

# TIROL BAUT

*Eine Verwaltungsgerichtsbarkeitsnovelle bringt verbesserten Rechtsschutz für Bauwerber und Nachbarn ab 1.1.2014 durch neue Instanzenzüge. // Text: Stefan Gamsjäger*



**D**ie Tiroler Bauordnung (TBO 2011) gilt für die meisten Gebäude und baulichen Anlagen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens haben Nachbarn umfangreiche Parteirechte. Diese können bis spätestens bei der Bauverhandlung Einwendungen vorbringen und allenfalls gegen den Baubewilligungsbescheid innerhalb von zwei Wochen das ordentliche Rechtsmittel der Berufung

erheben, wenn sie der Ansicht sind, dass Ihre Nachbarrechte verletzt wurden.

Gemäß § 53 TBO 2011 ist außerhalb der Stadt Innsbruck Baubehörde erster Instanz der Bürgermeister der Gemeinde, in der sich das Bauvorhaben befindet. Über Berufungen gegen Bescheide des Bürgermeisters entscheidet der Gemeindevorstand und bei dessen Untätigkeit allenfalls der Gemeindevorstand. Gegen derartige zweitinstanzliche Ent-

scheidungen ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht mehr möglich. Gemäß § 120 Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO) kann jedoch gegen Entscheidungen des Gemeindevorstandes in Bausachen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung das außerordentliche Rechtsmittel der Vorstellung an die Landesregierung erhoben werden. Diese hat den Bescheid eines Gemeindeorgans aufzuheben und die Angelegenheit unter Bindung an diese Rechtsansicht zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen, wenn Rechte des Einschreiters verletzt worden sind.

Gemäß § 54 TBO 2011 ist in der Stadt Innsbruck Baubehörde erster Instanz der Stadtmagistrat. Über Berufungen gegen Bescheide des Stadtmagistrats entscheidet der Stadtsekat. Gegen Entscheidungen des Stadtsekat ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht möglich. Eine Vorstellung an die Landesregierung findet nicht statt.

## ÜBERGANGSRECHT

Zunächst ist vorgesehen, dass auch mit Ablauf des 31.12.2013 in den landesgesetzlich geregelten Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs anhängige Berufungsverfahren von den bisher zuständigen Behörden fortzusetzen sind. Auch in anhängigen Verfahren, in denen vor dem Ablauf des 31.12.2013 wenigstens an eine Partei des Verfahrens Bescheide erlassen werden und in welchen die Berufungsfrist am 31.12.2013 noch läuft, ist gesetzlich geregelt, dass über hierzu bis zum Ablauf der Berufungsfrist (also auch nach dem 1.1.2014) erhobene Berufungen von der bis 31.12.2013 zuständigen Behörde (Gemeindevorstand oder Stadtsekat) zu entscheiden ist. Dies gilt auch für den Fall, dass hinsichtlich der übrigen Verfahrensparteien die Bescheidzustellung erst nach dem 1.1.2014 erfolgen sollte. Wenn also ein Bürgermeister eine Baubewilligung erteilt, die an wenigstens eine Partei des Verfahrens noch im Dezember 2013 zugestellt wird, ist für allfällige Berufungen gegen diesen Bescheid nach wie vor der Gemeindevorstand zuständig. Wird dieser Bescheid erst im Jänner 2014 zugestellt, sind bereits die Verwaltungsgerichte zuständig.

## RECHTSLAGE AB DEM 1.1.2014

Mit 1.1.2014 verlieren die bisherigen Berufungsbehörden in den landesgesetzlich geregelten Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs ihre Zuständigkeit. Gegen ab dem 1.1.2014 zugestellte Bescheide in den landesgesetzlich geregelten Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs ist sodann nur mehr das Rechtsmittel der Beschwerde an die neuen Verwaltungsgerichte zu erheben, wobei unter gewissen Voraussetzungen auch die Möglichkeit einer öffentlichen mündlichen Verhandlung besteht. Wie bisher gilt auch bei einer Beschwerde kein Neuerungsverbot. Auch die Vorstellung in Gemeindeangelegenheiten entfällt und wird durch die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ersetzt, die dann ein ordentliches Rechtsmittel ist. Eine derartige Beschwerde an die Landesverwaltungsgerichte hat wie die bisherige Berufung ex lege aufschiebende Wirkung und ist innerhalb von vier Wochen ab Bescheidzustellung einzubringen.

## PERSÖNLICHE BEURTEILUNG DER VERWALTUNGSREFORM

Die Verwaltungs-Gerichtsbarkeits-Novelle 2012 (BGBl I 2012/51) bringt ein gänzlich neues Verfahrensrecht für die zweite Instanz – das bisher anwendbare AVG ist nur mehr subsidiär anzuwenden. Diese Verwaltungsreform bedeutet eine umfangreiche Neuordnung des vertrauten Rechtsschutzsystems mit dessen bekannten Instanzenzügen und beseitigt allgegenwärtige Begriffe wie etwa „Berufung“ und „Vorstellung“ aus dem gewohnten verwaltungsrechtlichen Sprachgebrauch. Ab dem 1.1.2014 wird das bisher zweistufige verwaltungsbehördliche Verfahren durch ein grundsätzlich nur mehr einstufiges Verfahren mit zweistufiger Kontrolle ersetzt. Zudem ersetzt die Novelle durch die Schaffung von neun Landesverwaltungsgerichten, welche auch als Rechtsschutzinstanz gegen sämtliche Bescheide von Verwaltungsbehörden (in Tirol auch Bescheide der Bürgermeister!) eingesetzt werden, über 120 bisherige Behörden und zum großen Teil auch die bislang ausschließlich in Wien zentralisierte Verwaltungsgerichtsbarkeit. Dadurch wird einerseits das Verwaltungsverfahren spürbar gestrafft und andererseits die Kontrollbefugnis des VwGH eingeschränkt, da jener in Zukunft nur mehr bei Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung und nicht mehr gesamt sondern nur mehr im Rahmen der vorgebrachten Rechtsmittelgründe entscheidet.

Damit, dass die im Regelfall durch Einzelrichter entscheidenden Verwaltungsgerichte im Gegensatz zu den bisherigen Berufungsinstanzen nach Möglichkeit meritorisch (also in der Sache selbst), zu entscheiden haben, ist meines Erachtens eine erhebliche Ausweitung des Nachbarrechtsschutzes verbunden. Der Nachbar im Bauverfahren ist diesfalls nicht mehr darauf angewiesen, dass der Gemeindevorstand wie bislang bei der rein kassatorischen Vorstellung die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde auch tatsächlich umsetzt. Die oft politisch motivierten Versuche ein Bauvorhaben durch sogenannte „Tekturen“ doch noch durchzuboxen, würden damit wohl der Vergangenheit angehören.

Diese geplante Entpolitisierung des Baurechts durch die Möglichkeit einer materiellen Prüfung von Entscheidungen durch ein unabhängiges Gericht ist eine tragende Säule des verbesserten Nachbarschutzes. Wie so oft wird jedoch erst die Praxis weisen, ob tatsächlich ein großer Wurf im Sinne des Nachbarschutzes gelungen ist, da die Verwaltungsgerichte nach wie vor die Sache auch kassatorisch unter rechtlicher Bindung an die Beurteilung des Verwaltungsgerichts an die belangte Behörde zurück verweisen können, wenn diese etwa notwendige Ermittlungen im Sachverhalt unterlassen hat. Dennoch kann die Verwaltungs-Gerichtsbarkeits-Novelle 2012 mit Recht als eine der bislang wertvollsten Verfassungsreformen in Österreich bezeichnet werden.



Mag. Gamsjäger war mehrere Jahre in der Baurechtsabteilung einer der größten Tiroler Gemeinden für Bau- und Raumordnungsrecht zuständig, er ist geprüfter Verwaltungsjurist und als Rechtsanwalt auf öffentliches Recht spezialisiert.



**RECHTSANWALTSKANZLEI  
MAG. STEFAN GAMSJÄGER**  
Rechtsanwalt - Attorney

Wilhelm-Greil-Straße 14/2  
A-6020 Innsbruck  
Telefon +43 512 - 93 18 02  
Mobil +43 676 - 66 21 969  
www.tiroler-rechtsanwalt.at  
office@tiroler-rechtsanwalt.at

