

TE Lvwg Erkenntnis 2024/8/27 LVwG-2024/39/0721-13

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.08.2024

Entscheidungsdatum

27.08.2024

Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2022 §46 Abs1

AVG §59

1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Drin Mair über die Beschwerde des AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch RA BB, Adresse 2, **** Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 02.02.2023, ***, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022)

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen, dies mit der Maßgabe, dass im Spruch
 - a. die Wortfolge „... Beseitigung der konsenslos errichteten Stützmauer aus bewehrter Erde ...“ durch die Wortfolge „... Beseitigung des konsenslos errichteten Stützbauwerks in Form bewehrter Erde ...“ ersetzt wird,
 - b. die Durchführung der aufgetragenen Maßnahmen unter geologisch/geotechnischer Bauaufsicht zu erfolgen hat und
 - c. die Leistungsfrist mit 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Erkenntnisses neu festgelegt wird.
2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.2. Die ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

- I. Verfahrensgang:

Mit Bescheid vom 02.02.2023 wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer gemäß § 46 Abs 1 TBO 2022 die Beseitigung

der konsenslos errichteten Stützmauer aus bewehrter Erde an der südwestlichen Grundstücksgrenze des Gst **1 sowie an der südwestlichen, südlichen und südöstlichen Grenze des Gst **2 und die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (Böschung gemäß Einreichplan vom 10.04.2012, bewilligt mit Bescheid vom 23.09.2014 mit der Zahl 738/12) binnen näher bestimmter Frist aufgetragen. Mit Bescheid vom 02.02.2023 wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer gemäß Paragraph 46, Absatz eins, TBO 2022 die Beseitigung der konsenslos errichteten Stützmauer aus bewehrter Erde an der südwestlichen Grundstücksgrenze des Gst **1 sowie an der südwestlichen, südlichen und südöstlichen Grenze des Gst **2 und die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (Böschung gemäß Einreichplan vom 10.04.2012, bewilligt mit Bescheid vom 23.09.2014 mit der Zahl 738/12) binnen näher bestimmter Frist aufgetragen.

In gegen diesen Bescheid erhobener Beschwerde wird das Fehlen einer Bewilligung der gegenständlichen baulichen Anlage in Abrede gestellt. Im Rahmen eines vor dem Landesgericht Innsbruck geführten Verfahrens zwischen dem Beschwerdeführer und der bauausführenden Unternehmung wäre von dieser auf das Vorliegen einer Bewilligung für das Projekt hingewiesen worden. Laut in diesem Zusammenhang bemühtem Sachverständigen DI CC umfasse jedenfalls die zur Zahl *** erlassene Baubewilligung auf den Gsten **1 und **2 auch die Genehmigung der Bauführung durch die gegenständliche Mauer. Die Behörde hätte im Rahmen der Planvorlage im Zuge des Bauverfahrens den in der Anlage befindlichen Plansatz des Ing. DD vorgelegt erhalten und bereits mit Vorliegen dieses Planes Kenntnis von der Errichtung einer Stützmauer im Grenzbereich in einer Größenordnung, die von Seiten des Grundnachbarn zustimmungspflichtig sei. Durch Mitunterfertigung dieser Planurkunde sei ein liquider Zustimmungsnachweis der Grundnachbarn zu dieser Bauführung gegeben. Sollte im Rahmen der Baugenehmigung die Mauer nicht explizit Erwähnung gefunden haben, sei davon auszugehen, dass der Bauwerber hiemit ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben auf Basis der Bestimmung des § 30 TBO der Behörde zur Kenntnis gebracht habe. Mangels Widerspruchs der Behörde im Sinne des § 30 Abs 3 TBO zu irgendeiner Zeit sei von einer Genehmigung auszugehen. Im Rahmen der Bescheidbegründung sei nicht festgehalten, warum es sich um eine bewehrte Erde-Konstruktion handle, zumal die Böschung keine Stützmauer im herkömmlichen Sinn darstelle. Die ausgeführte Böschung diene auf Basis des § 1 Abs 3 lit o TBO der Gartengestaltung, womit grundsätzlich keine Bewilligungspflicht verbunden wäre, eine Begründung für eine gegenteilige Annahme fehle. Selbst im Falle der Berechtigung wäre die gesetzte Frist im Hinblick auf die Größe und Länge der Mauer schlicht undurchführbar. Fremdgrund wäre zur technischen Umsetzbarkeit des Rückbaus notwendig, diesbezügliche Gespräche mit den Nachbarn wären zu führen, eine Vorlaufzeit von zumindest zwei bis drei Monaten aufzunehmen, allfällig eine Fremdgrundinanspruchnahme auf Basis des § 43 TBO zu bewerkstelligen. Realistischer Weise könne frühestens in einem Jahr eine entsprechende Sanierung angesetzt werden. Der Auftrag zum Rückbau wäre zu unbestimmt, das ursprüngliche Gelände im Einreichplan vom 10.04.2012 zu wenig determiniert, dem Beschwerdeführer daher nicht erschließbar, wie die Herstellung vorgenommen werden solle. In gegen diesen Bescheid erhobener Beschwerde wird das Fehlen einer Bewilligung der gegenständlichen baulichen Anlage in Abrede gestellt. Im Rahmen eines vor dem Landesgericht Innsbruck geführten Verfahrens zwischen dem Beschwerdeführer und der bauausführenden Unternehmung wäre von dieser auf das Vorliegen einer Bewilligung für das Projekt hingewiesen worden. Laut in diesem Zusammenhang bemühtem Sachverständigen DI CC umfasse jedenfalls die zur Zahl *** erlassene Baubewilligung auf den Gsten **1 und **2 auch die Genehmigung der Bauführung durch die gegenständliche Mauer. Die Behörde hätte im Rahmen der Planvorlage im Zuge des Bauverfahrens den in der Anlage befindlichen Plansatz des Ing. DD vorgelegt erhalten und bereits mit Vorliegen dieses Planes Kenntnis von der Errichtung einer Stützmauer im Grenzbereich in einer Größenordnung, die von Seiten des Grundnachbarn zustimmungspflichtig sei. Durch Mitunterfertigung dieser Planurkunde sei ein liquider Zustimmungsnachweis der Grundnachbarn zu dieser Bauführung gegeben. Sollte im Rahmen der Baugenehmigung die Mauer nicht explizit Erwähnung gefunden haben, sei davon auszugehen, dass der Bauwerber hiemit ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben auf Basis der Bestimmung des Paragraph 30, TBO der Behörde zur Kenntnis gebracht habe. Mangels Widerspruchs der Behörde im Sinne des Paragraph 30, Absatz 3, TBO zu irgendeiner Zeit sei von einer Genehmigung auszugehen. Im Rahmen der Bescheidbegründung sei nicht festgehalten, warum es sich um eine bewehrte Erde-Konstruktion handle, zumal die Böschung keine Stützmauer im herkömmlichen Sinn darstelle. Die ausgeführte Böschung diene auf Basis des Paragraph eins, Absatz 3, Litera o, TBO der Gartengestaltung, womit grundsätzlich keine Bewilligungspflicht verbunden wäre, eine Begründung für eine gegenteilige Annahme fehle. Selbst im Falle der Berechtigung wäre die gesetzte Frist im Hinblick auf die Größe und Länge der Mauer schlicht undurchführbar. Fremdgrund wäre zur technischen Umsetzbarkeit des Rückbaus notwendig, diesbezügliche Gespräche mit den Nachbarn wären zu führen, eine Vorlaufzeit von zumindest zwei bis drei Monaten

aufzunehmen, allfällig eine Fremdgrundinanspruchnahme auf Basis des Paragraph 43, TBO zu bewerkstelligen. Realistischer Weise könnte frühestens in einem Jahr eine entsprechende Sanierung angesetzt werden. Der Auftrag zum Rückbau wäre zu unbestimmt, das ursprüngliche Gelände im Einreichplan vom 10.04.2012 zu wenig determiniert, dem Beschwerdeführer daher nicht erschließbar, wie die Herstellung vorgenommen werden solle.

II. Sachverhalt/Feststellungen:

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaften **1 und **2, KG Z-Land.

Mit Bescheid vom 18.04.2012 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen und den Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf Gst **2 nach Maßgabe der Pläne des Ing. DD, EE, vom 19.08.2011 erteilt.

Mit Eingabe vom 22.05.2012 suchte der Beschwerdeführer um Änderungen zum Baubescheid vom 18.04.2012 an. Mit (Tektur)Bescheid vom 23.09.2014 wurden diese Änderungen nach Maßgabe der Einreichunterlagen des Ing. DD, EE, vom 10.04.2012 sodann baubehördlich bewilligt.

Mit Bescheid vom 24.07.2012 wurde dem Beschwerdeführer die weitere Ausführung der Errichtung einer Stützmauer in Form von bewehrter Erde auf Gst Nr **1 und die Baugrubensicherung auf Gst **2 untersagt. Auf Gst **1 sei eine Stützmauer in Form von bewährter Erde mit einer Höhe von bisher ca. 8-9 m errichtet worden.

Mit Bescheid vom 06.08.2012 wurde die Errichtung einer Stützmauer aus bewehrter Erde und aus einer Natursteinschichtung im Fußbereich der Wand als bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes auf Gsten **1, **2 und **3 befristet bis zum 30.06.2013 nach Maßgabe der Einreichunterlagen der FF vom 24.07.2012 zur Schaffung einer ebenen Manipulationsfläche für die Baustelleneinrichtung bewilligt. Die für die Abwicklung des Bauvorhabens zu schaffende Lagerfläche liege auf Gst **1 auf einer Höhe von 812,98 m und somit um ca 4 m über dem Gelände nach Fertigstellung des Bauvorhabens. Nordwestlich, südwestlich und südöstlich dieses Plateaus würden Stützmauern aus bewehrter Erde, einer Konstruktion aus Bewehrungsstäben und -gittern, Geogittern und Hinterfüllungsmaterial errichtet. Diese Wände würden eine maximale Höhe von ca 8,90 m aufweisen, im Bereich des Mauerfußes werde an den Grundstücksgrenzen zu Gsten **4, **5 und **6 eine bis zu 2,25 m hohe Natursteinschichtung errichtet, auf welcher das Unterbauplanum für die bewehrte Erde hergestellt werde. Die Zufahrt zum Lagerplatz erfolge von Nordosten über eine Rampe von der Leberbergstraße auf den Gsten **7 und **8. Der Rückbau der baulichen Anlage erfolge im Zuge der Errichtung der Zufahrt zum Gebäude auf dem Gst **2 und werde ausnahmslos über die drei betroffenen Liegenschaften abgewickelt.

Mit Schreiben vom 27.09.2013 wurde der Beschwerdeführer unter Hinweis auf den Fristablauf zum Rückbau der mit Bescheid vom 06.08.2012 genehmigten Stützmauer aufgefordert.

Mit Bescheid vom 21.11.2016 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 29.07.2016 um Baubewilligung für Geländeänderungen (Veränderung der Böschungskante) mittels bewehrter Erde auf Gst **1, auf welchem sich ein Löschteich für das Gebäude befindet, abgewiesen. Das Gelände solle zur südwestlichen Grundstücksgrenze hin wesentlich steiler als bisher ausgeführt werden, an der Grenze zu Gst **5 mit einer Neigung von ca 75°, ab einer Höhe von ca 1,5 m über Gelände vor Bauführung eine Böschung mit einer Neigung von 33° bis 45°, aus Gründen der Standsicherheit durch den Einsatz von bewehrter Erde über eine Höhe von mehr als 7 m. Bei diesem System handle es sich um einen im Wesentlichen aus Bodenmaterial und Bewehrung bestehenden Verbundkörper. Bei der Bewehrung könne es sich um dünne Injektionspfähle, Stahl oder Kunststoffstäbe (Anker, Nägel), Reibungsbänder, Matten, Gitter oder Geotextilien handeln, welche die Zugkräfte aufnehmen und diese über Reibung in den Boden abtragen würden. Aus statischer Sicht stelle ein Bauwerk aus bewehrter Erde eine Art einer Schwergewichtsmauer aus einem Verbundbaustoff dar, bei welcher der bewehrte Erdkörper den Gewichtskörper bilde, der dem Erddruck standhalte.

Mit Bescheid vom 03.01.2023 wurden Umbaumaßnahmen im Inneren des Gebäudes auf Gst **2 baubewilligt. Die von den südlichen Nachbarn GG erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol zu Zl *** als unbegründet abgewiesen. Durch die lediglich im Inneren angesuchten und bewilligten Baumaßnahmen würden subjektive Interessen der beschwerdeführenden Nachbarn nicht betroffen.

Anlässlich eines am 24.01.2023 vor Ort durchgeführten Lokalaugenscheins zur Frage der baubewilligungsgemäßen Ausführung der Außenanlagen und deren Erhalt an der südlichen und südwestlichen Grenze des Gst **2 und der südwestlichen Grenze des Gst **1 wurde festgestellt, dass an den südlichen bzw südwestlichen Grenzen der Gste **2

und **1 zu Gst **5, **4 und **9 Stützmauern aus bewehrter Erde mit einer Höhe zwischen ca. 2,0 m und ca. 2,90 m und an der südöstlichen Grenze zu Gst **10 mit einer Höhe von weniger als 2,0 m hergestellt wurden. Bildmaterial wurde im Zuge des Ortsaugenscheins angefertigt.

Festgestellt ist, dass ein Baukonsens für die gegenüber der Bewilligung vom 23.09.2014 vorgenommene Ausführung der Böschungssituation auf den Gsten **1 und **2 gegenüber den benachbarten Gsten **5, **4, **9 und **10 als Stützbauwerk in Form bewehrter Erde nicht vorliegt.

Die mit Bescheid vom 06.08.2012 befristet erteilte Baubewilligung als vorübergehender Bestand ist abgelaufen, mit Bescheid vom 21.11.2016 wurde ein Bauansuchen um Geländeänderungen abgewiesen. Die bewilligten Planunterlagen zum Bescheid vom 03.01.2023 beinhalten nur Darstellungen des EG sowie des 1. und 2. UG mit entsprechenden farblichen Zuordnungen gemäß der Bauunterlagenverordnung, Angaben in Bezug auf etwaige bauliche Anlagen, so auch Stützbauwerke, gegenüber den angrenzenden Gsten **4, **9 und **10 finden sich auf Ebene des 2. UG, allerdings in grauer Bestandsausweisung, auf die vorangegangen Bescheide, insbesondere jener vom 18.04.2012 und 23.09.2014, und die damit genehmigten Planunterlagen lässt sich derartige Bestandsausweisung jedoch nicht rückführen. Der in der Beschwerde vorgehaltene Plan des Ing. DD (15.01.2013), beinhaltend Darstellungen der Ebene -2 (809,00 – 809,50) mit Schnittprofilen P1 bis P8 sowie die Ausführung einer Hangbefestigung auf Gst **2, vermittelt ebenfalls keinen Baukonsens.

Bei der gegenständlichen baulichen Anlage handelt es sich ihrer bautechnischen Qualifikation nach nicht um eine Stützmauer aus bewehrter Erde, sondern vielmehr per se um ein bewilligungspflichtiges Stützbauwerk in Form bewehrter Erde.

Die Durchführung der aufgetragenen Arbeiten bedarf geologischer/geotechnischer Aufsicht.

III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einschau in den behördlichen Bauakt.

Am 21.08.2024 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol abgeführt. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers brachte zu Protokoll, dass es keiner Erörterung des ihm bekannten schriftlichen Gutachtens des hochbautechnischen Sachverständigen Ing. J.J vom 23.07.2024, ***, (dieses wurde vorab mit der Ladung an die Parteien zugestellt), durch den Gutachter bedürfe und er selbst keine Fragen an den Sachverständigen zum Gutachten habe.

Die in der Beschwerde gestellten Beweisanträge zog der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers in der mündlichen Verhandlung zurück.

Die Notwendigkeit einer geologischen/geotechnischen Bauaufsicht beruht auf der fachlichen Beurteilung des hochbautechnischen Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung.

Der bautechnischen Beurteilung der vorliegenden Bauausführung als ein Stützbauwerk – nicht als eine Stützmauer - in Form bewehrter Erde liegt die fachliche Beurteilung des hochbautechnischen Sachverständigen zugrunde. Der Beschwerdeführer brachte diesen Umstand in seiner Beschwerde selbst zum Ausdruck.

Die vom hochbautechnischen Sachverständigen erstellte Begutachtung ist für das erkennende Gericht schlüssig, nachvollziehbar und mit der Gesetzeslage im Einklang und ist somit unter fachlichem Aspekt der Entscheidung zugrunde zu legen. Gegenausführungen auf gleicher fachlicher Ebene wurden nicht erhoben, den gutachterlichen Ausführungen wurde vielmehr gänzlich nicht entgegengetreten. Auf das hochbautechnische Gutachten vom 23.07.2024 im Detail wird zur Begründung und Entscheidung verwiesen.

IV. Rechtslage:

Es gelten folgende maßgebliche Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2022, LGI Nr 44/2022 idF LGBI Nr 85/2023Es gelten folgende maßgebliche Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2022, LGI Nr 44/2022 in der Fassung LGBI Nr 85/2023:

„§ 1

Geltungsbereich

[...]

(3) Dieses Gesetz gilt nicht für folgende bauliche Anlagen:

...

o) der Gartengestaltung dienende bauliche Anlagen wie Erschließungswege und -treppen, Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamine und dergleichen;

...

[...]

§ 2Paragraph 2,

Begriffsbestimmungen

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

[...]

§ 43Paragraph 43,

Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglichster Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

[...]

§ 46Paragraph 46,

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigenpflichtige bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige errichtet, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen. Wurde eine solche bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige erforderlich wäre. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

[...]"

Das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl Nr 51/1991 (WV) idFBGBl I Nr 88/2023, lautet auszugsweise: Das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991, (WV) in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 88 aus 2023., lautet auszugsweise:

„§ 59

[...]

(2) Wird die Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen, so ist im Spruch zugleich auch eine angemessene Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung zu bestimmen.“

V. Erwägungen:

1. Bei der vorliegenden Bauausführung handelt es sich ihrer bautechnischen Qualität nach um ein bewilligungspflichtiges Stützbauwerk in Form bewehrter Erde, nicht hingegen um – wie im Spruch unzutreffend benannt – eine Stützmauer in Form bewehrter Erde. Dies erkannte der Beschwerdeführer zutreffend.

Sachverständig bewertet ist die verfahrensgegenständliche Erdkonstruktion in Form einer bewehrten Erde eine bauliche Anlage, zu deren fachgerechter Herstellung es wesentlicher bautechnischer Kenntnisse (statische Berechnungen der einzelnen konstruktiven Bauteile zur Aufnahme und Ableitung entsprechender Lasten) bedarf, dies insbesondere in Bezug auf die mechanische Festigkeit, Stand- sowie Nutzungssicherheit; nicht fachgerechte und unzureichende Dimensionierung der einzelnen Bauteile der Stützkonstruktion können zum Versagen der Konstruktion und Abrutschen von Erdreich führen. Bewehrte Erde stellt einen Verbundkörper aus Boden und einer, die zu erwartenden Zugkräfte aufnehmenden Bewehrung, bestehend etwa aus in verschiedenen Richtungen eingebrachten dünnen Injektionspfählen aus Stahl- oder Kunststoff (Anker, Nägel), Reibungsbändern, Matten Gitter oder Geotextilien, dar. Diese Form von Stützbauwerk ermöglicht weit größere bzw steilere Böschungsneigungen als dies bei normalen Schüttverhältnissen von Erdmaterial möglich wäre, das anstehende Gelände wird entsprechend abgestützt. Auf die bautechnischen Details des hochbautechnischen Gutachtens vom 23.07.2024 wird dazu verwiesen.

2. Bei der vorgebrachten steilen Böschung handelt es sich nicht um eine aus dem Anwendungsbereich der TBO 2022 fallende der Gartengestaltung dienende baulich Anlage. Die gegenständliche Bauausführung ist eine bauliche Anlage nach § 2 Abs 1 TBO 2022 und unterliegt der Bewilligungspflicht nach § 28 Abs 1 lit f TBO 2022. Es handelt sich weder um eine in § 1 Abs 3 lit o TBO aufgezählte bauliche Anlage, noch reiht sie sich unter eine „udgl“ erfasste bauliche Anlage. Es handelt sich gegenständlich um eine großflächige bauliche Maßnahme, die mit den in der Ausnahmebestimmung angeführten baulichen Anlagen hinsichtlich Funktion und Größe nicht verglichen werden kann.2. Bei der vorgebrachten steilen Böschung handelt es sich nicht um eine aus dem Anwendungsbereich der TBO 2022 fallende der Gartengestaltung dienende baulich Anlage. Die gegenständliche Bauausführung ist eine bauliche Anlage nach Paragraph 2, Absatz eins, TBO 2022 und unterliegt der Bewilligungspflicht nach Paragraph 28, Absatz eins, Litera f, TBO 2022. Es handelt sich weder um eine in Paragraph eins, Absatz 3, Litera o, TBO aufgezählte bauliche Anlage, noch reiht sie sich unter eine „udgl“ erfasste bauliche Anlage. Es handelt sich gegenständlich um eine großflächige bauliche Maßnahme, die mit den in der Ausnahmebestimmung angeführten baulichen Anlagen hinsichtlich Funktion und Größe nicht verglichen werden kann.

3. Ein entsprechender baurechtlicher Konsens für die gegenüber dem Bescheid vom 23.09.2014 erfolgte Bauausführung liegt – dargelegt unter Punkt Sachverhalt/Feststellungen - nicht vor, die Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages erfolgte somit seitens der belannten Behörde zu Recht.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen vermittelt der vorgehaltene Plan des Ing. DD vom 15.01.2013 keinen Baukonsens. Soweit dabei eine Eingabe dieses Plans bei der Behörde vorgebracht wurde, ist der Plan weder mit einem Einlaufvermerk noch auch mit einem Konsens ausweisenden Genehmigungsvermerk der Behörde versehen. Soweit dieser Plan im Zuge des vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol zu Zl *** (zum Bescheid vom 03.01.2023) geführten Beschwerdeverfahrens vorgelegt wurde, betrifft dies weder die in diesem Verfahren einzig gegenständlichen Baumaßnahmen im Inneren des Gebäudes, noch auch wurde in (diesfalls zudem auch unzulässiger) Erweiterung der Sache für die dargestellten Bauführungen ein Konsens durch das Landesverwaltungsgericht erteilt.

Zur alternativ vorgebrachten Wertung der Eingabe des Plansatzes des Ing DD vom 15.01.2013 als eine bei der Behörde eingebrachte Bauanzeige ist festzustellen, dass eine solche Eingabe im Sinne der damals wie auch noch heute geltenden Rechtslage jedenfalls unvollständig (Fehlen einer schriftlichen Bauanzeige, arg: „die Bauanzeige ist schriftlich einzubringen, Bauunterlagen sind dieser anzuschließen“) und damit verbesserungspflichtig war, ein solches Verbesserungsverfahren nicht erfolgte und damit die vom Beschwerdeführer (zitiert nach der heutigen Fassung des § 30 Abs 3 TBO 2022) vorgehaltenen Vorgänge – diese knüpfen damals wie heute an das Vorliegen einer vollständigen Bauanzeige an - aber auch nicht schlagend wurden. Mangels Konsenserlangung für die im Plan vom 15.01.2013 dargestellte Bauführung ist aber auch im Hinblick auf die durch Unterschreiben dieser Planung vorgehaltene Zustimmung der Nachbarn GG zu dieser Bauführung für den Beschwerdeführer aus baurechtlicher Sicht nichts gewonnen. Zur Zustimmungsfrage sei an dieser Stelle auch grundsätzlich ausgeführt, dass einschlägige höchstgerichtliche Judikatur das Vorliegen einer allenfalls notwendigen Zustimmung eines Nachbarn liquide fordert, was auch bedeutet, dass eine solche Zustimmung während des laufenden Bauverfahrens auch jederzeit vom Nachbarn zurückgezogen werden kann. Zur alternativ vorgebrachten Wertung der Eingabe des Plansatzes des Ing DD

vom 15.01.2013 als eine bei der Behörde eingebrachte Bauanzeige ist festzustellen, dass eine solche Eingabe im Sinne der damals wie auch noch heute geltenden Rechtslage jedenfalls unvollständig (Fehlen einer schriftlichen Bauanzeige, arg: „die Bauanzeige ist schriftlich einzubringen, Bauunterlagen sind dieser anzuschließen“) und damit verbesserungspflichtig war, ein solches Verbesserungsverfahren nicht erfolgte und damit die vom Beschwerdeführer (zitiert nach der heutigen Fassung des Paragraph 30, Absatz 3, TBO 2022) vorgehaltenen Vorgänge – diese knüpfen damals wie heute an das Vorliegen einer vollständigen Bauanzeige an - aber auch nicht schlagend wurden. Mangels Konsenserlangung für die im Plan vom 15.01.2013 dargestellte Bauführung ist aber auch im Hinblick auf die durch Unterschreiben dieser Planung vorgehaltene Zustimmung der Nachbarn GG zu dieser Bauführung für den Beschwerdeführer aus baurechtlicher Sicht nichts gewonnen. Zur Zustimmungsfrage sei an dieser Stelle auch grundsätzlich ausgeführt, dass einschlägige höchstgerichtliche Judikatur das Vorliegen einer allenfalls notwendigen Zustimmung eines Nachbarn liquide fordert, was auch bedeutet, dass eine solche Zustimmung während des laufenden Bauverfahrens auch jederzeit vom Nachbarn zurückgezogen werden kann.

Die mit Bescheid vom 03.01.2023 genehmigten Pläne vermitteln für die darin dargestellten Stützbauwerke ebenfalls keinen Baukonsens. Hätte diese geänderte Ausführung der Böschungsgestaltung gegenüber den unmittelbar angrenzenden Gsten **5, **4 **9 und **10 und gegenüber den bisher ergangenen Bescheiden umfasst werden bzw ebenfalls beantragt sein sollen, hätte dies in plantechnischer Sicht – sachverständlich zutreffend festgestellt – entsprechend der einschlägigen Bestimmungen der (damals) Bauunterlagenverordnung 2022 durch rote Färbelung dargestellt werden müssen. Zudem benennt die Baubeschreibung zum Bauvorhaben ebenfalls lediglich den Umbau des Wohnhauses. Diese Konsenslosigkeit wurde auch beschwerdeführerseits erkannt, als der einschlägige auf dieses Verfahren bezogene Beweisantrag (Excerpt aus dem Gutachten Dr. CC im Verfahren ***) in der mündlichen Verhandlung zurückgezogen wurde.

4. Ein baupolizeilicher Auftrag als Leistungsbescheid unterliegt dem Bestimmtheitsgebot des § 59 AVG. Ausreichende Bestimmtheit eines Leistungsbescheides ist schon dann gegeben, wenn sein Inhalt für den Bescheidadressaten bzw, wenn die Umsetzung des Bescheides – wie hier des baupolizeilichen Auftrages - unter Zuziehung von Fachleuten zu erfolgen hat, für diese eindeutig objektiv erkennbar ist. Die Frage der ausreichenden Bestimmtheit des Bescheidspruchs ist demnach auch eine Fachfrage. Ein baupolizeilicher Auftrag als Leistungsbescheid unterliegt dem Bestimmtheitsgebot des Paragraph 59, AVG. Ausreichende Bestimmtheit eines Leistungsbescheides ist schon dann gegeben, wenn sein Inhalt für den Bescheidadressaten bzw, wenn die Umsetzung des Bescheides – wie hier des baupolizeilichen Auftrages - unter Zuziehung von Fachleuten zu erfolgen hat, für diese eindeutig objektiv erkennbar ist. Die Frage der ausreichenden Bestimmtheit des Bescheidspruchs ist demnach auch eine Fachfrage.

Der verwaltungsgerichtliche Sachverständige bestätigt die ausreichende Bestimmtheit des Auftrages aus seiner fachlichen Sicht. Bewilligt worden sind danach lediglich Geländeanschüttungen mit unterschiedlichen Neigungen auf den Gsten **1 und **2. Die unterschiedlichen genehmigten Neigungen der Geländeanschüttungen und jeweiligen Ober- und Unterkanten der einzelnen Böschungen lassen sich nach dem Sachverständigen dem Einreichplan des Ing. DD vom 10.04.2012 entnehmen. Dieser beinhaltet neben entsprechenden Höhenschichtlinien mit deren Verläufen und Angaben zu den Absoluthöhen – dargestellt im Plan in grüner Färbelung – entlang der angrenzenden Gste **5, **4, **9 und **10 zum Teil auch darauf basierende entsprechende Böschungsneigungen. Diese Angaben beziehen sich dabei – so ein vom Sachverständigen vorgenommener entsprechender Abgleich der mit Bescheid vom 23.09.2014 genehmigten Unterlagen – auf den Geländeverlauf nach Bauführung, welcher den genehmigten Baukonsens für die Aufschüttungen in den Mindestabstandsbereichen zu den unmittelbar angrenzenden Grundstücken darstellt. Sachverständig beurteilt lassen sich aus diesen Planangaben entsprechende Ermittlungen für die in die Natur zu übertragenden exakten lagemäßigen Positionen der einzelnen Böschungsüber- und Unterkanten – dies sowohl als Angaben der x und y Koordinaten als auch als Höhenangaben und Neigungen - vornehmen. Gegebenenfalls müssten lediglich auf Basis des Einreichplans vom 10.04.2012 unter Zuhilfenahme eines computerunterstützten Zeichenprogramms zusätzliche Schnittführungen zur Ermittlung der genauen Böschungsneigungen und lagemäßigen Positionen der Böschungsunterkanten und Böschungsüberkanten ohne großen Aufwand vorgenommen werden, zumal der bereits mit einem derartigen computerunterstützten Zeichenprogramm erstellte Plan vom 10.04.2012 ohne großen Aufwand wiederum in ein derartiges computerunterstütztes Zeichenprogramm übernommen werden kann. Die Übernahme in ein derartiges computerunterstütztes Zeichenprogramm bietet den Vorteil, dass für die für die

Naturvermessungen notwendigen Ermittlungen der einzelnen Koordinaten (x als auch y), Höhenangaben und Böschungsneigungen keine umfangreichen mathematischen Nachweisführungen notwendig werden, sondern die einzelnen notwendigen Werte in den einzelnen Teilbereichen unmittelbar herausgemessen bzw herausgelesen werden können.

Im Detail wird auf die zur Bestimmtheit des baupolizeilichen Auftrags getroffenen gutachterlichen Ausführungen verwiesen.

Bestimmtheit in dem geforderten Sinne, dass ohne Dazwischenreten eines weiteren Ermittlungsverfahrens oder einer neuerlichen Entscheidung eine Vollstreckungsverfügung ergehen könnte, ist damit jedenfalls gegeben.

5. Die vorgeschriebene Leistungsfrist ist vom Sachverständigen aus fachlicher Sicht als angemessen beurteilt und ermöglicht es dem Verpflichteten, unter Anspannung all seiner Kräfte die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen. Dem trat der Beschwerdeführer der Sache nach auch nicht entgegen. Soweit der Beschwerdeführer aber die zeitliche Inanspruchnahme der Kommunikation mit den Nachbarn bzw ein allfällig vor der Behörde zur Fremdgrundbenützung zu führendes Verfahren als in die Fristenberechnung einzubeziehen erachtet, ist dem entgegenzuhalten. Bereits dem Grundsatz nach verweisbarer höchstgerichtlicher Rechtsprechung entspricht es so etwa, das bei der Bemessung der Erfüllungsfrist für einen Auftrag zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Zustandes die zur Erwirkung einer nachträglichen Bewilligung erforderliche Zeit oder die für ein (mietrechtliches) Kündigungsverfahren nötige Zeit nicht zu veranschlagen ist. Zudem ist schon nach klarem Wortlaut die in § 43 Abs 1 TBO 2022 festgelegte Duldungsverpflichtung der Nachbarn lediglich für die dort taxativ aufgezählten Arten von Bauführungen vorgesehen, nämlich zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen, oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sanierungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß, somit für konsentierte Bauführungen bzw für Bauführungen, die nicht der baupolizeilichen Sanktionierung des § 46 Abs 1 TBO 2022 unterliegen.⁵ Die vorgeschriebene Leistungsfrist ist vom Sachverständigen aus fachlicher Sicht als angemessen beurteilt und ermöglicht es dem Verpflichteten, unter Anspannung all seiner Kräfte die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen. Dem trat der Beschwerdeführer der Sache nach auch nicht entgegen. Soweit der Beschwerdeführer aber die zeitliche Inanspruchnahme der Kommunikation mit den Nachbarn bzw ein allfällig vor der Behörde zur Fremdgrundbenützung zu führendes Verfahren als in die Fristenberechnung einzubeziehen erachtet, ist dem entgegenzuhalten. Bereits dem Grundsatz nach verweisbarer höchstgerichtlicher Rechtsprechung entspricht es so etwa, das bei der Bemessung der Erfüllungsfrist für einen Auftrag zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Zustandes die zur Erwirkung einer nachträglichen Bewilligung erforderliche Zeit oder die für ein (mietrechtliches) Kündigungsverfahren nötige Zeit nicht zu veranschlagen ist. Zudem ist schon nach klarem Wortlaut die in Paragraph 43, Absatz eins, TBO 2022 festgelegte Duldungsverpflichtung der Nachbarn lediglich für die dort taxativ aufgezählten Arten von Bauführungen vorgesehen, nämlich zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen, oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sanierungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß, somit für konsentierte Bauführungen bzw für Bauführungen, die nicht der baupolizeilichen Sanktionierung des Paragraph 46, Absatz eins, TBO 2022 unterliegen.

6. Spruchkorrekturen waren im Hinblick auf die bautechnische Qualität der Anlage sowie die Vorschreibung sachverständig gesehener Notwendigkeit geologischer/geotechnischer Bauaufsichtsbegleitung vorzunehmen, die Leistungsfrist war neu festzulegen.

VI. 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 ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 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.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof 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. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Drin Mair

(Richterin)

Schlagworte

Stützbauregeln

Bestimmtheit Leistungsbescheid

Fremdgrundbenützung

Leistungsfrist

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2024:LVwG.2024.39.0721.13

Zuletzt aktualisiert am

05.09.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at