

**XY GmbH, S;  
Bauverfahren nach der TBO 2011 - Beschwerde**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde der XY GmbH, Adresse, T, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 23.10.2014, Zahl Bau-\*\*1/2005-5, betreffend die Abweisung eines Bauansuchens zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück \*8 GB S, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

### zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen** und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass sich die Versagung der Baubewilligung auf die Bestimmung des § 27 Abs 4 lit b TBO 2011 zu stützen hat.
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:

##### 1) Vorgeschichte:

Mit Eingabe vom 06.06.2005 (eingelangt im Gemeindeamt der Gemeinde S am 13.06.2005) beantragte die XY GmbH beim Bürgermeister der Gemeinde S die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenstellplätzen für Pkw's auf dem Grundstück \*8 GB S, dies unter Vorlage entsprechender Planunterlagen.

Nach Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung am 21.09.2005, in welcher von mehreren Nachbarn Einwendungen erhoben wurden, sowie nach Einholung mehrerer Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie eines baufachlichen Sachverständigen entschied der Bürgermeister der Gemeinde S mit Bescheid vom 27.08.2010 über das Bauansuchen vom 06.06.2005 dahingehend, dass dieses gemäß § 26 Abs 2 der Tiroler Bauordnung zurückgewiesen wurde.

Diese Entscheidung begründete der Bürgermeister der Gemeinde S zusammengefasst damit, dass die Bauwerberin einem Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs 3 AVG nicht nachgekommen sei, habe sie doch keinen ausreichenden Nachweis erbracht, dass für das zu errichtende Wohngebäude entgegen der Stellungnahme des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung ein hinreichender Schutz vor Naturgefahren gegeben sei.

Die gegen diese Entscheidung erhobene Berufung der XY GmbH blieb erfolglos, mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde S vom 19.12.2013 wurde nämlich die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Die gegen diese Berufungsentscheidung erhobene Beschwerde der XY GmbH war dagegen erfolgreich. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 25.03.2014 wurde der Beschwerde stattgegeben und der (zurückweisende) Bescheid des Bürgermeisters vom 27.08.2010 behoben.

Das Verwaltungsgericht begründete dabei seine Entscheidung im Wesentlichen damit, dass der erteilte Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs 3 AVG verfehlt gewesen sei, zumal es vorliegend nicht an den formalen Voraussetzungen mangle. Vielmehr sei im Gegenstandsfall eine inhaltliche Entscheidung zu treffen.

2)

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 23.10.2014 wurde das verfahrenseinleitende Bauansuchen vom 06.06.2005 (betreffend die baurechtliche Genehmigung der Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenstellplätzen für Pkw´s auf dem Grundstück \*8 GB S) gemäß § 26 Abs 4 lit b TBO 2001 abgewiesen.

Die belangte Behörde begründete ihre abweisliche Entscheidung zusammenfassend damit, dass in Bezug auf das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine negative Fachstellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vorliege, da für das geplante Gebäude kein ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet sei, befinde sich doch nach den Ausführungen des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung der Bauplatz laut dem Gefahrenzonenplan für die Gemeinde S in der gelben Wildbachgefahrenzone des Dorfbaches. Außerdem sammle sich gerade auf dem Bauplatz Oberflächenwasser aus dem Umgebungsbereich im Falle von Starkniederschlagsereignissen wie auch bei Schneeschmelze bei noch gefrorenem Boden.

Nach der Beurteilung des Sachverständigen begünstige die gewählte Bauführung auf dem Bauplatz das Vordringen von Wasser in das Wohnobjekt.

Eine Abänderung des Bauvorhabens, um den gegebenen Naturgefahren Rechnung zu tragen, sei von der Bauwerberin allerdings nicht vorgenommen worden, weswegen mit Antragsabweisung vorgegangen habe werden müssen.

3)

Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende Beschwerde der XY GmbH, womit der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 23.10.2014 zur Gänze angefochten wurde.

Beantragt wurde die Abänderung des bekämpften Bescheides dahingehend, dass die beantragte Baubewilligung erteilt wird. In eventu wurde die Bescheidaufhebung und Zurückverweisung der Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung (an die belangte Behörde) begehrt.

Geltend gemacht wurden die Rechtsmittelgründe

- der mangelhaften Begründung sowie der unrichtigen Sachverhaltsfeststellung,
- der sekundären Feststellungsmängel infolge unrichtiger rechtlicher Beurteilung,
- der unrichtigen rechtlichen Beurteilung und
- der wesentlichen Verfahrensmängel.

Beantragt wurde auch die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol.

Zur Begründung des Rechtsmittels wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die belangte Behörde bloß auf eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung verwiesen habe, jedoch keine eigene inhaltliche Auseinandersetzung mit dem herangezogenen Abweisungsgrund vorgenommen habe, was einen Begründungsmangel darstelle.

Es lasse sich dem angefochtenen Bescheid nicht entnehmen, in welcher Hinsicht „*aufgrund der baulichen Beschaffenheit des Gebäudes und im Hinblick auf den Verwendungszweck*“ kein ausreichender Schutz vor Naturgefahren gegeben sein solle, eine entsprechende Konkretisierung fehle hier.

Tatsächlich sei auch keine Gefährdung des geplanten Bauwerks anzunehmen.

Die Ausführungen des Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung hätten sich auch nicht auf den aktuellen Stand des Bauverfahrens bezogen, auf zwischenzeitlich erfolgte Projektanpassungen sei nicht Bedacht genommen worden.

Es fehlten Feststellungen zur Gefährdung des Bauwerks durch Naturgefahren.

Die belangte Behörde habe wesentliche Feststellungen zur Flächenwidmung des Bauplatzes und zu den dafür geltenden Bebauungsplanfestlegungen unterlassen. Aus diesen würde sich ergeben, dass die Rechtsmittelwerberin ihr Bauansuchen nicht zu ergänzen habe. Durch die Widmung des Bauplatzes als Bauland liege nämlich die Bestätigung dafür vor, dass die Anforderungen des § 3 TBO erfüllt seien.

Auch hätte die belangte Behörde feststellen müssen, dass die Projektunterlagen hinsichtlich der korrekten Entsorgung der Oberflächenwässer mit Eingabe vom 19.06.2006 ausreichend ergänzt worden seien, wobei aufgrund der vorhandenen und vorgesehenen Abflussmöglichkeiten ein ausreichender Schutz des geplanten Gebäudes vor Naturgefahren gegeben sei und der bestehende Abfluss des Oberflächenwassers durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werde.

Die in diesem Zusammenhang vorliegende Stellungnahme des Wildbach- und Lawinenverbauung vom 25.07.2006 zeige, dass ein Schutz des geplanten Gebäudes vor Oberflächenwässern gewährleistet sei, dies durch Versickerungsanlagen, einen Oberflächenwasserkanal und einen Rohrdurchlass zur Verbringung dieser Wässer. Eine Überflutung des Erdgeschosses und der Kellerräumlichkeiten sei nur bei fehlender Abflussmöglichkeit anzunehmen. Mit den geplanten Vorrichtungen sei ausreichend Vorsorge in Bezug auf das zu regulierende Oberflächenwasser getroffen worden, worauf allerdings die belangte Behörde nicht eingegangen sei. Die erstinstanzliche Behörde habe auch nicht näher dargelegt, was die Bauwerberin bei ihrem Projekt noch abändern hätte sollen.

Aus den Sachverhaltsfeststellungen sei nicht ableitbar, dass beim Bauplatz eine Gefährdung durch Naturgefahren vorhanden wäre. Ebenso wenig sei daraus zu schließen, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes, durch sonstige bauliche Vorkehrungen oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen kein ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet wäre, dies im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck.

Die herangezogenen Gesetzesbestimmungen seien ohne entsprechende Sachverhaltsfeststellung dazu angewandt worden.

Die vorhandene Baulandwidmung und die erlassenen Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz würden vielmehr das Vertrauen auf eine entsprechende Bebaubarkeit des Grundstückes begründen.

Aus der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 21.09.2005 könne nicht der Schluss gezogen werden, dass die Rechtsmittelwerberin das Problem der Oberflächenwässer gesamtheitlich zu lösen hätte, dazu wäre vielmehr die Gemeinde verpflichtet, dies im Hinblick auf die von ihr vorgenommene Widmung und den von ihr erlassenen Bebauungsplan. Die Bauwerberin müsse lediglich für den Schutz ihres Gebäudes sorgen.

Dementsprechend hätte die Gemeinde einen Zuschuss des Landes Tirol für die Ableitung der Oberflächenwässer im Gegenstandsbereich erwirkt, diese Finanzmittel seien aber von der Gemeinde anderweitig verwendet worden, dies ohne Rücksprache mit der Rechtsmittelwerberin.

Die belangte Behörde habe die Bestimmung des § 3 TBO nicht korrekt interpretiert, da die Gemeinde im Rahmen ihrer öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen zur Behebung einer bisher unbefriedigenden Ableitung von Oberflächenwasser verpflichtet sei, wohingegen der Bauwerberin dies nicht vorgeschrieben werden könne.

Die belangte Behörde habe der Bauwerberin keine Gelegenheit zur Verbesserung ihres Anbringens gegeben, obwohl das Landesverwaltungsgericht Tirol im ersten Rechtsgang dargelegt habe, dass in einem Verbesserungsauftrag konkret und unmissverständlich anzugeben sei, welche vom Gesetz geforderten Eigenschaften dem Anbringen fehlen würden. Darauf habe die belangte Behörde keine Rücksicht genommen.

Die belangte Behörde sei auch den Beweisanträgen nicht nachgekommen, weswegen sie im Rechtsmittelverfahren wiederholt würden.

Insgesamt stellte die Beschwerdeführerin im Rechtsmittelschriftsatz vom 17.11.2014 zehn Beweisanträge.

4)

Am 05.03.2015 fand vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol die von der beschwerdeführenden Gesellschaft beantragte öffentliche mündliche Rechtsmittelverhandlung in der gegenständlichen Beschwerdesache statt, wobei im Rahmen dieser Verhandlung ein Sachverständiger der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie ein baufachlicher Sachverständiger einvernommen wurden.

Außerdem wurde den Verfahrensparteien Gelegenheit zur Befragung der Sachverständigen gegeben, zudem konnten sie zu den Verfahrensergebnissen Stellung beziehen sowie ihre Rechtsstandpunkte argumentativ ausführen, wobei sie im Wesentlichen ihre bisherigen Ausführungen bekräftigten.

Von der beschwerdeführenden Gesellschaft wurde bei der mündlichen Verhandlung am 05.03.2015 ein zusätzlicher Beweisantrag (auf Ergänzung der Fachstellungnahme des Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung) gestellt, dies in Bezug auf die im Bereich des Bauplatzes vorhandene Durchleitung unter der Bundesstraße X und in Bezug auf

das Gesamtkonzept für die Durchleitung von Oberflächenwässern durch den Straßenkörper der Bundesstraße X.

## II. Rechtslage:

Die belangte Behörde hat im vorliegenden Beschwerdefall ihre abweisliche Entscheidung betreffend die beantragte Erteilung der baurechtlichen Genehmigung für die Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenstellplätzen für Pkw's auf dem Grundstück \*8 GB S auf die mangelnde Eignung des Bauplatzes für die vorgesehene Bebauung entsprechend der Bestimmung des § 3 Tiroler Bauordnung gestützt.

Diese Gesetzesbestimmung hat - soweit verfahrensrelevant - folgenden Wortlaut:

### **„§ 3 Bauplatzeignung**

(1)...

*(2) Auf Grundstücken, die einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren ausgesetzt sind, sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, ein im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet ist. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorhanden sind, ist bei der Beurteilung der Gefahrensituation darauf Bedacht zu nehmen.*

(3)...

(4)...

*(5) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, bei denen eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer sichergestellt ist.*

(6)..."

Nach § 27 Abs 4 lit b TBO 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 130/2013 ist ein Bauansuchen abzuweisen, wenn ua der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3).

## III. Erwägungen:

1)

Kernfrage des in Prüfung stehenden Bauverfahrens ist die Frage, ob der Bauplatz - also das Grundstück \*8 GB S - für die konkret von der beschwerdeführenden Gesellschaft beantragte

Bebauung mit einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenstellplätzen für Pkw´s geeignet ist, insbesondere

- aufgrund der für den Bauplatz anzunehmenden Naturgefahren durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des geplanten Wohngebäudes, durch sonstige bauliche Vorkehrungen im Bereich dieses Gebäudes oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen ein im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck als Wohngebäude ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet ist (§ 3 Abs 2 TBO 2011) und
- eine dem vorgesehenen Verwendungszweck des geplanten Gebäudes als Wohnanlage entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer sichergestellt ist (§ 3 Abs 5 TBO 2011).

Angesichts des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ist diese für den Ausgang des Baugenehmigungsverfahrens entscheidende Fragestellung - in Übereinstimmung mit der belangten Behörde - klar zu verneinen, wozu Folgendes auszuführen ist:

a)

Der dem Beschwerdeverfahren beigezogene Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung hat bei seiner Befragung vor dem erkennenden Gericht am 05.03.2015 zum gegenständlichen Bauvorhaben der Beschwerdeführerin gutachterlich wie folgt ausgeführt:

*„Richtig ist, dass ich mit dem gegenständlichen Bauvorhaben der XY GMBH in der Gemeinde S, also der Errichtung der Wohnanlage auf dem Bauplatz \*8 KG S in der Vergangenheit bereits mehrfach dienstlich befasst worden bin. In diesem Zusammenhang habe ich auch mehrere Ortsaugenscheine am Bauplatz durchgeführt und sind mir die natürlichen Gegebenheiten dort gut bekannt.*

*Richtig ist weiters, dass ich zum gegenständlichen Bauvorhaben bereits mehrfach fachlich Stellung genommen habe. Die sich im Akt befindlichen Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 21.09.2005 sowie vom 25.07.2006 habe ich verfasst. Die darin gemachten Aussagen halte ich nach wie vor für richtig und halte ich diese ausdrücklich aufrecht.*

*Ergänzend gebe ich wie folgt an:*

*Wenn ich gefragt werde, welche Naturgefahren für den Bauplatz \*8 KG S bestehen, so führe ich erklärend aus, dass es sich im Bereich des Bauplatzes eine natürliche Geländemulde befindet, welche einerseits durch die Bundesstraße mit einem Damm und andererseits im südwestlichen Bereich durch einen in der Natur vorhandenen Feldweg begrenzt wird. Diese Geländetopografie bringt es mit sich, dass bei bestimmten Witterungsverhältnissen das Oberflächenwasser sich in der natürlichen Geländemulde des Bauplatzes \*8 KG S sammelt. Bei diesen Witterungsverhältnissen geht es dabei darum, dass bei gefrorenem Boden und einsetzender Schneeschmelze das Schmelzwasser nicht versickern kann und daher oberflächlich sich in der Geländemulde des Bauplatzes \*8 KG S sammelt. Gleichermäßen*

*sammelt sich das Oberflächenwasser auf dem Bauplatz, wenn ein Niederschlagsereignis ebenso stark ist, dass der Niederschlag nicht sofort versickern kann.*

*Des Weiteren wird der Bauplatz durch den Ser Dorfbach gefährdet, der Bauplatz befindet sich in der gelben Gefahrenzone dieses Baches. Der Ser Dorfbach verläuft etwas nördlich des Bauplatzes im verbauten Bereich der Ortschaft S. Der Bauplatz befindet sich somit orografisch rechts des Ser Dorfbaches. In der Ortschaft S ist der Dorfbach teilweise verrohrt und verbaut, wobei es nicht ausgeschlossen ist, dass bei starken Regenereignissen die vorhandenen Rohrdurchlässe nicht ausreichen und der Dorfbach im Ortsbereich ausbricht und in der Folge auch den Bauplatz mit einer Überflutung bedroht.*

Bezüglich der Gefährdung des Bauplatzes durch den Ser Dorfbach wurde vom Sachverständigen eine Abbildung aus Tiris-Maps vorgelegt, aus welcher sich die gelbe Gefahrenzone des genannten Baches ergibt, wobei der Bauplatz mit blauer Farbe kenntlich gemacht worden ist. Diese Unterlage wurde als Beilage A zur Verhandlungsschrift genommen.

*Wenn mir der im Akt der belangten Behörde befindliche Absteckplan des DI G H vom 30.09.1999 im Maßstab 1:250 mit der Geschäftszahl \*1\*1/2005 vorgezeigt wird, so gebe ich an, dass aus diesem die Geländeverhältnisse recht gut entnommen werden können. Wie von mir bereits geschildert, ist der Bauplatz \*8 KG S gegenüber der Bundesstraße B XXX (Bundesstraße X) geländemäßig tiefer gelegen, und zwar im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze unterschiedlich, wobei in etwa von einem Meter Geländeunterschied gesprochen werden kann. Der Geländeunterschied ist im südlichen Eck des Bauplatzes sowie im nordöstlichen Eck etwas geringer, aber auch dort ist ein Geländeunterschied noch gegeben, und zwar in der Hinsicht, dass die Bundesstraße höher gelegen ist.*

*Wenn mir weiters die Planunterlage des DI E F vom Februar 2006 unter der Bezeichnung „WA-S L-Feld“ und der Auftragsnummer B 0\*4\* vorgezeigt wird, so gebe ich an, dass aus diesem Plan die von mir beschriebene Situation anschaulich entnommen werden kann, dass ein größerer Geländebereich das Wasser, welches nicht versickern kann, oberflächlich in Richtung des Bauplatzes abführt, wobei in der genannten Planunterlage ein Gebiet im Ausmaß von 17,86 ha als Bemessungsgrundlage herangezogen worden ist. Aus meiner fachlichen Einschätzung heraus dürfte dieses Gebiet noch größer sein, da auch ein Bereich in der Ortschaft S zu jenen Gebieten dazugehört, wo das oberflächlich ab rinnende Niederschlags- bzw Schmelzwasser in Richtung des Bauplatzes rinnt. Die blauen Pfeile in der genannten Planunterlage zeigen die Fließrichtung des Oberflächenwassers an.*

*Das konkrete Bauvorhaben sieht nun die Errichtung einer Wohnanlage auf dem Bauplatz \*8 KG S vor, dies mit 4 Geschossen, wobei ein Geschoss unterirdisch und drei Geschosse oberirdisch geplant sind. Im Zuge der Durchführung des Bauvorhabens soll das Gelände auf dem Bauplatz aus Sicht der Wildbach- und Lawinerverbauung ungünstig verändert werden, da eine Absenkung des natürlichen Geländeniveaus geplant ist. Insbesondere das Kellergeschoss, aber auch das Erdgeschoss befindet sich solcherart in einer gefährdeten „Tiefenlage“. Insbesondere ist auch auf die Abfahrt in die Tiefgarage hinzuweisen, die ein Vordringen von Hoch- und Oberflächenwässern begünstigt. Wenn es also zu Naturereignissen*



*kommt (Hochwasser oder Schmelzwasser auf gefrorenem Boden), so ist damit zu rechnen, dass Teile des geplanten Bauprojektes überflutet werden. Dies betrifft insbesondere das Tiefgeschoss. Aber auch für das Erdgeschoss ist mit Gefährdungen zu rechnen. Soweit ich mich erinnern kann, hat das Bauprojekt vorgesehen, vor den Eingangstüren in das Erdgeschoss Einlaufrigole einzurichten, die aber meiner Erfahrung nach gerade dann nicht funktionieren, wenn dies erforderlich ist. Gerade bei gefrorenem Boden ist nicht auszuschließen, dass auch die Rigole nicht funktionieren und vordringendes Oberflächenwasser nicht vom Erdgeschoss abhalten können.*

*Soweit ich die Einreichplanung in Erinnerung habe, sieht das Bauvorhaben auch die Situierung von Schächten und Fenstern im Gefährdungsbereich vor, womit die Gefahr besteht, dass über Schächte und Fenster Wasser in das Gebäude eindringen kann.*

*Die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes und die Anordnung des Gebäudes auf dem Bauplatz bedingen diese von mir beschriebenen Gefährdungen.*

*Die zu errichtende Wohnanlage beansprucht den Bauplatz \*8 KG S im unterirdischen Bereich fast zur Gänze, oberirdisch wird das Gebäude bezogen auf den Bauplatz kleiner ausgeführt.*

*Wenn mir die Schnittdarstellungen des vorliegenden Einreichprojektes vorgezeigt werden, so gebe ich an, dass die von mir beschriebene Geländeabsenkung im Zuge der Ausführung des gegenständlichen Bauprojektes aus den Schnitten sehr gut zu ersehen ist. In den Schnitten ist das natürlich gewachsene Gelände mit einer strichlierten Linie dargestellt und das Gelände nach erfolgter Bauführung wird als grauer Bereich dargestellt. Daraus ist gut zu entnehmen, dass am Bauplatz eine Geländeabsenkung vorgenommen werden soll. Auf einer Seite ist sogar die Errichtung einer Steinschlichtung notwendig, um das anstehende Gelände abzustützen, da hier das gewachsene Gelände sehr weit abgesenkt werden soll.*

*Ich wurde im Zuge meiner dienstlichen Tätigkeit sodann in weiterer Folge mit der Planung des DI E F vom Februar 2006 mit der Bezeichnung „WA-S L-Feld“ befasst, welches Projekt zur Entsorgung der Oberflächenwässer vorsieht, die auf dem Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer wie auch die auf den Bauplatz vordringenden Oberflächenwässer teils zu versickern und – was nicht versickert werden kann – über einer Rohrleitung entweder in die Fluss (Variante 2) oder in die Ser Wiere (Variante 1) abzuführen, wobei die Bundesstraße X mit einem Rohrdurchlass gequert werden müsste. Derzeit befindet sich bereits ein Rohrdurchlass in der Bundesstraße X, der aber viel zu klein ist. Durch die geplante Geländeabsenkung im Zuge der Bauausführung würde dieser bestehende Rohrdurchlass weitgehend seine Funktion verlieren, erst wenn das abgesenkte Gelände auf dem Bauplatz mit Wasser gefüllt wäre, würde dieser Rohrdurchlass wieder in Funktion treten bzw anspringen.*

*Zu dieser Planung habe ich eine fachliche Stellungnahme bereits abgegeben, es handelt sich dabei um die Stellungnahme vom 25.07.2006. Ich habe dieses Projekt negativ aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung beurteilt, da meiner Meinung nach das Problem im Wesentlichen nur nach unten verlagert werden würde, außerdem befindet sich im unteren Bereich - meinem Kenntnisstand nach - Bauerwartungsland.*

*Bei Ausführung des Projektes des DI E F vom Februar 2006 wäre aus meiner fachlichen Sicht ein ausreichender Schutz des geplanten Gebäudes vor den zu erwartenden Naturgefahren gegeben. Nur im Falle eines Versagens der geplanten Anlage des DI E F wäre eine Gefährdung für das Gebäude gegeben, dass dieses mit Hoch- und Schmelzwässern geflutet würde.*

*Meiner Kenntnis nach liegt keine wasserrechtliche Bewilligung für das Projekt des DI E F vor. Diese Planung ist auch noch keine fertige Planung, die zur wasserrechtlichen Genehmigung eingereicht werden könnte.*

*Aus meiner fachlichen Sicht sind auch keine organisatorischen Vorkehrungen denkbar, die einen ausreichenden Schutz des Gebäudes vor den zu erwartenden Naturgefahren gewährleisten würden, damit der Verwendungszweck des Gebäudes nicht in Frage gestellt würde. Erfahrungsgemäß funktioniert im Ereignisfall gerade bei Wohngebäuden es nicht, dass vorgesehene organisatorische Vorkehrungen umgesetzt werden.*

*Wenn ich gefragt werde, ob Auflagen denkbar sind (etwa Ablenkmauer und Dämme), damit ein ausreichender Schutz des Wohngebäudes vor Naturgefahren hergestellt werden könnte, so gebe ich an, dass derartige Auflagen grundsätzlich denkbar sind, diese aber im Gegenstandsfall zu einer nicht unwesentlichen Abänderung des Bauprojektes führen müssten. Außerdem würden derartige Auflagen zu einer Verschärfung der Situation für die angrenzenden Grundstücke führen.*

*Aus meiner fachlichen Sicht müsste grundsätzlich das vorgesehene Gebäude aus dem Gelände herausgehoben werden, damit wirklich ein ausreichender Schutz vor den Naturgefahren gewährleistet wäre. Dies würde aber bedingen, dass weniger Wohneinheiten gebaut werden könnten. Dies wollte die Konsenswerberin aber offensichtlich nicht.*

*Über Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft erklärte der Sachverständige, dass die Bundesstraße mit ihrer erhöhten Lage auf einem Damm die natürlichen Abflussverhältnisse im Gegenstandsbereich verschlechtert hat, was besonders für den gegenständlichen Bauplatz schlagend wird.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft erklärte der Sachverständige, dass ihm im Gegenstandsbereich eine Rohrdurchleitung unter der Bundesstraße bekannt ist, welche sich in etwa im nordöstlichen Eck des Bauplatzes befindet.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft erklärte der Sachverständige, dass er das Konzept der Rohrdurchlässe unter der Bundesstraße X nicht kennt. Dafür ist auch keine Zuständigkeit für mich gegeben.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft erklärte der Sachverständige, dass er bei seiner Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens vom vorhandenen Naturstand ausgegangen ist. Das Konzept der Rohrdurchlässe unterhalb der*

*Bundesstraße X wurde von mir nicht verwertet bei der Gutachtenserstellung. Vielmehr bin ich von dem vorhandenen Rohrdurchlass im Bereich des Bauplatzes ausgegangen.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft führte der Sachverständige aus, dass seinem Kenntnisstand nach derzeit bereits bei Abflussereignissen ein Rückstau von Oberflächenwässern auf dem Bauplatz \*8 KG S stattfindet. Für den dortigen Siedlungsbereich wurde von der Wildbach- und Lawinenverbauung empfohlen, dass eine Lösung durch die Siedlungswasserwirtschaft erarbeitet wird. Die Siedlungswasserwirtschaft war beim gegenständlichen Projekt auch eingebunden und war auch ein entsprechendes Projekt bereits ausgearbeitet. Allerdings ist es zu der Umsetzung dieses Projektes des DI E F vom 31.05.2006 nicht gekommen, insbesondere da ein Grundstück von der Gemeinde S nicht käuflich erworben werden konnte, dass für den notwendigen Retentionsraum vor der Einleitung in die Ser Wiere vorgesehen gewesen wäre.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft führte der Sachverständige aus, dass die projektgemäß vorgesehene Geländeabsenkung im Zuge der Ausführung des Bauprojektes keine Verschlechterung für die angrenzenden Grundstücke mit sich bringt, da das Oberflächenwasser in diesem Fall in die geschaffene Geländevertiefung einfließt.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft führte der Sachverständige aus, dass er regelmäßig am gegenständlichen Bauplatz vorbeikommt und sich die dortigen Verhältnisse grundsätzlich nicht verändert haben. Lediglich ein Gehsteig entlang der Bundesstraße X wurde angelegt. Meine im Jahr 2005 vorgenommene Beurteilung ist daher nach wie vor im Wesentlichen zutreffend. Ich gehe unverändert davon aus, dass eine Gefährdung des geplanten Gebäudes durch Naturgefahren gegeben ist. Auch am Dorfbach hat sich nichts Grundlegendes geändert. Insgesamt ist also die Situation nicht anders als bei meiner Beurteilung im Jahr 2005 und dann bei der nachfolgenden Beurteilung im Jahr 2006."*

b)

Mit Blick auf diese fachlichen Ausführungen des dem Beschwerdeverfahren beigezogenen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung ist für das erkennende Gericht ohne jeglichen Zweifel klagestellt, dass einerseits der Bauplatz \*8 GB S Naturgefahren ausgesetzt ist, die eine Überflutung des geplanten Gebäudes

- mit austretendem Bachwasser des in der Nähe befindlichen Dorfbaches sowie
- mit auf dem Bauplatz zusammenströmenden Oberflächenwässern (bei Eintritt der Schneeschmelze bei noch gefrorenem Boden wie auch bei Starkniederschlagsereignissen) bewirken können.

Andererseits ist gleichermaßen als gesichert zu beurteilen, dass durch die konkret vorgesehene Anordnung des geplanten Baukörpers auf dem Bauplatz und die bauliche Beschaffenheit des beantragten Wohngebäudes mit einem Tiefgeschoss, das den Bauplatz weitgehend beansprucht, wie auch mit der beabsichtigten Situierung von Schächten und Fenstern im Gefährdungsbereich, kein ausreichender Schutz vor den zu erwartenden Naturgefahren gewährleistet ist, bedingt doch gerade das konkret beantragte Bauprojekt, dass Schadwasser über Schächte und Fenster sowie die Tiefgaragenabfahrt in das Gebäude

vordringen kann, wobei zufolge der konkret beabsichtigten Bauführung auf dem Bauplatz eine Geländeabsenkung vorgenommen werden soll, welcher Umstand die anzunehmende Gefahrensituation für das geplante Wohngebäude noch verschärfen wird.

Der Sachverständige für Wildbach- und Lawinerverbauung hat ja ausgeführt, dass derzeit im Bereich des Bauplatzes eine natürliche Geländemulde gegeben ist, in welcher sich Oberflächenwasser aus der Umgebung sammelt, dies bei einsetzender Schneeschmelze und noch gefrorenem Boden, wie auch bei starken Niederschlagsereignissen, wenn der Niederschlag nicht sofort versickern kann.

Es liegt nun nach Auffassung des erkennenden Gerichts auf der Hand, dass im Falle einer Geländeabsenkung auf dem Bauplatz (zur besseren Belichtung und Belüftung des Baukörpers) die Gefährdung des geplanten Wohnobjektes durch das auf dem Bauplatz zusammenströmende Oberflächenwasser erhöht wird, da das auf dem Bauplatz zusammenlaufende Oberflächenwasser die baubedingt geschaffene Geländevertiefung mitsamt dem darin befindlichen Gebäude füllen wird, bevor es weiter abfließt, zumal das den Bauplatz umgebende Gelände (insbesondere die Höhenlage der Bundesstraße) ja unverändert bleibt.

Die diesbezüglichen Ausführungen des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinerverbauung sind für das erkennende Gericht plausibel und gut nachvollziehbar, insbesondere leuchtet ein, dass in die baubedingt geschaffene Geländevertiefung auf dem Bauplatz Oberflächenwasser vordringen wird, wenn bereits jetzt in der vorhandenen natürlichen Geländemulde auf dem Bauplatz eine Wasseransammlung stattfindet, dies bei einsetzender Schneeschmelze und gefrorenem Boden sowie bei starken Niederschlagsereignissen, wo der Niederschlag nicht umgehend versickern kann, sondern oberflächlich abfließt.

Dass sich auf dem Bauplatz Oberflächenwasser sammelt, wurde von der Beschwerdeführerin auch gar nicht bestritten, vielmehr ergibt sich dieser Umstand auch aus der von der Rechtsmittelwerberin selbst vorgelegten Planunterlage des DI E F vom Februar 2006 unter der Bezeichnung „WA-S L-Feld“ und mit der Auftragsnummer B 0\*4\*, aus welcher entnommen werden kann, dass ein größerer Geländebereich im Ausmaß von 17,86 ha jenes Schmelz- und Niederschlagswasser, welches nicht versickern kann, oberflächlich in Richtung des Bauplatzes abführt, wobei der befasste Sachverständige für Wildbach- und Lawinerverbauung dazu angegeben hat, dass seiner fachlichen Einschätzung nach dieses Gebiet noch größer sein müsste.

c)

Entgegen der Beschwerdeargumentation der Rechtsmittelwerberin wurde mit den von ihr vorgelegten Projekten zur Entsorgung der auf dem Bauplatz anfallenden Oberflächenwässer keine hinreichende bauliche Vorkehrung im Bereich des geplanten Wohngebäudes geschaffen, die einen ausreichenden Schutz vor den zu erwartenden Naturgefahren gewährleisten könnte.

Richtig ist zwar, dass der von der Bauwerberin beauftragte Architekt mit Eingabe vom 19.06.2006 ein Entwässerungskonzept der DI E F in Vorlage gebracht hat und dieses Projekt

nach den Darlegungen des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinerverbauung einen ausreichenden Schutz des geplanten Gebäudes vor den zu erwartenden Naturgefahren bieten könnte, sodass nur im Falle eines Versagens der von DI E F geplanten Anlage eine Gefährdung für das verfahrensgegenständliche Wohngebäude gegeben wäre, dass dieses mit Hoch- und Schmelzwässern geflutet würde.

Doch ist damit für die Rechtsmittelwerberin nach fester Überzeugung des erkennenden Gerichts deshalb nichts zu gewinnen, da bauliche Vorkehrungen zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren im Sinne der Bestimmung des § 3 Abs 2 TBO 2011 technisch und rechtlich verwirklicht sein müssen.

Nun sieht das von der Rechtsmittelwerberin ins Treffen geführte Entwässerungsprojekt des DI E F nach den Darlegungen des befassten Sachverständigen für Wildbach und Lawinerverbauung bei der mündlichen Verhandlung am 05.03.2015 vor, die auf dem Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer wie auch die auf den Bauplatz vordringenden Oberflächenwässer teils zu versickern und - was nicht versickert werden kann - über eine Rohrleitung entweder in die Fluss oder in die Ser Wiere abzuführen, was eine wasserrechtliche Bewilligung sowie entsprechende Dienstbarkeitsrechte auf den berührten Fremdgrundstücken voraussetzte.

Hier vertritt das Landesverwaltungsgericht Tirol die Auffassung, dass die vom Verwaltungsgerichtshof in Wien zur Bestimmung des § 4 Abs 2 Tiroler Bauordnung 1989 (nun § 3 Abs 5 TBO 2011) entwickelte Judikatur, wonach die Erteilung einer Baubewilligung voraussetzt, dass eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer zumindest rechtlich sichergestellt und technisch möglich sein muss, wenn auch die entsprechenden Anlagen noch nicht tatsächlich vorhanden sein müssen (siehe dazu etwa das Erkenntnis des VwGH vom 25.04.1996, Zahl 96/06/0037), auch auf die baulichen Vorkehrungen zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 übertragbar ist.

Derartige bauliche Schutzvorkehrungen gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 müssen demnach technisch möglich und rechtlich sichergestellt sein, könnten doch ansonsten vom Gesetzgeber zweifelsohne nicht gewünschte Ergebnisse dergestalt eintreten, dass baurechtlich bewilligte Gebäude ausgeführt werden und die für dieselben notwendigen baulichen Schutzvorkehrungen vor Naturgefahren keiner Verwirklichung zugeführt werden können, weil etwa die wasserrechtlichen oder auch naturschutzrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht vorliegen oder allenfalls erforderliche Zwangsrechte für Fremdgrundinanspruchnahmen nicht durchgesetzt werden können.

Folglich wird auch für bauliche Schutzvorkehrungen gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 gefordert werden müssen, dass sie einerseits technisch möglich und andererseits rechtlich sichergestellt sind, da nur auf diese Weise dem Schutzgedanken der gesetzlichen Bestimmung des § 3 Abs 2 TBO 2011 ausreichend Rechnung getragen wird.

Im Gegenstandsfall liegt nun weder eine wasserrechtliche Bewilligung für die nach dem vorgelegten Entwässerungsprojekt vorgesehene Ableitung der Oberflächenwässer in die Vorfluter „Ser Wiere“ bzw „Fluss“ vor noch können die erforderlichen Rechte zur Errichtung

der Ableitungsanlage auf den betroffenen Fremdgrundstücken als gesichert angesehen werden. Nach den Ausführungen des beigezogenen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung liegt noch nicht einmal eine fertige Planung vor, die zur wasserrechtlichen Genehmigung eingereicht werden könnte, zumal das von der Rechtsmittelwerberin angesprochene und von DI E F erarbeitete Projekt, welches im Akt der belangten Behörde einliegt, nicht als einreichfähige Planung betrachtet werden kann.

Dass sie in Ansehung des Entwässerungsprojektes des DI E F bereits über eine entsprechende wasserrechtliche Bewilligung verfügen würde und ebenso über die notwendigen Dienstbarkeitsrechte in Bezug auf die davon betroffenen Fremdgrundstücke, hat die Beschwerdeführerin weder vorgebracht noch behauptet, ebenso wenig hat sie diesbezügliche Unterlagen in Vorlage gebracht.

Angesichts dieser Umstände vertritt nun das erkennende Gericht die Auffassung, dass das in der Beschwerde ins Treffen geführte Entwässerungsprojekt des DI E F zwar als (auch ausreichende) bauliche Schutzvorkehrung gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 zu bewerten ist, es der Rechtsmittelwerberin damit aber nicht gelingt, die vorliegende Beschwerde zum Erfolg zu führen, da die rechtliche Sicherstellung der Verwirklichung dieser baulichen Schutzvorkehrung nicht gegeben ist.

d)

Schließlich hat die Rechtsmittelwerberin auch keinerlei organisatorische Vorkehrungen dargetan, die einen im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck des antragsgegenständlichen Gebäudes als Wohnanlage ausreichenden Schutz vor den Naturgefahren auf dem Bauplatz gewährleisten könnten.

Wirklich ausreichende organisatorische Vorkehrungen sind im Gegenstandsfall nach Meinung des erkennenden Gerichts nicht denkbar. Auszugehen ist hierbei - entsprechend der gesetzlichen Vorgabe des § 3 Abs 2 TBO 2011 - vom vorgesehenen Verwendungszweck des auf dem Bauplatz \*8 GB S geplanten Gebäudes als Wohnanlage.

Weiters ist zu bedenken, dass die vom Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung geschilderten Schadensereignisse, mit denen am Bauplatz gerechnet werden muss, grundsätzlich zu jeder Tages- und Nachtzeit eintreten können.

Zudem sind nach Dafürhalten des Landesverwaltungsgerichts Tirol mit Blick auf den gegenständlich vorgesehenen Verwendungszweck des geplanten Gebäudes als „Wohngebäude“ sehr strenge Anforderungen an organisatorische Vorkehrungen in der Hinsicht zu stellen, dass diese einerseits einwandfrei funktionieren können und andererseits eine Räumung des Wohngebäudes grundsätzlich - außer in seltenen und kurz andauernden Ausnahmefällen - nicht in Betracht kommen wird, würde doch ansonsten der vorgesehene Verwendungszweck „Wohngebäude“ mehr als in Frage gestellt.

Die vom beigezogenen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung beschriebenen Naturgefahren für den Bauplatz \*8 GB S sind nach den Erfahrungen des täglichen Lebens schwer vorhersehbar, was bei lokalen Gewitterereignissen mit Starkniederschlag unzweifelhaft auf der Hand liegt und auch bei Schmelzwasserereignissen angesichts des Umstandes, dass oft wenige Grade Temperaturunterschied über Schnee- oder Regenfall entscheiden, nicht wirklich in Abrede gestellt werden kann.

Berücksichtigt man nun die schwere Vorhersehbarkeit der auf dem Bauplatz erwartbaren Schadensereignisse (infolge von Naturgefahren der in Rede stehenden Art), so kommt man zweifelsohne zum Ergebnis, dass wirklich ausreichende und funktionierende „organisatorische Vorkehrungen“ im Sinne der Bestimmung des § 3 Abs 2 TBO 2011 - worunter Maßnahmen bzw Abläufe des privaten Naturgefahrenmanagements zu verstehen sind, die von der rechtzeitigen Warnung über mobile Schutzmittel bis hin zur erforderlichen Evakuierung reichen - nicht denkbar sind, die einen hinreichenden Schutz des zu errichtenden Wohngebäudes gewährleisten könnten, ohne dass nicht zugleich der vorgesehene Verwendungszweck „Wohngebäude“ in Frage zu stellen wäre.

Demgemäß wurde davon Abstand genommen, der Bauwerberin und nunmehrigen Rechtsmittelwerberin die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes aufzutragen. Von sich aus hat die Beschwerdeführerin ohnedies kein Sicherheitskonzept erarbeitet und vorgelegt.

Bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 05.03.2015 hat der Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung klargestellt, dass aus seiner fachlichen Sicht keine organisatorischen Vorkehrungen vorstellbar sind, die einen ausreichenden Schutz des geplanten Gebäudes vor den zu erwartenden Naturgefahren gewährleisten könnten, ohne den vorgesehenen Verwendungszweck des Gebäudes in Frage zu stellen, wobei er darauf hinwies, dass im Ereignisfall erfahrungsgemäß gerade bei Wohngebäuden nicht davon ausgegangen werden kann, dass vorgesehene organisatorische Vorkehrungen umgesetzt werden.

Dem ist die Beschwerdeführerin nicht entgegengetreten.

Unter Hinweis auf die vorhergehenden Begründungsausführungen tritt das erkennende Gericht der fachlichen Beurteilung des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung über die Unvorstellbarkeit ausreichender organisatorischer Vorkehrungen im Gegenstandsfall bei.

e)

Unabhängig von den bisherigen Überlegungen zu dem (für die Bauwerberin mit ihrem konkreten Bauvorhaben nicht) zu erreichenden Schutzniveau gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 zufolge der gegebenen Naturgefahren für den Bauplatz \*8 GB S steht das geplante Bauprojekt der Rechtsmittelwerberin auch im Widerspruch zur Bestimmung des § 3 Abs 5 TBO 2011, wonach Gebäude nur auf Grundstücken errichtet werden dürfen, bei denen eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Entsorgung der Niederschlagswässer sichergestellt ist.

Diese vom Gesetz geforderte Sicherstellung der Entsorgung der Niederschlagswässer ist in Bezug auf den verfahrensgegenständlichen Bauplatz als nicht gegeben zu erachten.

Ob nun unter Niederschlagswässern gemäß § 3 Abs 5 TBO 2011 nur jene zu verstehen sind, die infolge entsprechender Naturereignisse direkt aus der Atmosphäre auf den Bauplatz gelangen, oder darunter auch solche Wässer fallen, die von anderen Grundstücken (zufolge der gegebenen Geländetopografie und nicht vorhandener Versickerungsfähigkeit) indirekt auf den Bauplatz vordringen, oder letztere nur unter dem Gesichtspunkt des § 3 Abs 2 TBO 2011

zu sehen sind, kann im Gegenstandsfall insofern dahingestellt bleiben, als beide auf dem verfahrensgegenständlichen Bauplatz vorhandene Formen von Niederschlagswässern über eine gemeinsame Entsorgungsanlage beseitigt werden sollen.

Wie nämlich der beigezogene Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung dargelegt hat, sieht das Entwässerungsprojekt des DI E F vor, die auf dem Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer wie auch die auf den Bauplatz vordringenden Oberflächenwässer teils zu versickern und - was nicht versickert werden kann - über eine Rohrleitung entweder in die Fluss (Variante 2) oder in die Ser Wiere (Variante 1) abzuführen. Dieses Projekt setzt - wie bereits aufgezeigt - sowohl eine wasserrechtliche Bewilligung als auch die Einräumung entsprechender Dienstbarkeitsrechte auf den betroffenen Fremdgrundstücken voraus. In den vorhergehenden Begründungsausführungen wurde schon dargelegt, dass weder eine wasserrechtliche Bewilligung für das vorgelegte Entwässerungsprojekt gegeben ist, noch die notwendigen Dienstbarkeitsrechte in Ansehung der vom Entwässerungsprojekt betroffenen Fremdgrundstücke als gesichert betrachtet werden können.

Demzufolge kann die Entsorgung der Niederschlagswässer auf dem Bauplatz \*8 GB S nicht als sichergestellt im Sinne der Bestimmung des § 3 Abs 5 TBO 2011 angesehen werden, womit das vorliegende Bauprojekt der Rechtsmittelwerberin die Genehmigungsvoraussetzung nach § 3 Abs 5 TBO 2011 unzweifelhaft nicht erfüllt (vgl in diesem Zusammenhang die bereits zitierte Entscheidung des VwGH vom 25.04.1996, Zahl 96/06/0037, aber auch die Entscheidung vom 03.06.1997, Zahl 97/06/0055).

Unabhängig davon, ob nun für das zu errichtende Wohngebäude ein ausreichender Schutz vor Naturgefahren entsprechend der Bestimmung des § 3 Abs 2 TBO 2011 als gewährleistet angesehen werden kann, könnte das vorliegende Bauprojekt dennoch keiner baurechtlichen Genehmigung zugeführt werden, da die gemäß § 3 Abs 5 TBO 2011 geforderte Sicherstellung der Entsorgung der Niederschlagswässer des Bauplatzes nicht gegeben ist.

f)

Insgesamt ist im vorliegenden Beschwerdefall nach Meinung des erkennenden Gerichts davon auszugehen, dass der Bürgermeister der Gemeinde S rechtskonform das Bauansuchen der beschwerdeführenden Gesellschaft vom 06.06.2005 betreffend die Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenstellplätzen für Pkw's auf dem Grundstück \*8 GB S abgewiesen hat, zumal das in Prüfung stehende Bauprojekt gleich mehrfach die Vorgaben des § 3 TBO 2011 nicht erfüllt.

So kann gegenständlich weder eine (rechtliche) Sicherstellung der Entsorgung der Niederschlagswässer des Bauplatzes angenommen werden noch ein ausreichender Schutz des zu errichtenden Wohngebäudes vor den auf dem Bauplatz zu erwartenden Naturgefahren.

Folgerichtig hat die belangte Behörde rechtsrichtig die baurechtliche Bewilligung des beantragten Bauvorhabens verweigert und erweist sich die dagegen erhobene Beschwerde als unberechtigt, weswegen diese vom erkennenden Gericht abzuweisen war.

2)



Die gegen die abweisliche Entscheidung der belangten Behörde vorgetragenen Beschwerdeargumente vermögen nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichts Tirol nicht zu überzeugen, wozu nachfolgend - soweit nicht ohnehin auf die diesbezüglichen Argumente der Rechtsmittelwerberin schon eingegangen wurde - wie folgt auszuführen ist:

a)

In der Beschwerde wird vorgetragen, dass die von der belangten Behörde wiedergegebenen Ausführungen des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung sich nicht auf den aktuellen Stand des Bauverfahrens bezogen hätten, da zwischenzeitlich ja Projektanpassungen eingereicht worden seien und der Sachverständige für Wildbach- und Lawinenverbauung in seiner letzten Fachstellungnahme zum vorgelegten Entwässerungsprojekt festgestellt habe, dass nur im Falle eines Versagens der geplanten Entwässerungsanlagen mit einer Gefährdung für das zu errichtende Gebäude zu rechnen sei.

Mit diesem Vorbringen ist für die Beschwerdeführerin insofern nichts zu gewinnen, als im durchgeführten Beschwerdeverfahren klargestellt werden konnte, dass für das von der Rechtsmittelwerberin ins Treffen geführte Entwässerungsprojekt keine wasserrechtliche Bewilligung vorliegt, wobei vom beigezogenen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 05.03.2015 festgehalten wurde, dass die in Vorlage gebrachte Entwässerungsplanung noch keine fertige Planung ist, die zur wasserrechtlichen Genehmigung eingereicht werden könnte. Zudem sind die erforderlichen Dienstbarkeitsrechte auf den vom Entwässerungsprojekt berührten Fremdgrundstücken noch nicht als rechtlich sichergestellt zu betrachten.

In diesem Zusammenhang hat die Rechtsmittelwerberin ja auch ausgeführt, dass es gar nicht ihre Aufgabe sei, die Oberflächenwässer im Gegenstandsbereich schadlos in geeignete Vorfluter abzuleiten, vielmehr hat die Beschwerdeführerin dies als Aufgabe der Gemeinde im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Gemeinde angesehen, weswegen die Beschwerdeführerin der Baubehörde die Berechtigung abgesprochen hat, ihr die Behebung einer unbefriedigenden Ableitung von Oberflächenwässern vorzuschreiben.

Nachdem im Gegenstandsfall weder die schadlose Entsorgung der auf dem Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer im Sinne der Bestimmung des § 3 Abs 5 TBO 2011 noch die schadlose Beseitigung der auf den Bauplatz vordringenden Oberflächenwässer zum Schutz des darauf zu errichtenden Wohngebäudes gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 sichergestellt ist, zumal die Verwirklichung des von der Beschwerdeführerin vorgelegten Entwässerungsprojekts rechtlich keineswegs als gesichert zu bewerten ist, ist mit dem sich auf dieses Entwässerungsprojekt beziehenden Beschwerdevorbringen vorliegend für die Rechtsmittelwerberin nichts zu gewinnen.

b)

Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Rechtsmittelschriftsatz bemängelt, dass sich im angefochtenen Bescheid keine Feststellungen zu einer Gefährdung des geplanten Bauwerks durch Naturgefahren finde und sich zudem dem bekämpften Bescheid nicht entnehmen lasse, in welcher Hinsicht aufgrund der baulichen Beschaffenheit des geplanten Gebäudes und im Hinblick auf den Verwendungszweck kein ausreichender Schutz vor Naturgefahren vorhanden sei.

Dieser Kritik der Beschwerdeführerin vermag sich das erkennende Gericht nicht anzuschließen, da aus der angefochtenen Entscheidung durchaus hervorgeht, welchen Naturgefahren der Bauplatz \*8 GB S ausgesetzt ist, wenn in der in Beschwerde gezogenen Entscheidung auf eine Stellungnahme des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung Bezug genommen wird, in welcher der Sachverständige dargelegt hat, dass der Bauplatz in der gelben Wildbachgefahrenzone des Dorfbaches situiert ist und bei einem Überborden des Bachlaufes im Bereich des Bauplatzes mit Wasseransammlungen und Feingeschiebeablagerungen gerechnet werden muss; gleichermaßen hat der Sachverständige darauf hingewiesen, dass bei Schneeschmelze mit dem Anströmen von Oberflächenwasser auf gefrorenem Boden vom Hang oberhalb auf den Bauplatz zu rechnen ist.

Davon abgesehen wäre ein allfälliger diesbezüglicher Mangel des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde durch das erfolgte Beschwerdeverfahren als saniert anzusehen, da in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung ausführlich auf die für den Bauplatz bestehenden Naturgefahren eingegangen wird, ebenso darauf, dass das konkret beantragte Bauprojekt keinen ausreichenden Schutz im Sinne der Bestimmung des § 3 Abs 2 TBO 2011 bietet. Insbesondere wurde in diesem Zusammenhang aufgezeigt, dass gerade die mit der gegenständlich beabsichtigten Bauführung einhergehende Geländeabsenkung auf dem Bauplatz eine Verschärfung der Gefahrenlage für das zu errichtende Gebäude mit sich bringt.

c)

Wenn die Bauwerberin und nunmehrige Beschwerdeführerin die Auffassung vertritt, sie müsse bloß ihr Gebäude schützen und dürfe keine Verschlechterung für die Nachbargrundstücke (in Bezug auf die Naturgefahrenlage) eintreten, ist ihr zu erwidern, dass zwar nach den gutachtlichen Ausführungen des beigezogenen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung bei der mündlichen Verhandlung am 05.03.2015 tatsächlich bei Ausführung des beantragten Bauprojekts mit keiner Verschlechterung für die angrenzenden Grundstücke zu rechnen ist, da das problemverursachende Oberflächenwasser im Gegenstandsbereich nach erfolgter Bauführung in die baubedingt auf dem Bauplatz geschaffene Geländevertiefung einfließen wird.

Allerdings ist auch damit für die Rechtsmittelwerberin insofern nichts zu gewinnen, als ein ausreichender Schutz der von ihr geplanten Wohnanlage vor den auf dem Bauplatz zu erwartenden Naturgefahren - gerade wegen der baubedingt vorzunehmenden Geländevertiefung auf dem Bauplatz - nicht gewährleistet werden kann, wie dies in den vorhergehenden Begründungsausführungen bereits deutlich aufgezeigt wurde.

d)

Was die Beschwerdeargumentation anbelangt, die Beschwerdeführerin müsse in ihrem Vertrauen

- auf die rechtskräftige Widmung des Bauplatzes als „Wohngebiet“ sowie
- auf die ordnungsmäßig erlassenen Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz und damit auf die Bebaubarkeit des Grundstückes \*8 GB S geschützt werden, ist sie darauf aufmerksam zu machen, dass die Bauführung in Gefahrenlage entsprechend den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung grundsätzlich nicht von vornherein (absolut) verboten

ist, sondern vielmehr im Einzelfall zu prüfen ist, ob eine konkret beantragte Bauführung auf die auf einem Bauplatz gegebene Naturgefahrenlage entsprechend Bedacht nimmt und ausreichende Schutzvorkehrungen gemäß § 3 Abs 2 TBO 2011 vorgesehen sind.

Entgegen der augenscheinlichen Meinung der Rechtsmittelwerberin ist das Grundstück \*8 GB S aufgrund der angefochtenen Entscheidung nicht schlechthin als unbebaubar anzusehen, vielmehr erfüllt das konkret beabsichtigte Bauprojekt nicht die Anforderungen des § 3 TBO 2011, wobei vor allem die geplante Ausführung eines Tiefgeschosses und die beabsichtigte Geländeabsenkung auf dem Bauplatz (zur besseren Belichtung und Belüftung des Tiefgeschosses) als problematisch anzusehen ist.

Zur Frage, wie der gegenständliche Bauplatz auf der Grundlage der gegebenen Widmung als „Wohngebiet“ sowie der bestehenden Bebauungsplanfestlegungen einer Bebauung zugeführt werden könnte, wurde bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 05.03.2015 ein baufachlicher Sachverständiger einvernommen und hat dieser zu dieser Fragestellung Folgendes zu Protokoll gegeben:

*„Richtig ist, dass ich mit der gegenständlichen Angelegenheit vom Landesverwaltungsgericht Tirol befasst worden bin, dies war im Jänner 2015. Ich habe mir die Projektunterlagen und die vorhandenen Aktenunterlagen durchgesehen, insbesondere auch die Festlegungen des für den Bauplatz bestehenden Bebauungsplanes.*

*Die Widmung für den Bauplatz lautet auf „Wohngebiet“.*

*Der Bebauungsplan enthält folgende Festlegungen für den Bauplatz:*

*Eine Mindestbaudichte von 1,5 sowie eine Höchstbaudichte von 3,2. Die Bauweise ist offen und ist ein Grenzabstand 0,60 einzuhalten, sohin die üblichen Abstandsbestimmungen der Tiroler Bauordnung.*

*Die Bauplatzgröße wurde mit höchstens 2.500 m<sup>2</sup> festgelegt, wobei das Grundstück \*8 KG S eine Grundfläche von 2.488 m<sup>2</sup> aufweist.*

*Die Anzahl der oberirdischen Geschosse wurde mit höchstens 3 festgelegt.*

*Die Höhenlage des Erdgeschosses, und zwar des Fußbodenniveaus des Erdgeschosses, wurde mit 702,30 NN (Normalnull) bestimmt.*

*Außerdem besteht entlang der Bundesstraße X eine Baufluchtlinie.*

*Diese Bebauungsplanfestlegungen würden auch eine andere Bebauung des Bauplatzes ermöglichen, als dies durch das eingereichte Bauprojekt vorgesehen ist. Die vom Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung zuvor geschilderten Naturgefahren für den Bauplatz könnten meiner fachlichen Meinung nach bei einer anderen Planung für den Bauplatz besser berücksichtigt werden.*

*Insbesondere wird durch die Bebauungsplanfestlegungen nicht bestimmt, dass ein Tiefgeschoss errichtet werden muss. Es könnte aufgrund der Bebauungsplanfestlegungen auf ein Tiefgeschoss verzichtet werden. Es wäre sohin etwa auch möglich, auf Höhe des derzeit geplanten Erdgeschosses (unter Verzicht auf ein Tiefgeschoss) ein Geschoss für Garage und*

*Kellerräumlichkeiten vorzusehen und auf dieses zwei Geschosse für Wohneinheiten aufzusetzen. Dadurch könnte auch auf die vorgesehenen Geländeänderungen, sohin die Geländeabsenkung, verzichtet werden, da diese Geländeabsenkung insbesondere deshalb notwendig ist, um Tiefgeschoss und Erdgeschoss besser zu belichten zu können und Entlüftungsmöglichkeiten für diese Geschosse zu schaffen.*

*Mit der vorgesehenen Mindestbaudichte müsste sich ein Verzicht auf das Tiefgeschoss durchaus ausgehen, da der Baukörper oberirdisch ja vergrößert werden könnte, zumal grundsätzlich das gesamte Grundstück einer Verbauung oberirdisch zugeführt werden kann, befindet sich doch die Baufluchtlinie entlang der Grundstücksgrenze des Bauplatzes zur Bundesstraße X. Sohin müssten nur die üblichen Abstandsvorschriften der TBO eingehalten werden. Im Übrigen könnte der Bauplatz zur Gänze oberirdisch baulich genutzt werden.*

*Zwingend zu beachten ist nur die Höhenlage von 702,30 NN für das Fußbodenniveau des Erdgeschosses, diese Höhenlage befindet sich außerhalb des Gefährdungsbereiches der vorgeschilderten Naturgefahren. Somit befänden sich die Gebäudeöffnungen selbstredend über dem Niveau der Gefährdung durch Hoch- und Oberflächenwässer.*

*Über Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft erklärte der Sachverständige, dass die Mindestbaudichte für den verfahrensgegenständlichen Bauplatz 1,5 beträgt. Ob vorher eine andere Mindestbaudichte festgelegt gewesen ist, entzieht sich meiner Kenntnis. Der Bebauungsplan, auf den ich mich beziehe, geht auf den Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde S vom 27.04.2005 zurück.*

*Über weitere Frage durch den Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft führte der Sachverständige aus, dass aufgrund der gegebenen Bebauungsplanfestlegungen nicht unbedingt der Schluss gezogen werden kann, dass dieser Bebauungsplan auf die konkrete Einreichplanung abgestimmt gewesen ist.“*

Mit Blick auf diese schlüssigen und überzeugenden Ausführungen des baufachlichen Amtssachverständigen ist für das erkennende Gericht im Gegenstandsfall klar, dass der Bauplatz \*8 GB S durchaus einer baulichen Verwertung zugeführt werden könnte und ein Bauprojekt denkbar ist, das den Anforderungen des § 3 TBO 2011 gerecht wird.

Wenn nun das konkret von der Beschwerdeführerin beantragte Bauprojekt wegen Widerspruches zu den Bestimmungen des § 3 TBO 2011 nicht ausgeführt werden kann, so wird sie dadurch keineswegs in ihrem Vertrauen auf die bestehende Baulandwidmung und die gegebenen Bebauungsplanfestlegungen enttäuscht, da - wie aufgezeigt - eine Bauführung auf dem Bauplatz durchaus machbar ist, allerdings nicht jene, die die Rechtsmittelwerberin beantragt hat.

Insoweit die Rechtsmittelwerberin in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen hat, dass der Kaufpreis für den Bauplatz so kalkuliert worden sei, dass eine bestimmte Bebauung auf der Baufläche möglich sei, sohin offenkundig die antragsgegenständliche Bauführung, ist seitens des erkennenden Gerichts klarzustellen, dass derartige wirtschaftliche Überlegungen

mit Blick auf den Schutzgedanken der Bestimmung des § 3 Abs 2 TBO 2011 in den Hintergrund zu treten haben.

e)

Soweit die Beschwerdeführerin in mehrfacher Hinsicht Begründungsmängel des in Beschwerde gezogenen Bescheides geltend macht, ist sie darauf hinzuweisen, dass der Begründung der angefochtenen Entscheidung durchaus erkennbar zu entnehmen ist, warum die belangte Behörde zum Ergebnis gelangt ist, dass dem vorliegenden Bauprojekt wegen Widerspruches zu den Vorschriften des § 3 TBO 2011 die Genehmigung zu versagen ist.

Davon abgesehen wären allfällige Begründungsmängel der belangten Behörde durch die vorliegende (sehr ausführliche) Beschwerdeentscheidung als saniert anzusehen.

f)

In der Beschwerde wird weiters bemängelt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol bereits im ersten Rechtsgang dargelegt habe, dass die belangte Behörde der Bauwerberin eine Gelegenheit zur Verbesserung ihres Anbringens zu geben habe, dies konkret und unmissverständlich, was aber nicht geschehen sei.

Dazu ist festzuhalten, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol in seiner Entscheidung vom 25.03.2014 klar zum Ausdruck gebracht hat, dass es im gegenständlichen Fall nicht an den formalen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung fehlt, sondern vielmehr inhaltlich Mängel des Bauvorhabens vorliegen, die eine inhaltliche Entscheidung erfordern, sodass ein Vorgehen nach § 13 Abs 3 AVG (mit der Erteilung eines Verbesserungsauftrages an die Bauwerberin) nicht in Frage kommt (vgl den letzten Absatz auf Seite 4 der in Rede stehenden Entscheidung).

Ein Mangel des Verfahrens der belangten Behörde ist demnach nicht deshalb gegeben, da der Bauwerberin nach der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 25.03.2014 kein Verbesserungsauftrag mehr erteilt worden ist.

Ebenso wenig kann ein Mangel der angefochtenen Entscheidung darin erblickt werden, dass die belangte Behörde (an Stelle der Abweisung des Baugesuchs) nicht mit der Erteilung von Vorschriften (zur Herstellung eines ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren) vorgegangen ist, zumal nach den überzeugenden Ausführungen des beigezogenen Sachverständigen für Wildbach- und Lawinverbauung bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 05.03.2015 zwar Auflagen im Gegenstandsfall denkbar sind (etwa Ablenkmauer und Dämme), damit ein ausreichender Schutz des geplanten Wohngebäudes vor Naturgefahren hergestellt werden könnte, diese Auflagen im Gegenstandsfall allerdings zu einer nicht unwesentlichen Abänderung des Bauprojektes führen müssten, wobei nach der diesbezüglich klaren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien derartige projektändernde Auflagen unzulässig sind (vgl dazu etwa die beiden Entscheidungen des VwGH vom 19.12.2013, Zahl 2011/03/0160, und vom 06.07.2010, Zahl 2008/05/0115).

g)

Insoweit die Beschwerdeführerin kritisiert, dass ohne Rücksprache mit ihr der der Gemeinde S vom Land Tirol gewährte Zuschuss für die „Herstellung des Oberflächenwasserkanals S L-Feld“ anderweitig verwendet worden sei, verkennt die Rechtsmittelwerberin, dass dieser Umstand vorliegend nicht verfahrensmaßgeblich ist.

Auch dieses Beschwerdevorbringen ist daher nicht geeignet, die beantragte Erteilung der Baugenehmigung oder die begehrte Bescheidaufhebung zu tragen.

3)

Zu den Beweisanträgen der Rechtsmittelwerberin ist festzustellen, dass diesen weitgehend entsprochen wurde.

Von der Einvernahme des Geschäftsführers Ing. I F konnte deshalb Abstand genommen werden, da einerseits von der beschwerdeführenden Gesellschaft auf diese Beweisaufnahme bei der mündlichen Verhandlung am 05.03.2015 verzichtet worden ist und andererseits auch vom erkennenden Gericht keine Notwendigkeit zur Einvernahme des Geschäftsführers (zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes) gesehen wurde.

Die beantragte Einvernahme des Zeugen DI L M war deshalb nicht vorzunehmen, da dem erkennenden Gericht nicht ersichtlich ist, inwieweit und in welcher Art und Weise der Architekt der bauwerbenden Gesellschaft zur Eruiierung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes hätte beitragen können. Der maßgebliche Sachverhalt konnte nach Auffassung des erkennenden Gerichts auch ohne diese beantragte Einvernahme ausreichend geklärt werden.

Davon abgesehen ist die Einvernahme des Zeugen DI L M als Erkundungsbeweis zu bewerten, zumal ein Beweisthema, welche konkreten Tatsachenbehauptungen im Einzelnen durch die angebotene Zeugeneinvernahme erwiesen werden sollen, nicht genannt wurde. Es bestand daher keine Verpflichtung zur Vornahme dieser Einvernahme (vgl diesbezüglich etwa das Erkenntnis des VwGH vom 07.07.2011, Zahl 2008/15/0010).

Die anlässlich der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 05.03.2015 zusätzlich beantragte Beweisaufnahme dahingehend, dass

*noch eine ergänzende Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (unter Einbeziehung der im Bereich des Bauplatzes vorhandenen Durchleitung unter der Bundesstraße X und unter weiterer Einbeziehung des Gesamtkonzeptes für die Durchleitung von Oberflächenwässern durch den Straßenkörper der Bundesstraße X) eingeholt werden möge,*

konnte deshalb unterbleiben, da in Ansehung dieses Rohrdurchlasses unter der Bundesstraße X im Bereich des Bauplatzes vom Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung bei der Verhandlung am 05.03.2015 ohnedies klargestellt worden ist, dass durch die baubedingt geplante Geländeabsenkung dieser bestehende Rohrdurchlass weitgehend seine Funktion verlieren wird und dieser Rohrdurchlass erst dann wieder in Funktion treten bzw anspringen würde, wenn sich zuvor das auf dem Bauplatz abgesenkte Gelände (mit dem darin befindlichen Wohngebäude) entsprechend mit Wasser gefüllt hätte.

Entgegen der Meinung der Rechtsmittelwerberin kommt es daher im Gegenstandsfall gar nicht entscheidend darauf an, ob die Rohrdurchlässe im Straßenkörper der Bundesstraße X entsprechend dimensioniert worden sind, insbesondere jener im Bereich des Bauplatzes eine entsprechende Dimension aufweist, da die von der Beschwerdeführerin beabsichtigte Geländeabsenkung auf dem Bauplatz nachvollziehbar zur Folge hat, dass sich die Frage der ausreichenden Dimensionierung dieses Rohrdurchlasses erst dann (wieder) stellt, wenn die von der Rechtsmittelwerberin geschaffene Geländevertiefung auf dem Bauplatz mit Wasser gefüllt ist, wobei in diesem Fall das Schadensereignis für das geplante Wohngebäude schon eingetreten ist.

Infolgedessen ist die Frage der ausreichenden Dimensionierung dieses Rohrdurchlasses nach Dafürhalten des erkennenden Gerichts jedenfalls nicht entscheidungswesentlich, womit diese beantragte Ergänzung des Ermittlungsverfahrens unterbleiben konnte.

4)

Zusammenfassend ist in der vorliegenden Beschwerdesache festzustellen, dass die angefochtene Entscheidung vom Bürgermeister der Gemeinde S zu Recht getroffen worden ist, weswegen die dagegen erhobene Beschwerde als unbegründet abzuweisen war.

Es war lediglich eine Klarstellung dahingehend vorzunehmen, dass sich die Versagung der Baubewilligung auf die Bestimmung des § 27 Abs 4 lit b TBO 2011 (und nicht auf jene des § 26 Abs 4 lit b TBO 2001) zu stützen hat, da aus der Übergangsregelung des Art VII Abs 4 der Kundmachung der Landesregierung über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001 sich für das erkennende Gericht unzweifelhaft ergibt, dass die von der belangten Behörde vorgenommene Versagung der beantragten Baubewilligung auf der Grundlage des § 27 TBO 2011 zu erfolgen hat, dies mit Blick auf die Anhängigkeit des hier zu beurteilenden Bauverfahrens seit dem Jahr 2005.

Festzuhalten ist hier, dass die angeführten Bestimmungen des § 27 Abs 4 lit b TBO 2011 sowie des § 26 Abs 4 lit b TBO 2001 beinahe den identen Wortlaut aufweisen und in Bezug auf die verfahrensgegenständliche Problematik (nicht gesicherte schadlose Beseitigung der am Bauplatz gegebenen Niederschlagswässer) jedenfalls zum gleichen Ergebnis führen, sodass es für die Beschwerdeführerin keinen rechtlichen Unterschied macht, ob nun die eine oder die andere Bestimmung zur Anwendung gelangt.

#### 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.

Die in der gegenständlichen Beschwerdesache zu lösenden Rechtsfragen, insbesondere jene, ob die zur Genehmigung beantragte Bauführung auf dem Grundstück \*8 GB S den Anforderungen des § 3 TBO 2011 gerecht wird, konnten anhand der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien einwandfrei einer Beantwortung zugeführt werden. Die entsprechenden Entscheidungen des Höchstgerichts wurden in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung auch zitiert.

An die aufgezeigte Judikatur des Höchstgerichts hat sich das erkennende Gericht schließlich auch gehalten, sodass eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Gegenstandsfall für das Landesverwaltungsgericht Tirol nicht hervorgekommen ist.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Maximilian Aicher  
(Richter)