dies einen entsprechenden Immissionsschutz durch die rechtlichen Vorschriften voraussetzte.

6)

Insoweit die Beschwerdeführerin bei der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am \*\*.\*\*.\*\*\*\* zur Sprache brachte, dass es eines ihrer Hauptprobleme mit dem

Betrieb des Baubewilligungswerbers sei, dass die gehaltenen Pferde immer wieder ausbrechen würden und auf ihr Grundstück gelangten bzw auch auf der Gemeindestraße herumlaufen, da eine sichere Abzäunung fehlen würde, wobei sie sich die Frage stelle, wer für Schäden zu haften habe, wenn es durch die herumlaufenden Pferde zu Schäden komme, ist Folgendes klarzustellen:

Mit diesem Vorbringen spricht die Beschwerdeführerin im Grunde nicht Aspekte des hier zur Beurteilung anstehenden Bauverfahrens an, sondern vielmehr Aspekte der Tierhalterhaftung nach § 1320 ABGB. Danach haftet grundsätzlich der Tierhalter für Schäden, die durch von ihm gehaltene Tiere verursacht worden sind, wenn er die nach den Umständen gebotenen Vorkehrungen unterlassen hat.

In dem vorliegend in Beschwerde gezogenen Bauverfahren kann die Beschwerdeführerin die von ihr aufgezeigten Aspekte

- des Eindringens der Pferde des Baubewilligungswerbers auf ihr Grundstück sowie
- der Haftung für durch die ausgebrochenen Pferde verursachte Schäden

nicht mit Erfolg einbringen, diesbezüglich greifen die zivilrechtlichen Vorschriften (Tierhalterhaftung und allenfalls Eigentumsfreiheitsklage nach dem ABGB).

Die Frage der Errichtung eines ausbruchssicheren Pferdezaunes ist nämlich in erster Linie eine Frage der Tierhalterhaftung nach dem ABGB und nicht eine Frage des Bauverfahrens betreffend Pferdestallungen, befinden sich doch die Pferde nicht nur in den baurechtlich behandelten Einrichtungen, sondern auch in Pferdekoppeln, respektive auf Weideflächen, wobei für diese Bereiche die Bauvorschriften selbstredend nicht greifen.

Mit Blick auf die den Baubewilligungswerber treffende Tierhalterhaftung wird er schon im eigenen Interesse – wie bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am \*\*.\*\*.\*\*\*\* angekündigt – wohl die Errichtung einer ausbruchssicheren Abzäunung für Pferde ins Auge zu fassen haben.

### III. Zusammenfassung:

Die in Beschwerde gezogene Berufungsentscheidung des Gemeindevorstandes der Gemeinde AB wurde rechtskonform getroffen. Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarschaftsrechte der Beschwerdeführerin konnte nicht festgestellt werden. Auch kam den Gemeindeorganen eine entsprechende Zuständigkeit zu, die von ihnen getroffenen Entscheidungen zu erlassen.

Demgemäß erweist sich die vorliegende Beschwerde als unbegründet und war sie daher abzuweisen.

### IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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

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

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Maximilian Aicher  
(Richter)