**ZI. XXX**

**Hier steht der Bezug**

B e s c h e i d

Herr/Frau xxx hat um die Erteilung der Baubewilligung für xxx im Anwesen xxx angesucht.

Befund

*Baubeschreibung*

**Spruch**

Der Bürgermeister der Gemeinde xxx als Baubehörde gemäß § 62 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, i. d. g. F., entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

**I.**

Gemäß § 34 Abs. 6 und 7 TBO 2018 wird die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter folgenden Auflagen erteilt:

*Auflagen*

**II.** Stellplätze

Gemäß § 8 Abs. 1 TBO 2018 *(evtl. in Verbindung mit einer Stellplatzverordnung)* wird festgelegt, dass für dieses Bauvorhaben für die ständigen Benützer und Besucher *XXX Stellplätze erforderlich sind.*

*XXX Stellplätze werden* auf eigenem Grund (Gp XXXXX) errichtet / nachgewiesen.

**III.**

Gemäß § 8 Abs. 6 TBO 2018 wird von der Verpflichtung zur Schaffung der gemäß Abs. 1 leg. cit. festgelegten Stellplatzanzahl *für XXX Stellplätze befreit*. *für XXX Stellplätze befreit*. Die entsprechende Ausgleichsabgabe wird gesondert vorgeschrieben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zur Entrichtung der Ausgleichsabgabe nach § 4 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG der Eigentümer des Bauplatzes bzw. im Falle eines Baurechtes der Bauberechtigte verpflichtet ist.

**IV.**

*Bauverantwortlicher / Abbruchverantwortlicher …*

Kostenspruch

Für diese Bewilligung werden

* gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007 - GVAV, LGBl. Nr. 31/2007, i. d. g. F., Anlage zu § 1 Abs. 1, Besonderer Teil, I. Baurecht, Zif. XX) eine Verwaltungsabgabe von € XX und
* gemäß den Bestimmungen der Kommissionsgebührenverordnung 2017 – KGebV, LGBl. Nr. 28/2017, i. d. g. F., wird eine Kommissionsgebühr von € XX vorgeschrieben.

Der Gesamtbetrag von € XX ist binnen zwei Wochen ab Rechtskraft des gegenständlichen Bescheides zur Einzahlung zu bringen.

Hinweis:

Darüber hinaus sind für die Vergebührung des Ansuchens, der Beilagen und der Niederschrift gemäß den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957, BGBl. 267/1957, i.d.g.F., € XX zu entrichten.

Der zur Einzahlung zu bringende Gesamtbetrag beläuft sich somit auf € XX und kann mittels beiliegendem Erlagschein oder auf sonstige geeignete Weise entrichtet werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Zustellung des Bescheides im Gemeindeamt der Gemeinde………. schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

*Hinweis zur Gebührenpflicht:*

*Die Beschwerde ist mit € 30,— zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes (Geschäftszahl des Bescheides) auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW, zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung mittels „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten auszuwählen, die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart EEE-Beschwerdegebühr, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.*

*Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:*

*Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.*

Begründung

Gemäß § 28 Abs. 1 lit. a / b / c / d / e TBO 2018 bedürfen – soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt – XXX einer Baubewilligung.

Um die Erteilung der Baubewilligung ist gemäß § 29 Abs. 1 TBO 2018 bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Dem Bauansuchen sind gemäß § 29 Abs. 2 TBO 2018 die Planunterlagen (§ 31) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

Die Behörde hat gemäß § 34 Abs. 1 TBO 2018 über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

Liegen keine Gründe für die Zurückweisung (§ 34 Abs. 2) oder Abweisung (§ 34 Abs. 3 und
Abs. 4) des Bauansuchens vor, so hat die Behörde gemäß § 34 Abs. 6 TBO 2018 die Baubewilligung zu erteilen.

Die Baubewilligung ist gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2018 befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der nach den baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geschützten Interessen erforderlich ist und das Bauvorhaben dadurch in seinem Wesen nicht verändert wird.

§ 33 TBO 2018 regelt die Parteistellung im Bauverfahren:

(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 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 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 2016 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) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten

Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

(6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht

Nachbarn nach Abs. 2 sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen.

(7) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind,

berechtigt,

 a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen

entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen

Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und

 b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und

Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

(8) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde

möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der

Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(9) Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44

Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht

zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

**Parteienvorbringen:**

*Im Zuge der durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde von XX vorgebracht wie folgt:*

*Schriftlich wurde von XX vorgebracht wie folgt:*

**Die Behörde hat erwogen wie folgt:**

XXX hat um die Erteilung der Baubewilligung für XXX im Anwesen XXX angesucht.

Aus den im Zuge des Ermittlungsverfahrens eingeholten Stellungnahmen der XXX ergeben sich bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

**Zu den Einwänden der Nachbarn wird ausgeführt wie folgt:**

Zu den Einwendungen der Nachbarn wird grundsätzlich festgestellt, dass ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren nur mit solchen Einwendungen durchdringen kann, mit denen zutreffender Weise die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte geltend gemacht wird (VwGH 24.04.1990, 89/05/0044 u.a.). Weil die verfahrensmäßigen Rechte der Nachbarn an den Umfang der ihnen eingeräumten materiellen Rechte gebunden sind, steht ihnen kein Rechtsanspruch auf Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Vorschriften zu. Ein Rechtsanspruch auf Abweisung des Bauvorhabens ist ihnen vielmehr nur dann eingeräumt, wenn ihre durch baurechtliche Bestimmungen begründeten subjektiv-öffentlichen Rechte durch Erteilung der Baubewilligung beeinträchtigt werden (VwGH 18.03.1980, 1877/77).

XXXXXXXXXXXXXXX

(Begründungen für: Abweisung, weil unbegründet bzw. Zurückweisung, weil unzulässig bzw. Verweis auf Zivilrechtsweg)

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat zusammenfassend ergeben, dass das gegenständliche Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht. Nachbarrechte im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 werden laut oben angeführten Begründungen nicht berührt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Hinweise:

Der/die BauwerberIn wurde bereits darüber informiert, dass eine Beschwerde gegen einen Baubescheid seit 01.05.2017 (Tiroler Verwaltungsreformgesetz 2017, LGBl. Nr. 26) keine aufschiebende Wirkung mehr hat. Dies bedeutet, dass der/die BauwerberIn mit Erlassung des Baubescheides mit dem Bauvorhaben grundsätzlich beginnen kann, auch wenn die Rechtsmittelfrist noch nicht abgelaufen ist. Dem/der BauwerberIn wird jedoch dringend empfohlen die Rechtskraft des Baubescheides abzuwarten oder entsprechende Rechtsmittelverzichts-erklärungen einzuholen. Im Falle einer stattgebenden Beschwerde durch das Landesverwaltungsgericht Tirol müssten sämtliche baulichen Anlagen wieder entfernt werden.

XXXXXXXX

(Sind allenfalls weitere landes- und / oder bundesgesetzliche Bewilligungen, wie zB nach Naturschutz-, Wasser-, Gewerberecht, Denkmalschutz etc. erforderlich?)

Der Bürgermeister:

XXX

(Name)

Ergeht an:

1. Antragsteller unter Anschluss von zwei signierten Plansätzen, Erlagschein, mit RSb;
2. nicht präkludierte Parteien, die Einwände vorgebracht haben, mit RSb;
3. …