



Amtssigniert. SID2017091081107
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Bau- und Raumordnungsrecht

Dr. Daniel Schleich

Telefon +43 512 508 2711

Fax +43 512 508 742715

baurecht@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

Lt. Verteiler

**Heranziehung amtlicher bzw. nichtamtlicher Sachverständiger im baurechtlichen Verfahren;
Mitteilung;**

Geschäftszahl RoBau-10-1/1/47-2017

Innsbruck, 29.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren!

Vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Vorschreibung der Kosten von nichtamtlichen Sachverständigen in baurechtlichen Verfahren darf Ihnen zur Vermeidung von unnötigem Verwaltungsaufwand sowie zur Hintanhaltung von unnötigen Verfahrensverzögerungen im Hinblick auf die Beiziehung hochbautechnischer Amtssachverständiger des Amtes der Tiroler Landesregierung sowie der Bezirkshauptmannschaften wie folgt in Erinnerung gerufen und mitgeteilt werden:

Gemäß § 25 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl. Nr. 57/2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 32/2017, sind den Verfahren zur Erteilung von Baubewilligungen für Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden hochbautechnische Sachverständige beizuziehen.

Bei der Auswahl des Sachverständigen gibt in weiterer Folge § 52 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. I 161/2013, der Behörde vor, vorrangig der Behörde beigegebene oder zur Verfügung stehende Sachverständige (Amtssachverständige) beizuziehen. Entsprechend Abs. 2 leg. cit. dürfen ausnahmsweise auch andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) herangezogen werden, wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen bzw. entsprechend Abs. 3 leg. cit. dadurch eine wesentliche Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist und diese Vorgangsweise vom Antragsteller beantragt wird und dieser zur Kostenübernahme bereit ist.

Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991 hat unter bestimmten, in dieser Norm näher beschriebenen, Voraussetzungen, für Barauslagen, die der Behörde bei einer Amtshandlung erwachsen, die Partei

Heiliggeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck, ÖSTERREICH / AUSTRIA - <https://www.tirol.gv.at/bau-raumordnungsrecht>

Bitte Geschäftszahl immer anführen!

##4G4B3P3M3N3P3M3V3N3M3M3P3N3W3R##

aufzukommen. Notwendige Voraussetzung hierzu ist jedoch jedenfalls, dass der Behörde tatsächlich Barauslagen erwachsen sind. Dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn die Voraussetzungen des § 52 Abs. 2 oder 3 AVG 1991 nicht vorliegen (siehe *Hengstschläger/Leeb*, AVG, § 76 RZ 7 oder auch *Hauer/Leukauf*, *Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens*, 6. Auflage, unter E. Nr. 9c zu § 76 AVG).

Der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes folgend (siehe hierzu ua. E. vom 05.07.1977, Zahl 973/76, und vom 17.08.1996, Zahl 95/05/0231) stehen die einer Landesregierung oder auch der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft beigegebenen Sachverständigen den Gemeindebehörden auch in Vollziehung von Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches (hier: örtliche Baupolizei gemäß Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG) "zur Verfügung". Dies gilt aber nur insoweit, als vom Amt der Landesregierung bzw. der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft auch tatsächlich solche Amtssachverständige zur Verfügung gestellt werden können. Dieser Umstand ist seitens der Gemeindebehörde zu erheben und liegen die die Voraussetzungen für die Heranziehung nichtamtlicher Sachverständiger gemäß § 52 Abs. 2 AVG 1991 und somit auch für die Vorschreibung der dadurch "erwachsene" Barauslagen im Sinn des § 76 Abs. 1 AVG 1991 nur dann vor, wenn die Bereitstellung von amtlichen Sachverständigen verneint wurde (VwGH vom 19.12.1989, Zahl 86/07/0078, und vom 19.6.1990, Zahl 89/04/0219).

Um unnötigen Schriftverkehr, Verfahrensverzögerungen und Kosten für die Gemeinden Tirols zu vermeiden wird aufgrund der obigen Ausführungen mitgeteilt, dass den Gemeindebehörden im Rahmen baurechtlicher Verfahren vom Amt der Tiroler Landesregierung und den Bezirkshauptmannschaften keine hochbautechnischen Amtssachverständigen zur Verfügung gestellt werden können, weil dies die gegebene Personalausstattung nicht zulässt und ist aus diesem Grund auch eine entsprechende Anfrage beim Amt der Tiroler Landesregierung oder der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft, um den formalrechtlichen Erfordernissen nach § 52 AVG 1991 zu entsprechen, nicht mehr erforderlich.

Für die Landesregierung:



Dr. Liener

Landesamtsdirektor

Ergeht an:

1. alle Gemeinden Tirols;
2. alle Bezirkshauptmannschaften Tirols;
3. das Landesverwaltungsgericht Tirol, Michael-Gaismair-Straße 1, 6020 Innsbruck;
4. den Tiroler Gemeindeverband, Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck;