



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache 1. des Ing. M K in M, 2. des Mag. M K in G, und 3. des Dr. O K in M, alle vertreten durch Krall & Kühnl Rechtsanwälte und Strafverteidiger in 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 9, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 27. Februar 2023, LVwG-2021/32/3079-37, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Gemeinde Mutters; mitbeteiligte Partei: M T, vertreten durch Dr. Burghard Seyr, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Maximilianstraße 23; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 2 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.
- 3 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.





- 4 In den gemäß § 28 Abs. 3 VwGG gesondert vorzubringenden Gründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat (vgl. VwGH 25.1.2018, Ra 2018/06/0004, mwN).
- 5 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 23. September 2021, mit welchem der Mitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und integrierter Garage auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG M erteilt worden war, mit der Maßgabe, dass näher bezeichnete Unterlagen zum Bestandteil der Baubewilligung erklärt wurden, als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt I.1.). Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.
- 6 In seiner Begründung hielt das Verwaltungsgericht zunächst fest, dass der gegenständliche Bauplatz zum hier maßgeblichen Zeitpunkt seiner Entscheidung im Grenzkataster eingetragen sei, wodurch die Grundstücksgrenzen zu den angrenzenden Grundstücken für die Baubehörde und für das Verwaltungsgericht verbindlich festgelegt seien. Deshalb erfülle dieses Grundstück die Qualität eines Bauplatzes im Sinn der Begriffsbestimmungen nach § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022). Zwischen dem Bauplatz und dem Grundstück der revisionswerbenden Nachbarn liege unzweifelhaft das Grundstück Nr. X, welches notorisch eine gewisse Breite aufweise. Zum Vorbringen der revisionswerbenden Parteien, wonach deren südliche Grundstücksgrenze viel weiter im Süden liege, sodass von diesem Grundstück auch der Bauplatz betroffen sei, sei auf die verbindliche Festlegung der Grundstücksgrenzen des





Bauplatzes hinzuweisen. Darüber hinaus vermöge auch ein Vergleich des im TIRIS abgebildeten Grundstückes der revisionswerbenden Parteien hinsichtlich seiner Fläche und Länge mit jenem im Plan R. dargestellten Grundstück sowie mit der Flächenangabe laut Kaufvertrag von 1969 deren Vorbringen betreffend die Verschiebung der südlichen Grundgrenze nicht zu stützen.

- 7 Der gegenständliche Bauplatz weise die Widmung allgemeines Mischgebiet auf, weshalb auf diesem Wohngebäude errichtet werden dürften. Die Zulässigkeit der Errichtung der im Baubescheid festgelegten Anzahl von sechs Pkw-Mindestabstellplätzen mit Blickrichtung auf Immissionsschutz ergebe sich aus § 38 Abs. 1 lit. a TBO 2022.
- 8 Im Hinblick auf den Brandschutz sei auf die Ausführungen des hochbautechnischen Amtssachverständigen zu verweisen, welcher bei seiner Expertise auf die Grenze des Bauplatzes zum Grundstück X abgestellt habe, sodass für das noch weiter entfernte Grundstück der revisionswerbenden Parteien die brandschutztechnische Betrachtung jedenfalls Gültigkeit habe. Dabei sei der Amtssachverständige zu dem Ergebnis gelangt, dass aufgrund der Entfernung des Bauvorhabens von der Grenze zum Grundstück Nr. X keine weiteren brandschutztechnischen Maßnahmen erforderlich seien. Die in den 2 m-Abstandsbereich zum Grundstück Nr. X ragenden Bauwerksteile sollen in Stahlbetonbauweise errichtet werden, weshalb eine Brandgefahr bzw. Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke nicht zu erwarten sei. In Bezug auf die Gewährleistung der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr komme den Nachbarn kein Mitspracherecht zu.
- 9 Nachdem das Grundstück der revisionswerbenden Parteien nicht an den Bauplatz angrenze, sondern das Grundstück Nr. X, welches aufgrund der festgelegten Straßenfluchtlinien eine Verkehrsfläche im Sinn des § 2 Abs. 23 TBO 2022 darstelle, zwischen dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück liege, bestehe für die revisionswerbenden Parteien kein Mitspracherecht betreffend die Einhaltung von Abstandsbestimmungen nach § 6 TBO 2022; vielmehr seien die revisionswerbenden Parteien berechtigt, ein Vorbringen im Sinn des § 33 Abs. 3 lit. c TBO 2022 zu erstatten. Zudem werde dem Nachbarn kein Mitspracherecht in Bezug auf die Abstandsbestimmungen



des § 5 Abs. 4 TBO 2022 eingeräumt (Hinweis auf VwGH 27.11.2003, 2002/06/0062).

- 10 Aus den geoinformationsfachlichen Gutachten und Ausführungen im Zuge der mündlichen Verhandlung gehe unzweifelhaft hervor, dass die verordneten Bau- und Straßenfluchtlinien im nachgereichten Lageplan entsprechend dem Bebauungsplan dargestellt seien. In dem im Revisionsfall maßgeblichen Bebauungsplan für den Teil G. finde sich zu der nordwestseitig an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Grundstück Nr. X) eine Baufluchtlinie, welche in einem Abstand von 4,00 m zur Straßenfluchtlinie, welche gleichzeitig die Grundstücksgrenze zwischen den betreffenden Grundstücken bilde, festgelegt worden sei. Das geplante Wohngebäude überschreite die Baufluchtlinie nicht. Die geplanten Balkone und Vordachkonstruktionen seien als untergeordnete Bauteile anzusehen und überragten die Baufluchtlinie nicht, sodass diese jedenfalls zulässig seien. Die Freitreppe, die Stützmauern im Bereich der Einfahrten sowie zwei Abstellplätze würden die Baufluchtlinie überragen, was zulässig sei, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt würden; diesbezüglich bestehe jedoch kein Nachbarrecht, sodass dem Verwaltungsgericht auf Basis einer Nachbarbeschwerde keine Zuständigkeit zur Prüfung der Zulässigkeit dieser Bauteile zukomme. Die offene Bauweise, wie sie in § 6 TBO 2022 dargestellt sei, sei in Bezug auf die revisionswerbenden Parteien nicht maßgeblich, weil die erforderlichen Abstände zu ihrem Grundstück über die gegenüber dem Grundstück Nr. X festgelegte Baufluchtlinie bestimmt würden.
- 11 Im Bebauungsplan würden die Mindestanzahl der oberirdischen Geschoße, welche Festlegung nicht dem Schutz der Nachbarn diene (Hinweis auf VwGH 29.6.2017, Ra 2017/06/0104), die Höhe der traufenseitigen Wandhöhe und der höchste Punkt des Gebäudes festgelegt. Dabei sei beachtlich, dass unter anderem bei der Überprüfung der traufenseitigen Wandhöhen gemäß § 62 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) vom Gelände nach der Bauführung auszugehen sei, weshalb den Bedenken der revisionswerbenden Parteien betreffend die Lage des „Urgeländes“ insofern keine Relevanz



zukomme. Die traufenseitige Wandhöhe werde nach der Beurteilung des hochbautechnischen Amtssachverständigen eingehalten. Zum obersten Punkt des Gebäudes habe der hochbautechnische Amtssachverständige ausgeführt, dass der First des Gebäudes eine absolute Höhe von 685,50 m aufweise und somit 1,90 m unter dem im Bebauungsplan festgelegten höchsten Gebäudepunkt von 687,4 m ü.A. liege. Der Fang stelle einen untergeordneten Bauteil im Sinn des § 2 Abs. 17 TBO 2022 dar und sei daher gemäß § 62 Abs. 6 TROG 2022 zulässig. Überdies überrage dieser Fang den festgelegten höchsten Gebäudepunkt nicht.

Mit dem in der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision erstatteten Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargelegt, der im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme.

- 12 Zunächst ist festzuhalten, dass in der rund 60 Seiten umfassenden Zulässigkeitsbegründung, welche in die lit. a bis z unterteilt ist, im Wesentlichen Revisionsgründe dargestellt werden, wobei in der Folge zum Teil ausgeführt wird, dass es dazu keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gebe. Daraus lässt sich entgegen den oben dargestellten Anforderungen an die gesonderte Darstellung der Zulässigkeitsgründe nicht entnehmen, welche konkrete Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet habe. Gleiches gilt für die Ausführungen in der Zulässigkeitsbegründung, wonach - soweit überblickbar - Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu einem bestimmten Paragraphen fehle, „so wie er vom LVwG angewandt wurde, weil die Anwendung auch dem Gesetz widerspricht.“ Aus diesen Gründen wird mit dem in dieser Hinsicht erstatteten Zulässigkeitsvorbringen keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargelegt, sodass in der Folge darauf nicht weiter eingegangen wird.

- 13 Darüber hinaus sind nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Nachbarrechte in § 33 Abs. 3 TBO 2022 taxativ aufgezählt (vgl. VwGH 1.2.2023, Ra 2023/06/0011, und VwGH 6.10.2022, Ra 2022/06/0058 und 0059, mwN); den revisionswerbenden Nachbarn kommt demnach in Bezug auf die in der Zulässigkeitsbegründung aufgeworfenen



Fragen zum Bauplatz und zu einem allfälligen Bauverbot ebenso wenig ein Mitspracherecht zu wie hinsichtlich der Wahrung des Straßen- und Ortsbildes (vgl. etwa VwGH 18.12.2007, 2003/06/0016), sodass mit dem dazu in den lit. j, k, o, p, q, r, s, w, x, y erstatteten Vorbringen keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufgezeigt wird. Im Übrigen wird bemerkt, dass entgegen der Ansicht der revisionswerbenden Parteien (lit. o und p) dann, wenn ein Grundstück, wie im Revisionsfall das Baugrundstück, im Grenzkataster aufgenommen ist, der verbindliche Nachweis für die darin enthaltenen Grundstücksgrenzen gegeben ist (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0091, mwN), womit nach dem insoweit klaren Wortlaut der in § 2 Abs. 12 TBO 2022 enthaltenen Begriffsdefinition ein Bauplatz vorliegt.

- 14 Den Nachbarn steht überdies für sich genommen kein subjektiv-öffentliches Recht auf Zurück- oder Abweisung des Bauansuchens zu (vgl. VwGH 14.5.2021, Ra 2021/05/0074, mwN), weshalb auch mit dem dazu in den lit. i, s, v und w erstatteten Zulässigkeitsvorbringen keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargestellt wird.
- 15 Weiters ist festzuhalten, dass nach dem insoweit klaren Wortlaut der in § 2 Abs. 23 TBO 2022 enthaltenen Begriffsbestimmung unter anderem jene Grundflächen zu den Verkehrsflächen zählen, die von den in einem Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien umfasst sind. In der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision (lit. d) wird nicht dargelegt, dass bzw. inwiefern die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, wonach es sich bei dem Grundstück Nr. X, hinsichtlich welchem in dem im Revisionsfall maßgeblichen Bebauungsplan Straßenfluchtlinien festgelegt sind, um eine Verkehrsfläche im Sinn des § 2 Abs. 23 TBO 2022 handle, unzutreffend sein soll. Dass die Vorschriften über die Entfernung baulicher Anlagen von der Grundstücksgrenze (§ 6 TBO 2022) keine Anwendung zu finden haben, wenn sich zwischen dem Bauplatz und dem Nachbargrundstück eine Verkehrsfläche befindet, und dass Nachbarn die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen gegenüber Verkehrsflächen gemäß § 5 leg. cit nicht geltend machen können, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits klargestellt (vgl. *Khakzadeh-Leiler* in Weber/Rath-Kathrein, Tiroler Bauordnung [2014]



E 1. zu § 5 TBO, S 133, sowie VwGH 2.11.2016, Ra 2016/06/0129). Da im Revisionsfall das Baugrundstück direkt an die Verkehrsfläche (Grundstück Nr. X) angrenzt, welche zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der revisionswerbenden Parteien liegt, gelangt § 6 TBO 2022 in Bezug auf das Grundstück der revisionswerbenden Parteien nicht zur Anwendung. Aus diesem Grund und weil die revisionswerbenden Nachbarn kein subjektives Recht auf Einhaltung des § 5 TBO 2022 haben, kommt dem dazu in den lit. b, f, o, p, s und z erstatteten Zulässigkeitsvorbringen keine Relevanz zu. Insoweit liegt auch kein Widerspruch zwischen Spruch und Begründung (lit. c) vor. Entgegen dem Vorbringen der revisionswerbenden Parteien (lit. e) hat sich das Verwaltungsgericht mit der Frage der Rechtmäßigkeit des im Revisionsfall maßgeblichen Bebauungsplanes auseinandergesetzt und hat in diesem Zusammenhang insbesondere auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfGH 12.12.2013, V 3/2010-41, verwiesen, mit welchem ein Antrag der revisionswerbenden Parteien auf Aufhebung von Festlegungen des im Revisionsfall maßgeblichen Bebauungsplanes zurück- bzw. abgewiesen worden war. Im Übrigen werden in der Zulässigkeitsbegründung keine konkreten Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Bebauungsplanes dargelegt.

- 16 Wenn die revisionswerbenden Parteien rügen, dass über ihre Einwendungen nicht im Spruch des angefochtenen Erkenntnisses abgesprochen worden sei (lit. l und z), verkennen sie, dass gemäß § 59 Abs. 1 zweiter Satz AVG, der gemäß § 17 VwGVG vom Verwaltungsgericht sinngemäß anzuwenden ist, mit Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als miterledigt gelten (vgl. auch VwGH 12.10.2010, 2008/05/0065), sodass auch mit diesem Vorbringen keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargestellt wird.
- 17 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss bei Verfahrensmängeln, wie bei den von den revisionswerbenden Parteien geltend gemachten Begründungsmängeln, der Unvollständigkeit oder Fehlerhaftigkeit der Planunterlagen und der Verletzung des rechtlichen Gehörs, in den Zulässigkeitsgründen auch die Relevanz des Verfahrensmangels dargetan werden. Das heißt, dass der behauptete Verfahrensmangel geeignet sein muss,



im Fall eines mängelfreien Verfahrens zu einer anderen - für die revisionswerbende Partei günstigeren - Sachverhaltsgrundlage zu führen (vgl. etwa VwGH 5.12.2022, Ra 2022/06/0213, mwN). Mangels Relevanzdarstellung genügt die vorliegende Revision diesen Anforderungen nicht. Gleiches gilt für die in der Zulässigkeitsbegründung behauptete unzutreffende bzw. fehlende Erhebung und Feststellung des Urgeländes. Soweit sich die revisionswerbenden Parteien dabei auf das ihnen zukommende Nachbarrecht auf Einhaltung der Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bauhöhe beziehen, ist auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis zu verweisen, wonach im gegenständlichen Bebauungsplan die zulässige traufenseitigen Wandhöhe, für deren Ermittlung gemäß § 62 Abs. 3 TROG 2022 vom Geländeniveau nach dem im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung veränderten Gelände auszugehen ist, und der höchste Punkt des Gebäudes mit einem Absolutwert (687,4 m ü.A.) festgelegt werden, sodass der von den revisionswerbenden Parteien bemängelten Feststellung und Erhebung des Urgeländes (lit. g, h, i und u) in Bezug auf dieses Nachbarrecht keine Relevanz zukommt und das rechtliche Schicksal der Revision zudem nicht von der Beantwortung der im Zusammenhang mit der Feststellung des Urgeländes aufgeworfenen Rechtsfragen (lit. h, i, t und u) abhängt.

Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

W i e n , am 26. Mai 2023

