

TE Lvwg Erkenntnis 2017/1/30 LVwG-2016/32/2216-2

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.01.2017

Entscheidungsdatum

30.01.2017

Index

L82007 Bauordnung Tirol;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

BauO Tir §39

AVG §38

VwGVG §17

ABGB §418

1. AVG § 38 heute
2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013
1. VwGVG § 17 heute
2. VwGVG § 17 gültig ab 01.01.2014
1. ABGB § 418 heute
2. ABGB § 418 gültig ab 01.01.1812

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag. Herbert Peinstingl über die Beschwerde des AA, wohnhaft in X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 21.07.2016, ****, nach der Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag. Herbert Peinstingl über die Beschwerde des AA, wohnhaft in römisch zehn, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 21.07.2016, ****, nach der Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, wonach nunmehr wie folgt ausgetragen wird: Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen,

wonach nunmehr wie folgt ausgetragen wird:

„Gemäß § 39 Tiroler Bauordnung 2011 wird Herrn AA als Miteigentümer des Grundstückes *1 KG X die Beseitigung der konsenslos errichteten Steinschlichtungsmauer entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück *2 KG X, nämlich die 1,55 m hohe Stützmauer vor der Garage sowie die 2,81 m hohe Stützmauer nach der Garage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, nämlich die Herstellung des ursprünglichen Geländes entsprechend den Planunterlagen zum Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 09.03.2010, Zahl **** binnen 3 Monaten ab der Zustellung dieses Erkenntnisses aufgetragen.“ „Gemäß Paragraph 39, Tiroler Bauordnung 2011 wird Herrn AA als Miteigentümer des Grundstückes *1 KG römisch zehn die Beseitigung der konsenslos errichteten Steinschlichtungsmauer entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück *2 KG römisch zehn, nämlich die 1,55 m hohe Stützmauer vor der Garage sowie die 2,81 m hohe Stützmauer nach der Garage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, nämlich die Herstellung des ursprünglichen Geländes entsprechend den Planunterlagen zum Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 09.03.2010, Zahl **** binnen 3 Monaten ab der Zustellung dieses Erkenntnisses aufgetragen.“

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 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. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Mit Bescheid des Bürgermeister der Gemeinde X vom 9.3.2010, ****, wurde Frau BB die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Gst *2 KG X unter Vorschreibung näher angeführter Auflagen erteilt. Mit Bescheid des Bürgermeister der Gemeinde römisch zehn vom 9.3.2010, ****, wurde Frau BB die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Gst *2 KG römisch zehn unter Vorschreibung näher angeführter Auflagen erteilt.

Von dem diesem Baubewilligungsbescheid zu Grunde liegenden Projekt ist Frau BB in der Bauausführung insofern abgewichen, als statt der eingereichten konventionellen Stützmauer im Grenzbereich zu Gst *1 (Nachbarn CC und AA) eine Steinschlichtungsmauer errichtet wurde.

Dementsprechend hat Frau BB mit nachträglichem Bauansuchen vom 9.2.2011 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Steinschlichtungsmauer auf Gst *2 ersucht.

Mit Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen der Gemeinde X Baumeister Ing. DD vom 22.5.2013 wurde ausgeführt, dass die beiden abweichend von der Baubewilligung errichteten Stützmauern in das Nachbargrundstück Gst *1 hineinragen und höher als genehmigt ausgeführt worden seien, nämlich die Stützmauer vor der Garage 1,55 Meter hoch anstatt 1 Meter und die Stützmauer hinter der Garage 2,81 Meter hoch statt 1,50 Meter. Mit Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen der Gemeinde römisch zehn Baumeister Ing. DD vom 22.5.2013 wurde ausgeführt, dass die beiden abweichend von der Baubewilligung errichteten Stützmauern in das Nachbargrundstück Gst *1 hineinragen und höher als genehmigt ausgeführt worden seien, nämlich die Stützmauer vor der Garage 1,55 Meter hoch anstatt 1 Meter und die Stützmauer hinter der Garage 2,81 Meter hoch statt 1,50 Meter.

Mit Bescheid des Bürgermeister der Gemeinde X vom 29.8.2013, ****, wurde dieses Bauansuchen gemäß § 27 Abs 4 iVm § 4 Abs 3 Tiroler Bauordnung 2011 abgewiesen und begründend ausgeführt, dass bereits den Einreichunterlagen

entnommen werden könne, dass die Steinschlichtungsmauer über die Grundstücksgrenze des Gst *2 zu Gst *1 reiche. Da die Voraussetzungen des § 4 Abs 3 TBO 2011 nicht vorliegen würden, sei das Bauvorhaben auch dann unzulässig, wenn eine Zustimmung des Nachbarn CC vorliege. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 29.8.2013, ****, wurde dieses Bauansuchen gemäß Paragraph 27, Absatz 4, in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz 3, Tiroler Bauordnung 2011 abgewiesen und begründend ausgeführt, dass bereits den Einreichunterlagen entnommen werden könne, dass die Steinschlichtungsmauer über die Grundstücksgrenze des Gst *2 zu Gst *1 reiche. Da die Voraussetzungen des Paragraph 4, Absatz 3, TBO 2011 nicht vorliegen würden, sei das Bauvorhaben auch dann unzulässig, wenn eine Zustimmung des Nachbarn CC vorliege.

Der fristgerecht dagegen erhobenen Berufung wurde mit dem bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde X ohne Datum keine Folge gegeben. Der fristgerecht dagegen erhobenen Berufung wurde mit dem bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde römisch zehn ohne Datum keine Folge gegeben.

Die daraufhin folgende Beschwerde der Frau BB an das Landesverwaltungsgericht Tirol wurde von diesem mit GZ LVwG-2014/31/1572 am 12.09.2014 als unbegründet abgewiesen und angemerkt, dass die belangte Behörde Frau BB die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen habe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 09.02.2015, Zahl

****, wurde der Frau BB als Eigentümerin des Gst *2 KG X die Beseitigung der konsenslos errichteten Steinschlichtungsmauer entlang der Grundstücksgrenze zwischen Gst *1 und Gst *2, beide KG X, nämlich die 1,55 m hohe Stützmauer vor der Garage sowie die 2,81 m hohe Stützmauer nach der Garage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands binnen drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides aufgetragen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 09.02.2015, Zahl , ****, wurde der Frau BB als Eigentümerin des Gst *2 KG römisch zehn die Beseitigung der konsenslos errichteten Steinschlichtungsmauer entlang der Grundstücksgrenze zwischen Gst *1 und Gst *2, beide KG römisch zehn, nämlich die 1,55 m hohe Stützmauer vor der Garage sowie die 2,81 m hohe Stützmauer nach der Garage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands binnen drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides aufgetragen.

Gegen diesen Bescheid wurde von Frau BB fristgerecht Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben.

Mit Erkenntnis vom 10.08.2016, GZ LVwG-2016/40/0865-5, wurde der Bescheid des Bürgermeisters zwar abgeändert und der Kostenspruch behoben, allerdings im Kern bestätigt und der Frau BB die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes innerhalb einer Frist von 3 Monaten aufgetragen. Weiters wurde vom Landesverwaltungsgericht ausgeführt, dass in einem allfälligen Beseitigungsverfahren von der Behörde zu prüfen sei, ob Miteigentum der Nachbarn AA und CC gegeben sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X AZ **** vom 21.07.2016 wurde auch gegen die Grundstücksnachbarn Friedrich und AA die Wiederherstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufgetragen. Begründend führte die Behörde im Wesentlichen aus, dass die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes (LVwG-2014/31/1572-4) ergeben habe, dass die Steinschlichtungsmauer zum Teil auch auf dem Gst *1, KG X errichtet worden sei. Daher sei auch gegen die Grundstückseigentümer Friedrich und AA der Beseitigungsauftrag zu erteilen gewesen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn AZ **** vom 21.07.2016 wurde auch gegen die Grundstücksnachbarn Friedrich und AA die Wiederherstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufgetragen. Begründend führte die Behörde im Wesentlichen aus, dass die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes (LVwG-2014/31/1572-4) ergeben habe, dass die Steinschlichtungsmauer zum Teil auch auf dem Gst *1, KG römisch zehn errichtet worden sei. Daher sei auch gegen die Grundstückseigentümer Friedrich und AA der Beseitigungsauftrag zu erteilen gewesen.

Gegen diesen Bescheid erhob AA fristgerecht am 18.08.2016 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und führte wörtlich aus:

„Fristgemäß reiche ich aus folgenden Gründen Beschwerde gegen o.g. Bescheid ein.

Obwohl ich Miteigentümer des betroffenen Grundstücks bin, wurde ich während des gesamten Verfahrens bzgl. Der Steinschlichtungsmauer nicht involviert.

Ich erhielt seitens der Gemeinde keinerlei Information über den Rechtsstreit, die Steinschlichtungsmauer betreffend.

Ich habe lediglich nach dem Bau der Steinschlichtungsmauer am 16.11.2010 auf einem Schriftstück (Plan), dass der

Gemeinde X auch vorliegt, den Bau der Steinschlichtungsmauer nachträglich zugestimmt. Ich habe lediglich nach dem Bau der Steinschlichtungsmauer am 16.11.2010 auf einem Schriftstück (Plan), dass der Gemeinde römisch zehn auch vorliegt, den Bau der Steinschlichtungsmauer nachträglich zugestimmt.

Umso unverständlicher ist mir nun die Zustellung des o.g. Bescheides der Gemeinde X vom 21.07.2016. Umso unverständlicher ist mir nun die Zustellung des o.g. Bescheides der Gemeinde römisch zehn vom 21.07.2016.

Ich bitte hiermit um Kenntnisnahme meiner Beschwerde und um Beachtung der Tatsache, dass ich dem Bau der Mauer am 16.11.2010 nachträglich zugestimmt habe und der Veranlassung von weiteren Schritten,

Mit freundlichen Grüßen

AA"

Am 13.12.2016 fand vor dem Landesverwaltungsgericht eine mündliche öffentliche Verhandlung statt, zu welcher der Beschwerdeführer AA, die Zeugen CC und BB sowie der Amtsleiter der Gemeinde X für die belangte Behörde erschien. Am 13.12.2016 fand vor dem Landesverwaltungsgericht eine mündliche öffentliche Verhandlung statt, zu welcher der Beschwerdeführer AA, die Zeugen CC und BB sowie der Amtsleiter der Gemeinde römisch zehn für die belangte Behörde erschien.

II. römisch zwei.

Sachverhaltsfeststellungen:

BB ist Grundeigentümerin des Grundstücks *2 KG X, CC und sein Sohn, der Beschwerdeführer AA, sind Miteigentümer des Grundstücks *1 KG X. BB ist Grundeigentümerin des Grundstücks *2 KG römisch zehn, CC und sein Sohn, der Beschwerdeführer AA, sind Miteigentümer des Grundstücks *1 KG römisch zehn.

An der Grundstücksgrenze wurde im Jahre 2010, ausgeführt von Frau BB, eine Steinschlichtmauer errichtet, welche sowohl als Grenze dient als auch eine Stützfunktion mit sich bringt.

Vor der Bauausführung der in Rede stehenden Steinschlichtmauer fand zwischen den Eigentümern des Nachbargrundstücks, Friedrich sowie AA und dem Ehemann von BB, Herrn EE, ein Gespräch über die zu errichtende Steinschlichtmauer statt. Dabei wurde erörtert, dass die Mauer an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll.

Dass die Bauausführung auch auf dem Grund des Miteigentümers und Beschwerdeführers AA stattfinden soll bzw die Mauer die Grenze überragt wurde dabei nicht dezidiert geklärt bzw blieb dem Beschwerdeführer weitgehend unbekannt.

Nach der Fertigstellung des Bauvorhabens am 16.11.2010 hat der Beschwerdeführer der Ausführung der in Rede stehenden Steinschlichtmauer auch auf dem Bauansuchen unterschriftlich zugestimmt.

Im Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen Ing. DD vom 22.05.2013 wurde festgehalten, dass laut den genehmigten Planunterlagen die Stützmauer aus Stahlbeton zur Gänze auf dem Grundstück der Frau BB liegen hätte sollen. Allerdings wurde durch Lokalaugenscheine sowie vorliegenden Vermessungsplänen vom 28.01.2013 – GZ **** – vom Büro W festgestellt, dass die Stützmauer in das Nachbargrundstück GSt *1 ragt.

Es erging bereits gegenüber der Frau BB ein Beseitigungsauftrag. Gegen diesen wurde Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben, von welchem der Bescheid im Kern bestätigt wurde und somit rechtskräftig wurde. Auch gegenüber dem CC wurde mit Bescheid der Abbruch der in Rede stehenden Steinschlichtmauer beauftragt. Von ihm wurde der Bescheid nicht bekämpft und erwuchs damit ebenfalls bereits in Rechtskraft.

III. Beweisaufnahme/Beweiswürdigung: römisch drei. Beweisaufnahme/Beweiswürdigung:

Der vorhergenannte Sachverhalt ergibt sich aus dem erstinstanzlichen Akt des Bürgermeisters der Gemeinde X und aus dem verwaltungsgerichtlichen Akt. Insbesondere die mündliche Verhandlung konnte Aufschluss über die Verhältnisse auf den in Rede stehenden Grundstücken geben. Der vorhergenannte Sachverhalt ergibt sich aus dem erstinstanzlichen Akt des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn und aus dem verwaltungsgerichtlichen Akt. Insbesondere die mündliche Verhandlung konnte Aufschluss über die Verhältnisse auf den in Rede stehenden Grundstücken geben.

Dass die gegenständliche Steinschlichtungsmauer nicht nur als Grenzmauer dient sondern auch eine Stützfunktion hat ergibt sich aus den sich im erstinstanzlichen Akt befindlichen Ausführungen des hochbautechnischen

Sachverständigen der Gemeinde X Ing. DD in seinem Gutachten von 22.05.2013. Dass die gegenständliche Steinschlichtungsmauer nicht nur als Grenzmauer dient sondern auch eine Stützfunktion hat ergibt sich aus den sich im erstinstanzlichen Akt befindlichen Ausführungen des hochbautechnischen Sachverständigen der Gemeinde römisch zehn Ing. DD in seinem Gutachten von 22.05.2013.

Dass sich die Grenzmauer auf beiden Grundstücken befindet ergibt sich zweifelsfrei aus dem erstinstanzlichen Akt (Gutachten Ing. DD) sowie aus den in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht getätigten Aussagen der BB, des CC sowie des AA.

IV. Wesentliche Rechtsgrundlagen:römisch vier. Wesentliche Rechtsgrundlagen:

Die wesentliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2011 zuletzt geändert mit LGBL. Nr. 94/2016 lautet wie folgt:Die wesentliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2011 zuletzt geändert mit Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2016, lautet wie folgt:

§ 39Paragraph 39

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige 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.

Die wesentlichen Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG zuletzt geändert mitBGBL. I Nr. 24/2017 lauten wie folgt:Die wesentlichen Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG zuletzt geändert mit Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 24 aus 2017, lauten wie folgt:

§ 17Paragraph 17

Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBL. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBL. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBL. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Die wesentlichen Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz – AVG zuletzt geändert mit BGBL. I Nr. 161/2013 lauten wie folgt:Die wesentlichen Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz – AVG zuletzt geändert mit Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013, lauten wie folgt:

§ 38Paragraph 38

Sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, ist die Behörde berechtigt, im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfragen, die als Hauptfragen von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten zu entscheiden wären,

nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen. Sie kann aber auch das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage aussetzen, wenn die Vorfrage schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. beim zuständigen Gericht bildet oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird.

Die wesentlichen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches – ABGB lauten wie folgt:

§ 415 Paragraph 415

Können dergleichen verarbeitete Sachen in ihren vorigen Stand zurückgebracht; vereinigte, vermengte oder vermischte Sachen wieder abgesondert werden; so wird einem jeden Eigenthümer das Seinige zurückgestellt, und demjenigen Schadloshaltung geleistet, dem sie gebührt. Ist die Zurücksetzung in den vorigen Stand, oder die Absonderung nicht möglich, so wird die Sache den Theilnehmern gemein; doch steht demjenigen, mit dessen Sache der Andere durch Verschulden die Vereinigung vorgenommen hat, die Wahl frey, ob er den ganzen Gegenstand gegen Ersatz der Verbesserung behalten, oder ihn dem Andern ebenfalls gegen Vergütung überlassen wolle. Der Schuld tragende Theilnehmer wird nach Beschaffenheit seiner redlichen oder unredlichen Absicht behandelt. Kann aber keinem Theile ein Verschulden beygemessen werden, so bleibt dem, dessen Antheil mehr werth ist, die Auswahl vorbehalten.

§ 417 Paragraph 417

Wenn jemand auf eigenem Boden ein Gebäude aufführet, und fremde Materialien dazu verwendet hat, so bleibt das Gebäude zwar sein Eigenthum; doch muß selbst ein redlicher Bauführer dem Beschädigten die Materialien, wenn er sie außer den im § 367 angeführten Verhältnissen an sich gebracht hat, nach dem gemeinen; ein unredlicher aber muß sie nach dem höchsten Preise, und überdieß noch allen anderweitigen Schaden ersetzen. Wenn jemand auf eigenem Boden ein Gebäude aufführet, und fremde Materialien dazu verwendet hat, so bleibt das Gebäude zwar sein Eigenthum; doch muß selbst ein redlicher Bauführer dem Beschädigten die Materialien, wenn er sie außer den im Paragraph 367, angeführten Verhältnissen an sich gebracht hat, nach dem gemeinen; ein unredlicher aber muß sie nach dem höchsten Preise, und überdieß noch allen anderweitigen Schaden ersetzen.

§ 418 Paragraph 418

Hat im entgegen gesetzten Falle jemand mit eigenen Materialien, ohne Wissen und Willen des Eigenthümers auf fremdem Grunde gebaut, so fällt das Gebäude dem Grundeigenthümer zu. Der redliche Bauführer kann den Ersatz der nothwendigen und nützlichen Kosten fordern; der unredliche wird gleich einem Geschäftsführer ohne Auftrag behandelt. Hat der Eigenthümer des Grundes die Bauführung gewußt, und sie nicht sogleich dem redlichen Bauführer untersagt, so kann er nur den gemeinen Werth für den Grund fordern.

§ 854 Paragraph 854

Erdfurchen, Zäune, Hecken, Planken, Mauern, Privat-Bäche, Canäle, Plätze und andere dergleichen Scheidewände, die sich zwischen benachbarten Grundstücken befinden, werden für ein gemeinschaftliches Eigenthum angesehen, wenn nicht Wapen (Anm.: richtig: Wappen), Auf- oder Inschriften, oder andere Kennzeichen und Behelfe das Gegentheil beweisen. Erdfurchen, Zäune, Hecken, Planken, Mauern, Privat-Bäche, Canäle, Plätze und andere dergleichen Scheidewände, die sich zwischen benachbarten Grundstücken befinden, werden für ein gemeinschaftliches Eigenthum angesehen, wenn nicht Wapen Anmerkung, richtig: Wappen), Auf- oder Inschriften, oder andere Kennzeichen und Behelfe das Gegentheil beweisen.

V. Rechtliche Erwägungen: römisch fünf. Rechtliche Erwägungen:

Wie aus den Sachverhaltsfeststellungen zu entnehmen ist wurde vom Bürgermeister der Gemeinde X auch gegen Frau BB sowie Herrn CC ein Abbruchsbescheid erlassen. Diese Bescheide sind in Rechtskraft erwachsen. Wie aus den Sachverhaltsfeststellungen zu entnehmen ist wurde vom Bürgermeister der Gemeinde römisch zehn auch gegen Frau BB sowie Herrn CC ein Abbruchsbescheid erlassen. Diese Bescheide sind in Rechtskraft erwachsen.

Der Beschwerdeführer ist unbestritten Miteigentümer des Gst *1. Der Tiroler Landesgesetzgeber erwähnt zwar in § 39 TBO 2011 nicht ausdrücklich den Fall, dass eine bauliche Anlage im Miteigenthum steht, es sind aber die in der gesetzlichen Bestimmung genannten Eigentümer als Miteigentümer zu verstehen, wie der Verwaltungsgerichtshof

mehrmals verdeutlichte. Dass dabei konsenslose Maßnahmen gegebenenfalls ohne schuldhaftes Verhalten eines Miteigentümers der Baulichkeit hergestellt worden sind, vermag daran nicht zu ändern, dass der Beseitigungsauftrag an alle Miteigentümer zu erteilen ist (vgl. VwGH 17.11.1975, 1259/75). Der Beschwerdeführer ist unbestritten Miteigentümer des GSt *1. Der Tiroler Landesgesetzgeber erwähnt zwar in Paragraph 39, TBO 2011 nicht ausdrücklich den Fall, dass eine bauliche Anlage im Miteigentum steht, es sind aber die in der gesetzlichen Bestimmung genannten Eigentümer als Miteigentümer zu verstehen, wie der Verwaltungsgerichtshof mehrmals verdeutlichte. Dass dabei konsenslose Maßnahmen gegebenenfalls ohne schuldhaftes Verhalten eines Miteigentümers der Baulichkeit hergestellt worden sind, vermag daran nicht zu ändern, dass der Beseitigungsauftrag an alle Miteigentümer zu erteilen ist (vergleiche VwGH 17.11.1975, 1259/75).

Im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol war daher zu klären, ob der Beseitigungsauftrag an den Beschwerdeführer zu Recht erging bzw. ob ihm eine Miteigentümerschaft an der in Rede stehenden Grenzmauer zukommt.

Dieser Umstand war durch das Verwaltungsgericht in einer Vorfrage nach § 38 AVG in Verbindung mit § 17 VwGVG zu klären. Dieser Umstand war durch das Verwaltungsgericht in einer Vorfrage nach Paragraph 38, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG zu klären.

Laut Feststellungen hätte für die Frau BB bereits vor der Bauausführung klar sein müssen, dass die Grenzmauer sowohl auf ihrem Grundstück als auch auf dem Nachbargrundstück des CC und des Beschwerdeführers liegt und hätte dies dem Beschwerdeführer verdeutlichen können.

Im vorliegenden Fall sind die Bestimmungen der §§ 417, 418 ABGB anwendbar. Bereits im Gutachten des Ing. DD vom 22.05.2013 wurde festgehalten, dass es sich bei der gegenständlichen Grenzmauer um eine Hangstützmauer handelt. Prinzipiell ist § 418 ABGB auf Grenzmauern, die zum Teil auf dem Grund des Nachbarn errichtet wurden, nicht anwendbar, da es sich um keine Gebäude handelt (vgl. 7 Ob 208/68; 7 Ob 643/81). Es gilt jedoch anderes, wenn die Mauer neben der Grenzfunktion auch eine statische Funktion einnimmt, um etwa das Abrutschen einer Böschung zu verhindern (vgl. 1 Ob 619/96). Folgt man diesen Ausführungen, ist daher im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die in Rede stehende Steinschlichtmauer ein Gebäude iSd § 418 ABGB darstellt. Im vorliegenden Fall sind die Bestimmungen der Paragraphen 417, 418, ABGB anwendbar. Bereits im Gutachten des Ing. DD vom 22.05.2013 wurde festgehalten, dass es sich bei der gegenständlichen Grenzmauer um eine Hangstützmauer handelt. Prinzipiell ist Paragraph 418, ABGB auf Grenzmauern, die zum Teil auf dem Grund des Nachbarn errichtet wurden, nicht anwendbar, da es sich um keine Gebäude handelt (vergleiche 7 Ob 208/68; 7 Ob 643/81). Es gilt jedoch anderes, wenn die Mauer neben der Grenzfunktion auch eine statische Funktion einnimmt, um etwa das Abrutschen einer Böschung zu verhindern (vergleiche 1 Ob 619/96). Folgt man diesen Ausführungen, ist daher im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die in Rede stehende Steinschlichtmauer ein Gebäude iSd Paragraph 418, ABGB darstellt.

Da die Bestimmungen des § 418 ABGB über die Regelungen des Bauens auf fremden Grund auf den gegenständlichen Fall anzuwenden sind, war zu prüfen, ob die Frau BB gegenüber den fremden Grundstückseigentümern, im gegebenen Fall dem Beschwerdeführer redlich war. Denn der redliche Bauführer, der mit eigenen Materialien auf fremden Grund gebaut hat, erwirbt Eigentum am fremden Grund, wenn dessen Eigentümer von der Bauführung gewusst und sie nicht sogleich untersagt hat. Da die Bestimmungen des Paragraph 418, ABGB über die Regelungen des Bauens auf fremden Grund auf den gegenständlichen Fall anzuwenden sind, war zu prüfen, ob die Frau BB gegenüber den fremden Grundstückseigentümern, im gegebenen Fall dem Beschwerdeführer redlich war. Denn der redliche Bauführer, der mit eigenen Materialien auf fremden Grund gebaut hat, erwirbt Eigentum am fremden Grund, wenn dessen Eigentümer von der Bauführung gewusst und sie nicht sogleich untersagt hat.

Redlicher Bauführer ist, wer im allein entscheidenden Zeitpunkt der Bauführung aus plausiblen Gründen über die Eigentumsverhältnisse irren durfte oder irrt und deshalb auf fremden Grund baut oder der aufgrund Vereinbarung darauf vertraut, dort, wo er baut, auch bauen zu dürfen, oder wer überhaupt mit Zustimmung des Grundeigentümers gebaut hat.

(vgl. Schwimann/Kodek, ABGB Praxiskommentar 4 (2012) Rz 3 zu § 418) vergleiche Schwimann/Kodek, ABGB Praxiskommentar 4 (2012) Rz 3 zu Paragraph 418,)

Hierzu ist auszuführen, dass nicht von einer Redlichkeit der Bauführerin auszugehen ist, da sie insbesondere den Beschwerdeführer nicht über die Bauführung auf seinem Grund aufgeklärt hat, wobei ihr aber klar war, dass die hier

in Rede stehenden Steinschlichtmauern von ihr auch auf dem Gst *1 KG X errichtet werden. Frau BB als Bauführerin ist daher auch nicht Eigentümerin der gesamten Grenzmauer geworden. Liegen bei einer Bauführung teils auf eigenem, teils auf fremden Grund die Voraussetzungen der Redlichkeit des Bauführers (Frau BB) sowie Verschweigung des Nachbareigentümers (idF des Beschwerdeführers) nicht vor, erwirbt der Nachbareigentümer den in sein Grundstück ragenden Gebäudeteil gemäß § 418 Satz 1 und Satz 2 ABGB (vgl insbesondere Eccher/Riss, § 418 ABGB in Koziol/Bydlinkski/Bollenberger (Hrsg.), Kurzkommentar zum ABGB (2014) RZ 4). Hierzu ist auszuführen, dass nicht von einer Redlichkeit der Bauführerin auszugehen ist, da sie insbesondere den Beschwerdeführer nicht über die Bauführung auf seinem Grund aufgeklärt hat, wobei ihr aber klar war, dass die hier in Rede stehenden Steinschlichtmauern von ihr auch auf dem Gst *1 KG römisch zehn errichtet werden. Frau BB als Bauführerin ist daher auch nicht Eigentümerin der gesamten Grenzmauer geworden. Liegen bei einer Bauführung teils auf eigenem, teils auf fremden Grund die Voraussetzungen der Redlichkeit des Bauführers (Frau BB) sowie Verschweigung des Nachbareigentümers in der Fassung des Beschwerdeführers) nicht vor, erwirbt der Nachbareigentümer den in sein Grundstück ragenden Gebäudeteil gemäß Paragraph 418, Satz 1 und Satz 2 ABGB vergleiche insbesondere Eccher/Riss, Paragraph 418, ABGB in Koziol/Bydlinkski/Bollenberger (Hrsg.), Kurzkommentar zum ABGB (2014) RZ 4).

Es ist daher festzuhalten, dass der Beschwerdeführer Miteigentümer des Teiles der Steinschlichtungsmauer wurde, der auf dem Grundstück *1 KG X liegt. Es ist daher festzuhalten, dass der Beschwerdeführer Miteigentümer des Teiles der Steinschlichtungsmauer wurde, der auf dem Grundstück *1 KG römisch zehn liegt.

Des Weiteren kann ergänzend noch auf § 854 ABGB verwiesen werden, wonach bei Zweifeln über die Eigentümereigenschaft von Mauern, die zwischen zwei Grundstücken gelegen sind, bis zum Beweis des Gegenteiles, Miteigentum der Grundnachbarn angenommen wird. Auch in dieser (Zweifels-)Variante ist von Miteigentum des Beschwerdeführers an der Grenzmauer auszugehen. Des Weiteren kann ergänzend noch auf Paragraph 854, ABGB verwiesen werden, wonach bei Zweifeln über die Eigentümereigenschaft von Mauern, die zwischen zwei Grundstücken gelegen sind, bis zum Beweis des Gegenteiles, Miteigentum der Grundnachbarn angenommen wird. Auch in dieser (Zweifels-)Variante ist von Miteigentum des Beschwerdeführers an der Grenzmauer auszugehen.

Es ist noch anzumerken, dass wie bereits ausgeführt wurde, der Beseitigungsauftrag gegenüber der Frau BB und dem Herrn CC rechtskräftig geworden ist. Ein solcher Auftrag kann rechtens auch an einzelne Miteigentümer ergehen, aber nicht vollstreckt werden (vgl VwGH vom 28.2.2006, 2004/06/008 ua). Dies bedeutet auch, dass eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages erst nach einer rechtskräftigen Entscheidung gegenüber allen Miteigentümern möglich ist. Es ist noch anzumerken, dass wie bereits ausgeführt wurde, der Beseitigungsauftrag gegenüber der Frau BB und dem Herrn CC rechtskräftig geworden ist. Ein solcher Auftrag kann rechtens auch an einzelne Miteigentümer ergehen, aber nicht vollstreckt werden vergleiche VwGH vom 28.2.2006, 2004/06/008 ua). Dies bedeutet auch, dass eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages erst nach einer rechtskräftigen Entscheidung gegenüber allen Miteigentümern möglich ist.

Zur Leistungsfrist ist auszuführen, dass diese für die Beseitigung einer nicht komplexen baulichen Anlage, wie der gegenständlichen Steinschlichtmauer eine Beseitigungsfrist von 3 Monaten als angemessen erscheint und es den Eigentümern der Grenzmauer innerhalb dieser Frist möglich ist, die Beseitigung durchzuführen. Im Übrigen wurden durch den Beschwerdeführer zur Leistungsfrist auch nicht vorgebracht.

VI. Ergebnis:römisch sechs. Ergebnis:

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass sich aufgrund der Klärung der Vorfrage durch das Landesverwaltungsgericht Tirol ergeben hat, dass der Beschwerdeführer Miteigentümer an der in Rede stehenden Grenzmauer ist und daher der Beseitigungsauftrag nach § 39 Abs TBO 2011 rechtmäßig an ihn erging. Zusammengefasst ist festzuhalten, dass sich aufgrund der Klärung der Vorfrage durch das Landesverwaltungsgericht Tirol ergeben hat, dass der Beschwerdeführer Miteigentümer an der in Rede stehenden Grenzmauer ist und daher der Beseitigungsauftrag nach Paragraph 39, Abs TBO 2011 rechtmäßig an ihn erging.

Es war daher insgesamt spruchgemäß zu entscheiden, wobei eine Konkretisierung des baupolizeilichen Auftrages ergangen ist.

VII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch sieben. 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.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Herbert Peinstingl

(Richter

Schlagworte

Beseitigungsauftrag; Grenzmauer; Gebäude; Stützfunktion; Redlichkeit; Bauen auf fremden Grund;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2016.32.2216.2

Zuletzt aktualisiert am

13.03.2017

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