

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Ing. Mag. Peinstingl über die Beschwerde des AA, wohnhaft in Adresse 1, \*\*\*\* Z gegen den Bescheid der Stadt Z als zuständige Behörde vom 16.12.2021, Zahl \*\*\*, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2018

### zu Recht:

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

### E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

#### I. Verfahrensgang:

Mit der Bauanzeige vom 25.11.2021, eingegangen am 29.11.2021 der Stadt Z als zuständige Baubehörde, hat AA die Aufstellung eines Gartenhauses samt einer WC Anlage (Punkt 1) sowie eines Containers (Punkt 2) angezeigt.

Diese Anlagen sollten auf beweglichen Anhängern aufgestellt werden. Des Weiteren wurde die Anbringung einer provisorischen Terrasse mit Flugdach (Punkt 3), das Legen von Steinplatten (Punkt 4) und eine Einzäunung des hinteren Bereiches (Punkt 5) angezeigt.

Der Bescheid der zuständigen Baubehörde vom 21.12.2021, Zahl \*\*\*, gilt durch Hinterlegung am 28.12.2021 zugestellt. Die Behörde hat im Spruchpunkt I. festgestellt, dass die Aufstellung der mobilen Anlagen (Punkt 1 und 2) bewilligungspflichtig ist. In Spruchpunkt II. wurden die weiteren Bauvorhaben (Punkt 3 bis 5) untersagt, Spruchpunkt III. stellte einen Abweisungsgrund nach § 34 Abs 3 TBO 2018 für das gesamte Bauvorhaben fest.

Begründend brachte die Behörde vor, dass das Vorhaben im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan steht und das eine Nichteinhaltung der Mindestbaumassendichte nach

dem Bebauungsplan ZI \*\*\* sowie die Nichteinhaltung der Bauunterlagenverordnung 2020 vorliegt.

Dagegen richtet sich die rechtzeitige und zulässige Beschwerde vom 17.01.2022. In dieser wird zusammengefasst um die Gewährung einer Ausnahmegenehmigung angesucht. Begründend führte der Beschwerdeführer aus, dass das „Gartenhaus“ als Pausenraum für die Mitarbeiter des Unternehmens des Beschwerdeführers genutzt werde, damit diese die gesetzlichen Ruhezeiten einhielten. Die Mitarbeiter sollen sich in der „Gartenhütte“ aufwärmen anstatt ihre Pause zwischen ihren LKWs zu verbringen.

Die weiteren baulichen Anlagen (Terrasse, Flugdach, Steinplatten und Einzäunung) seien errichtet worden, damit es die Mitarbeiter sauber und nett. Der Container diene als Materiallager, in dem keine Ölwechsel durchgeführt würden.

Insgesamt suche der Beschwerdeführer daher für alle baulichen Maßnahmen um eine Ausnahmegenehmigung an.

Am 26.01.2022 (eingelangt am 31.01.2022) legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Tirol die Beschwerde zur Entscheidung vor, wobei sie von einer Beschwerdeentscheidung abgesehen hat.

## II. Sachverhalt:

Auf dem Grundstück am Adresse 2, Gst \*\*1 inne liegend EZ \*\*\*, KG \*\*\* Y wurden auf der nordöstlichen Seite ein Gartenhaus (3x3m) mit einer WC Anlage sowie ein Container jeweils auf einen beweglichen Anhänger errichtet. Das Gartenhaus ist über eine Treppe zugänglich, welche jederzeit entfernt werden kann. Zusätzlich wurde zwischen dem Gartenhaus und dem Container eine provisorische Terrasse mit Flugdach errichtet, Steinplatten auf Kies im westlichen Bereich gelegt sowie der hintere Bereich mit Bauzäunen und Sichtschutzplatten eingegrenzt. Die Bodenplatten wurden zwischenzeitlich wieder entfernt.

Das Grundstück liegt im Gewerbe- und Industriegebiet. Für das gegenständliche Grundstück findet seit 29.07.2009 der Bebauungsplan ZI \*\*\* Anwendung. Die baulichen Anlagen auf dem Bauplatz inklusive dem hier beabsichtigten Bauvorhaben unterschreiten die im Bebauungsplan festgelegte Mindestbaumassendichte von 0,5.

## III. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen lassen sich unzweifelhaft aufgrund des behördlichen Aktes treffen. Die Widmung der Grundstücksfläche als Gewerbe- und Industriegebiet ergibt sich aus dem öffentlich zugänglichen TIRIS Auszug.

Die Feststellung bezüglich der Anwendung des Bebauungsplans ZI \*\*\* und die Unterschreitung der Baumassendichte erschließen sich aus dem unbedenklichen Sachverständigengutachten des BB.

Der maßgebliche Sachverhalt lag bereits aufgrund der Aktenlage ausreichend geklärt vor. Deswegen konnte auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet werden. Es waren Rechtsfragen von geringer Komplexität zu klären. Einem Entfall der mündlichen Verhandlung standen weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Artikel 47 GRC entgegen. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol wurde auch nicht beantragt.

IV. Rechtslage:

Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl Nr28/2018 idF LGBl Nr 165/2021:

*„§ 28*

*Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen*

- (1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:*
- a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;*
  - b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;*

*[...]*

*§ 30*

*Bauanzeige*

*[...]*

*(3) Die Behörde hat das angezeigte Bauvorhaben zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat die Behörde dies innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Liegt überdies ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 vor, so hat die Behörde dies festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten. Ist das angezeigte Bauvorhaben nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig oder liegt im Fall einer größeren Renovierung eines Gebäudes der Energieausweis nicht vor, so hat die Behörde die Ausführung des Vorhabens innerhalb derselben Frist mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Feststellungs- oder Untersagungsbescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.*

*§ 34*

*Baubewilligung*

*[...]*

- (3) Das Bauansuchen ist ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits aufgrund des Ansuchens offenkundig ist, dass*
- a) das Bauvorhaben,*
    - 1. außer im Fall von Gebäuden im Sinn des § 1 Abs. 3 lit. d dem Flächenwidmungsplan,*

2. einem Bebauungsplan, Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Bebauung oder

3. örtlichen Bauvorschriften widerspricht oder

b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 15 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll oder

c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 10, § 55 Abs. 1 und 2, § 74 Abs. 3 zweiter Satz, § 79 Abs. 7, § 114 Abs. 3 dritter Satz, Abs. 5 dritter Satz oder Abs. 6 erster Satz oder § 115 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 unzulässig ist oder

d) bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 29 Abs. 2 lit. d der Bewilligungsbescheid der Agrarbehörde oder der Umlegungsbehörde oder eine entsprechende Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts für das Bauvorhaben nicht vorliegt.

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen, wenn

a) im Zug des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 hervorkommt oder wenn der Bauwerber ungeachtet eines Auftrages der Behörde die Angaben nach § 29 Abs. 4 oder 5 nicht macht,

b) der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3) oder den Anforderungen an die Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen nicht entspricht (§ 4),

c) der Bauplatz außer im Fall von Sonderflächen im Sinn des § 2 Abs. 12 keine einheitliche Widmung aufweist,

d) eine zulässigerweise erhobene Einwendung nach § 33 Abs. 5 in der Sache zutrifft, sofern dieser mit Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 7 nicht entsprochen werden kann,

e) das Bauvorhaben kein hocheffizientes alternatives System vorsieht, obwohl die Alternativenprüfung ergibt, dass zumindest einem hocheffizienten alternativen System der Vorzug zu geben ist, oder

f) das Bauvorhaben sonst baurechtlichen Vorschriften widerspricht

[...]"

Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl Nr 101/2016 idF LGBl Nr 164/2021:

„§ 39

Gewerbe- und Industriegebiet

(1) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen errichtet werden:

a) Gebäude für Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen,

b) Gebäude für Industriebetriebe,

c) betriebstechnisch notwendige Wohnungen,

d) Gebäude für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen,

e) Gebäude für Einrichtungen, die der Versorgung oder den sozialen Bedürfnissen der Personen, die sich im Gewerbe- und Industriegebiet aufhalten, dienen.

[...]"

Im Übrigen wird auf die Internetseite [ris.bka.gv.at](http://ris.bka.gv.at) (Rechtsinformationssystem des Bundeskanzleramtes) verwiesen.

#### V. Erwägungen:

##### Zur Feststellung der Bewilligungspflicht:

Gemäß § 28 Abs 1 lit a TBO 2018 bedürfen Neubauten einer Baubewilligung. In der eingelangten Bauanzeige hat der Beschwerdeführer sein in Punkt 1 angeführtes Bauvorhaben als 3x3m großes „Gartenhaus“ samt WC bezeichnet. Punkt 2 zeigte eine Aufstellung eines Containers an.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs handelt es sich bei einem Gebäude um einen Unterbegriff einer baulichen Anlage, sohin einer Anlage, zu deren Herstellung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht ist und die wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen zu berühren geeignet ist. Unter Gebäude (auch) im Sinn des § 2 Abs 2 TBO 2018 wird danach eine in Verbindung mit dem Boden hergestellte, kunstgemäße Konstruktion behufs Herstellung eines abgeschlossenen Raumes verstanden; dies auch dann, wenn die Verbindung in der Folge ohne Zerstörung der Substanz wieder lösbar ist (VwGH 22.2. 1991, 87/17/0254; 22.2.1991, 88/17/0125; VwSlg 9772 A/1979; VwSlg 4125 A/1956; vgl *Weber/Rath-Kathrein*, TBO- Tiroler Bauordnung<sup>2</sup>, § 2 E 41).

Des Weiteren hat der Verwaltungsgerichtshof eine Holzhütte, die als Unterstand für Menschen und zur Aufbewahrung von Sachen dient als Gebäude im Sinn des § 2 TBO 2018 qualifiziert (VwGH 26.4.1190, 89/06/0159).

Im gegenständlichen Fall hat der Beschwerdeführer das „Gartenhaus“ als Pausenraum zur Einhaltung der Ruhezeiten und des Aufenthalts für die Mitarbeiter seines Transportunternehmens aufgestellt. Diese sollen sich im Winter im „Gartenhaus“ aufwärmen, um somit ihre Pausen nicht zwischen den LKWs verbringen zu müssen. Dieses „Gartenhaus“ dient somit augenscheinlich zum Zwecke des Unterstandes für Menschen, somit ist das angezeigte „Gartenhaus“ als Gebäude im Sinn des § 2 Abs 2 TBO 2018 zu qualifizieren, sofern es überhaupt eine bauliche Anlage darstellt.

Ebenso liegt beim gegenständlichen Container ein Gebäude im Sinn des § 2 Abs 2 TBO 2018 vor, vorausgesetzt es liegt überhaupt eine bauliche Anlage vor. Bei Containern, die allseits umschlossen sind, von Menschen betreten werden können und bestimmt sind, dem Schutz von Menschen bzw. Sachen zu dienen, handelt es sich um Gebäude im Sinn der Legaldefinition der TBO 2018. Zwar erfordert die Aufstellung eines Containers keine speziellen bautechnischen Kenntnisse, solche sind allerdings bei der Herstellung des Containers erforderlich (LVwG-Tirol 2015/42/0088-2, 14.10.2016).

Auch wenn das Gartenhaus so wie der Container auf beweglichen Anhängern errichtet wurde, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und des Landesverwaltungsgerichtes Tirol zu verweisen, in welcher weder für ein Gebäude noch für eine sonstige bauliche Anlage ein Fundament begriffsnotwendig ist (VwGH 17.1.1979, 3329/78; LVwG Tirol 2017/31/0204-4).

Bauliche Anlagen definieren sich gemäß § 2 Abs 1 TBO 2018 als mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Zur Unterscheidung derartiger baulicher Anlagen von Fahrzeugen oder fahrzeugähnlichen Objekten bildete der Verwaltungsgerichtshof den Grundsatz aus, dass für die Abgrenzung einer baulichen Anlage (eines Gebäudes) von Fahrzeugen bzw fahrzeugähnlichen Objekten maßgeblich ist, ob eine Fortbewegung des Objektes über eine nennenswerte Strecke gefahrlos und/oder ohne unverhältnismäßigen Aufwand (beispielsweise ohne Zuhilfenahme eines Kranes) möglich ist, oder anders ausgedrückt, ob die Anlage zur leichten und gefahrlosen Fortbewegung objektiv geeignet ist oder nicht (vgl VwGH 23.11.2010, 2008/06/0135; 27.03.2007, 2005/06/0350; 22.06.2004, 2003/06/0195). Fahrzeuge oder fahrzeugähnliche Objekte unterliegen als solche, anders als bauliche Anlagen, nicht dem Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2018. (vgl LVwG-Tirol 28.01.2021, 2020/32/2300-8).

Das Vorbringen des Beschwerdeführers, dass sowohl das „Gartenhaus“ als auch der Container innerhalb eines Tages transportfähig gemacht werden können, vermag die Eigenschaft als Gebäude im Sinn der TBO 2018 nicht abzusprechen. Der Umstand, dass es bis zu einem Tag dauert, hier eine Fortbewegung der Objekte zu ermöglichen, spricht in Ansehung der bescheidenen Größe der Objekte (kleines WC, üblicher Container und Gartenhaus mit einer Fläche von 3m x 3m) unzweifelhaft für einen unverhältnismäßigen Aufwand, um die Objekte fahrtauglich zu machen.

Wie die belangte Behörde richtigerweise in Spruchpunkt 1 des angefochtenen Bescheides festgestellt hat, unterliegt das gegenständliche Bauvorhaben einer Baubewilligung gemäß § 28 Abs 1 TBO 2018. Es handelt sich beim Gartenhaus samt WC sowie dem Container um einen Neubau im Sinn des § 2 Abs 7 TBO 2018, welcher jeweils als Gebäude im Sinn des Abs 2 leg cit zu qualifizieren ist.

#### Im Übrigen:

Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen gemäß § 39 TROG 2016 nur bestimmte Gebäude errichtet werden. Die taxative Aufzählung des Abs 1 leg cit umfasst jedoch nicht die Errichtung eines „Gartenhauses“. Selbst wenn man bei einem „Gartenhaus“ von einer Einrichtung die der Versorgung oder den sozialen Bedürfnissen der Personen, die sich im Gewerbe- oder Industriegebiet aufhalten sprechen würde, käme dieser Ausnahmetatbestand im vorliegenden Fall nicht in Betracht. § 39 Abs 1 lit e TROG 2016 kommt nur für Einrichtungen in Betracht, die keine Gewerbebetriebe darstellen, wie zum Beispiel Seelsorger, Postämter, sowie im Sozialwesen freie Berufe wie Arztpraxen und Freizeitanlagen (Vgl *Schwaighofer*, Tiroler Raumordnung- Praxiskommentar, § 39 Rz 7). Im Übrigen ist gemäß einer Wortinterpretation unter Einrichtungen entweder die Gesamtheit des Mobiliars, eine (technische) Vorrichtung oder etwas, was von einer kirchlichen, staatlichen, kommunalen Stelle, von einem Unternehmen o. Ä. zur [meist] öffentlichen Nutzung eingerichtet worden ist („Einrichtung“ auf Duden online,

URL: <https://www.duden.de/node/713429/revisions/1380643/view>, Abrufdatum 15.02.2022). Somit kann bei einem „Gartenhaus“ nicht von einer Einrichtung, die der Versorgung oder den sozialen Bedürfnissen der Personen die sich am Gewerbe- und Industriegebiet aufhalten, gesprochen werden.

Der Beschwerdeführer hat lediglich um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für das „Gartenhaus“ angesucht ohne diese Ausnahme näher zu konkretisieren. Mangels einer gesetzlich normierten Ausnahmegewilligung widerspricht das bewilligungspflichtige Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan.

Hinsichtlich der Untersagung in Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides hat der Beschwerdeführer lediglich vorgebracht, dass er bereits die Bodenplatten entfernt hat. Des Weiteren diene die Einzäunung nur dem Schutz vor Müllablagerungen. Auch hier beantragte der Beschwerdeführer eine Ausnahmegewilligung, ohne diese dabei näher zu konkretisieren. In rechtlicher Hinsicht entspricht dieses Bauvorhaben im Gewerbe- und Industriegebieten nicht dem Flächenwidmungsplan, da es nicht unter der taxativen Aufzählung des § 39 Abs 1 TROG 2016 zu subsumieren ist.

Wie auf der Sachverhaltsebene festgestellt, ist für das gegenständliche Grundstück ein Bebauungsplan verordnet, der eine Mindestbaumassendichte vorsieht.

Die Errichtung von baulichen Anlagen, die Flächen in Anspruch nehmen, ohne dass durch bauliche Anlagen in ihrer Gesamtheit die erforderliche Mindestbaumassendichte (vgl §§ 56 Abs 1 und 61 Abs 2 TROG 2016) erreicht wird, ist nicht zulässig, da dies dem Bebauungsplan widersprechen würde (vgl § 34 Abs 3 lit z 2 TBO 2018).

Im Übrigen stellt der hier gegenständliche Zaun eine Nebenanlage zur beabsichtigten Errichtung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen dar (vgl § 2 Abs 10 TBO 2018) dar. Mangels Zulässigkeit dieser Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen kann eine funktionelle Unterordnung des Zaunes nicht vorliegen.

#### VI. Ergebnis:

Das Vorbringen bezieht sich lediglich auf die Erteilung einer Ausnahmegewilligung, die weder konkretisiert, noch gesetzlich normiert ist, wodurch der Beschwerdeführer somit kein rechtlich relevantes Vorbringen erstattet hat. Deshalb kommt das erkennende Landesverwaltungsgericht Tirol zum Ergebnis, dass der gesamten Beschwerde keine Berechtigung zukommt, sodass sie insgesamt als unbegründet abzuweisen war.

In der Beschwerde wird mehrmals auf eine allfällige Ausnahmegewilligung Bezug genommen. Inwieweit der Beschwerdeführer damit andeutet, allenfalls eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes im Sinn des § 53 TBO 2018 ins Auge zu fassen, ist genauso nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens, wie die Beurteilung, ob die Voraussetzungen hierfür vorliegen würden.

VII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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

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

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

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

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

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Herbert Peinstingl

(Richter)