

# TE Lvwg Erkenntnis 2021/7/12 LVwG-2021/26/0111-9

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.07.2021

## Entscheidungsdatum

12.07.2021

## Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

BauO Tir 2018 §46 Abs1

BauO Tir 2018 §46 Abs6

AVG §76 Abs1

AVG §76 Abs2

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Aicher über die Beschwerde des AA, vertreten durch Rechtsanwälte BB., CC, DD und EE, Adresse 1, \*\*\*\* Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 30.11.2020, Zl \*\*\*, betreffend die Erteilung baupolizeilicher Aufträge nach der Tiroler Bauordnung 2018, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht:

1. Soweit sich die Beschwerde gegen die Spruchpunkte 1. sowie 2. richtet, wird der Beschwerde Folge gegeben und der angefochtene Bescheid im Umfang dieser beiden Spruchpunkte behoben.
2. Soweit sich die Beschwerde gegen den Spruchpunkt 3. richtet, wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.
3. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang:

1)

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Baubehörde vom 30.11.2020 wurde dem Beschwerdeführer

- unter Spruchpunkt 1. aufgetragen, eine näher beschriebene Stellplatzfläche auf dem Gst \*\*1 KG Y entsprechend einem genau bezeichneten Baubewilligungsbescheid und einer näher angeführten Genehmigungsunterlage herzustellen, dies binnen 4 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides,
- unter Spruchpunkt 2. die Benützung dieser Stellplatzfläche in Form von Schrägparkplätzen untersagt, dies mit Rechtswirksamkeit des Bescheides, und
- unter Spruchpunkt 3. aufgetragen, die Sachverständigengebühr für die Tätigkeiten des nichtamtlichen Sachverständigen im Betrag von Euro 416,80 binnen 14 Tagen nach Rechtskraft der Kostenentscheidung einzuzahlen.

Zur Begründung ihrer Entscheidung führte die belangte Baubehörde im Wesentlichen aus, dass die verfahrensgegenständliche Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge entsprechend dem im Jahr 2005 erteilten Baurechtskonsens in einer bestimmten Form zu nutzen sei, nämlich wie in der genehmigten Planunterlage die Zufahrt und die Aufstellung der Kraftfahrzeuge auf der Stellfläche planlich dargestellt sei.

Nunmehr sei festgestellt worden, dass in der Natur die Stellplätze nicht plan- und bescheidgemäß errichtet und benützt würden, sondern in Schrägparkanordnung (zur Zufahrtsstraße).

Diese Änderung der Parkplätze berühre deren Zulässigkeit nach den technischen Bauvorschriften, die für sich wiederum auf die diesbezüglichen OIB-Richtlinien verweisen würden.

Daher sei davon auszugehen, dass die Änderungen an den Stellplätzen bewilligungspflichtig seien. In einem solchen Verfahren sei zu klären, ob die Stellplätze in der heutigen Form den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen würden.

Bis dorthin seien aber entsprechend der gesetzlichen Grundlage des § 46 Tiroler Bauordnung zufolge abweichender Bauausführung die spruchgemäßen baupolizeilichen Aufträge zu erteilen gewesen.

Gleichgültig sei im gegebenen Zusammenhang, ob es sich beim Zufahrtsweg „FF“ um eine Privatstraße (mit öffentlichem Verkehr) handle oder nicht, weil es gegenständlich einzig und allein auf die Frage ankomme, ob bescheid- und plangemäß gebaut worden sei und benützt werde.

2)

Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende Beschwerde des AA, mit welcher die Behebung des angefochtenen Bescheides beantragt wurde, in eventu die Bescheidaufhebung und die Zurückverweisung der Rechtssache an den Bürgermeister der Gemeinde Y zur Verfahrensergänzung und Erlassung eines neuen Bescheides.

Begeht wurde zudem die Durchführung einer mündlichen Rechtsmittelverhandlung.

Vorsorglich wurde auch die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung beantragt, sollte der Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zukommen.

Zur Begründung seines Rechtsmittels führte der Beschwerdeführer kurz zusammengefasst aus, dass die belangte Baubehörde vorliegend unzuständigerweise entschieden habe, da der Bürgermeister der Gemeinde Y als Straßenbaubehörde mangels einer Fragestellung des öffentlichen Verkehrs nicht zuständig sei.

Im Jahr 2005 sei es zur Erteilung eines Baurechtskonsenses für ein Bauvorhaben des Beschwerdeführers gekommen, wobei mindestens insgesamt 10 PKW-Abstellmöglichkeiten außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen gewesen seien.

Der Beschwerdeführer habe als Bauwerber eine diesbezügliche Planunterlage vorgelegt, in dem auch die Anordnung der Stellplätze exemplarisch dargelegt worden sei. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde sei dieser Lageplan jedoch nicht integrierender Bestandteil des Baubewilligungsbescheides geworden und folglich sei auch die Anordnung der Stellplätze nicht verbindlich geworden.

Ein eigenes baurechtliches Verfahren für die strittigen PKW-Abstellplätze sei seinerzeit nicht durchgeführt worden, das damalige Baurechtsverfahren habe einen Zubau betroffen.

Nach der seinerzeitigen Tiroler Bauordnung 2001 habe die Errichtung von Stellplätzen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedurft. Es liege gegenständlich auch gar keine bauliche Anlage vor, vielmehr sei lediglich eine geschotterte Grundfläche gegeben, auf der Fahrzeuge abgestellt werden könnten.

Bei der Ausführung der geschotterten Grundfläche seien in keiner Weise bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt worden.

Nach der heutigen Bestimmung des § 28 Abs 2 TBO 2018 seien der Baubehörde Parkplätze bis zu einer Fläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> bloß anzuseigen.

Ginge man davon aus, dass seinerzeit die Stellplätze baurechtlich anzuseigen gewesen wären, was ausdrücklich bestritten bleibe, so sei davon auszugehen, dass dem Beschwerdeführer die Errichtung der Stellplätze in keiner Weise untersagt worden sei, weshalb auch deshalb der angefochtene Bescheid nicht ergehen hätte dürfen.

In der Nachbarschaft seien vergleichbare Parkflächen am „FF“ gegeben, diesbezüglich habe die belangte Behörde bisher keinen Handlungsbedarf gesehen.

Seit der Herstellung der verfahrensgegenständlichen Stellplatzfläche im Freien habe der Beschwerdeführer keinerlei bauliche Änderungen daran vorgenommen. Die Vorgangsweise der belangten Behörde nach § 46 TBO 2018 sei daher jedenfalls verfehlt. Im Gegenstandsfall sei auch zumindest von einem vermuteten Konsens auszugehen.

Die reine Schüttung von Bodenaushubmaterial sei keine der Bauordnung unterliegende bauliche Maßnahme und fielen konsenslose Verwendungszweckänderungen ohne bauliche Maßnahmen nicht in den Anwendungsbereich des § 46 Tiroler Bauordnung.

Die vorliegende Rechtssache sei nach diesen Grundsätzen zu beurteilen, seien doch an der Stellfläche keine baulichen Veränderungen vorgenommen worden.

Die belangte Behörde habe es schließlich unterlassen, sich ausreichend mit dem vom Beschwerdeführer vorgelegten Privatgutachten auseinanderzusetzen, was einen Mangel des erstbehördlichen Verfahrens begründe.

Die Kostenvorschreibung der belangten Behörde sei nicht rechtmäßig, seien doch die Leistungen des von der belangten Behörde beigezogenen Sachverständigen nicht nachvollziehbar. Insbesondere sei der behördlich befasste Sachverständige nicht auf das vorgelegte Privatgutachten eingegangen, weshalb diesbezüglich angesprochene Kosten keinesfalls berechtigt seien.

Die Einholung eines Sachverständigengutachtens sei bei der gegebenen Verfahrenslage gar nicht notwendig gewesen, dies jedenfalls nicht für einen Vergleich der Plandarstellung der Parkordnung aus dem Jahr 2005 mit der nunmehr in der Natur vorhandenen Parkplatzsituation.

3)

Vom Landesverwaltungsgericht Tirol wurde am 26.02.2021 die beantragte öffentliche mündliche Rechtsmittelverhandlung durchgeführt. In deren Rahmen wurde ein bautechnischer Sachverständiger näher zur Sache befragt.

Den Verfahrensparteien wurde die Möglichkeit eingeräumt, Fragen an den Sachverständigen zu richten und ihre Rechtsstandpunkte argumentativ auszuführen.

Vom entscheidenden Verwaltungsgericht wurde der belangten Baubehörde bei der Beschwerdeverhandlung aufgetragen, zum einen die geltend gemachten Sachverständigengebühren nach dem Gebührenanspruchsgesetz aufzuschlüsseln und weiters einen Nachweis darüber vorzulegen, dass die Sachverständigenkosten von der Gemeinde Y bereits bezahlt worden sind.

Diesen Aufträgen kam die belangte Behörde nach, wobei die Aufschlüsselung der Sachverständigengebühren dem Parteiengehör unterzogen wurde. Der Beschwerdeführer machte von seinem Stellungnahmerecht dabei auch Gebrauch und bestritt weiterhin die Rechtmäßigkeit der Vorschreibung der Sachverständigenkosten.

II. Sachverhalt:

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind zum einen zwei baupolizeiliche Anordnungen (eine PKW-Stellfläche betreffend) und zum anderen eine Kostenentscheidung betreffend die Gebühren des dem verwaltungsbehördlichen Verfahrens beigezogenen Sachverständigen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 31.01.2005 wurde dem Beschwerdeführer die baurechtliche Genehmigung für den Zubau eines Wohnhauses mit Ferienwohnungen an sein bestehendes Wohnhaus auf dem Gst \*\*1 KG Y erteilt.

Dieses Bauvorhaben bedingte die Notwendigkeit der Schaffung von 10 (zusätzlichen) PKW-Abstellmöglichkeiten außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.

In der vom Rechtsmittelwerber der belangten Baubehörde vorgelegten Einreichplanung (für den erwähnten Zubau) befindet sich ein Lageplan im Maßstab 1:200 mit dem Datum 29.11.2004 des GG, in welchem planlich dargestellt wurde, wo die erforderlichen 10 Pflichtstellplätze auf dem Grundstück \*\*1 KG Y geschaffen werden und wie genau die Aufstellung der 10 PKWs erfolgen soll.

Auf diesem Lageplan wurde – wie auf den übrigen Plänen des Einreichprojekts – der Genehmigungsstempel der belangten Baubehörde (mit Bezugnahme auf den Baubewilligungsbescheid vom 31.01.2005) angebracht.

Die Ausführung des baurechtlich bewilligten Zubauvorhabens nahm der Beschwerdeführer bereits im Jahr 2005 vor.

Für die im Zuge der Umsetzung des Zubauprojekts geschehenen Änderungen gegenüber dem Einreichprojekt wurde über Antrag des Beschwerdeführers mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 25.08.2005 der notwendige baurechtliche Konsens hergestellt, wobei im angeführten Bescheid die Bauabweichungen im Einzelnen beschrieben wurden.

Dem Bescheid wurde auch eine entsprechende vom Beschwerdeführer vorgelegte Tekturplanung zugrunde gelegt, die das tatsächlich ausgeführte Zubauvorhaben planlich darstellt. In dieser Tekturplanung findet sich wiederum eine planliche Darstellung, wie die (für das Zubauprojekt) zu schaffenden 10 Pflichtstellplätze auf dem Gst \*\*1 KG Y situiert werden sollen, wobei diesbezüglich die Tekturplanung keinerlei Veränderung gegenüber der genehmigten Einreichplanung vorsieht.

Die Tekturplanung wurde ebenfalls mit einem Genehmigungsvermerk versehen, und zwar mit Bezug auf den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 25.08.2005.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 28.06.2007 wurde für das Zubauvorhaben „Wohnhaus mit Ferienwohnungen“ die vom Beschwerdeführer beantragte Benützungsbewilligung erteilt, dies ua unter der Auflage, dass die Stellplätze noch entsprechend den Bewilligungsbescheiden fertigzustellen sind.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Verfahrensgrundstückes \*\*1 KG Y.

Die strittige PKW-Abstellfläche befindet sich zwischen dem Gebäude auf dem Gst \*\*1 KG Y und dem nördlich dieses Grundstückes vorbeiführenden „FF“ (Gst \*\*2 KG Y).

Zur Abgrenzung zwischen der verfahrensgegenständlichen Parkfläche und dem „FF“ wurden bereits im Jahr 2005 am Wegrand entlang Randsteine in den geschotterten Boden eingelegt.

Bei der streitverfangenen Abstellfläche für Kraftfahrzeuge handelt es sich um eine geschotterte Grundfläche.

Im Jahr 2020 legte der Beschwerdeführer zur Kenntlichmachung der Abstellplätze Randsteine in das Schotterbett ein, wobei dies so erfolgte, dass die PKW-Stellplätze schräg zum „FF“ angeordnet wurden. Die Schrägparkplätze werden jeweils vom ca 3 m breiten „FF“ angefahren.

In der genehmigten Planunterlage über die Situierung der 10 Pflichtstellplätze für das im Jahr 2005 baurechtlich konsentierte Zubauvorhaben ist vorgesehen, dass die Autos parallel zum „FF“ abgestellt werden.

An der Hausmauer des Gebäudes des Beschwerdeführers auf dem Gst \*\*1 KG Y ist ein Parkordnungsplan für die Hausgäste der Ferienwohnungen des „JJ“ angeschlagen, auf welchem Plan zeichnerisch dargestellt ist, dass die PKWs der Hausgäste in Schrägparkposition zum „FF“ vor dem Gebäude des Beschwerdeführers abgestellt werden sollen.

Entsprechend dem an der Hauswand angebrachten Parkordnungsplan sollen 8 PKWs in Schrägparkposition zum „FF“ aufgestellt werden.

Der beschwerdegegenständliche PKW-Abstellplatz vor dem Gebäude des Beschwerdeführers auf Gst \*\*1 KG Y wird von den Hausgästen, die in den Ferienwohnungen des „JJ“ nächtigen, benutzt.

Es kann nicht festgestellt werden, dass der Beschwerdeführer selbst die strittigen Schrägparkplätze verwendet.

Zur fachgerechten Herstellung der verfahrensgegenständlichen geschotterten PKW-Stellfläche ist es erforderlich, bei der Untergrundausbildung einzelne Lagen schichtweise einzubauen, wobei die einzelnen Lagen entsprechend verdichtet werden müssen und für die einzelnen Lagen entsprechendes Material mit geeigneter Körnung zu verwenden ist, um Hebungen bzw Senkungen der Stellfläche zu vermeiden und die notwendige Standsicherheit sicherzustellen, sodass eine entsprechende Nutzungssicherheit und Gebrauchstauglichkeit erreicht werden können. Außerdem sind die Oberflächenwässer der Parkplatzfläche entsprechend fachgerecht abzuleiten, um insbesondere auch Schäden am Gebäude des Beschwerdeführers selbst hintanzuhalten.

Mit Blick auf diese Folgen einer technisch nicht ordnungsgemäßen bzw fachgerechten Herstellung der geschotterten PKW-Abstellfläche werden die allgemeinen bautechnischen Erfordernisse der Standsicherheit, der Gebrauchstauglichkeit sowie der Nutzungssicherheit bei der Errichtung der geschotterten Parkfläche wesentlich berührt und bedarf es entsprechender bautechnischer Kenntnisse, um eine geschotterte PKW-Parkfläche (insbesondere vor einem Gebäude) herzustellen.

Durch die Einlage von Steinen im Schotter der PKW-Stellfläche zur Kenntlichmachung der gegenständlich strittigen Schrägparkplätze wird in die grundsätzliche Struktur der geschotterten Parkfläche nicht eingegriffen und wird damit keine bauliche Änderung der Stellfläche vorgenommen, vielmehr ist diese Maßnahme mit einer (farblichen) Markierung der einzelnen Stellplätze gleichzusetzen. Die grundsätzliche Tragstruktur bzw der Aufbau der Parkfläche wird durch die Einlage von Steinen in der Schotterschicht nicht beeinflusst.

Die notwendigen 10 Pflichtstellplätze für das Zubauvorhaben „Wohnhaus-Neubau mit Ferienwohnungen“ sind weiterhin auf dem Gst \*\*1 KG Y gegeben.

Die Entfernung zwischen dem Büro des von der belangten Behörde beigezogenen Sachverständigen in Z und der Gemeinde Y beträgt rund 30 km, mit dem Auto kann diese Strecke in einer Fahrtzeit von ca 30 Minuten zurückgelegt werden.

Der erstinstanzliche Sachverständige hat am 22.09.2020 ein Gutachten in der gegenständlichen Angelegenheit erstellt und dieses – aufgrund des vom Beschwerdeführer vorgelegten Privatgutachtens – am 22.10.2020 ergänzt, wobei er dafür jeweils eine Zeit von unter einer Stunde benötigte, aber angesichts der Gutachtenstätigkeit an zwei unterschiedlichen Tagen jeweils eine Stunde mit der Gutachtenserstellung bzw -ergänzung begonnen wurde.

Für die Erstellung des Gutachtens durch den von der belangten Baubehörde befassten Sachverständigen war das Studium des Bauaktes des Rechtsmittelwerbers notwendig.

Die Gutachtenstätigkeit des Sachverständigen der belangten Behörde erschöpfte sich nicht nur darin, die baurechtlich bewilligte Parkplatzsituation mit dem nunmehr in der Natur vorhandenen Zustand zu vergleichen, sondern bewertete der Sachverständige die jetzt gegebene Stellplatzsituation auch anhand der geltenden Vorgaben der einschlägigen OIB-Richtlinie.

Die Gemeinde Y hat die strittigen Sachverständigenkosten bereits dem beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen bezahlt.

### III. Beweiswürdigung:

Beweiswürdigend ist in der vorliegenden Rechtssache festzuhalten, dass sich der zuvor festgestellte Sachverhalt insbesondere aus der gegebenen Aktenlage, aus den Fachausführungen des vom Gericht beigezogenen bautechnischen Sachverständigen und auch aus den eigenen Ausführungen des Beschwerdeführers selbst ergibt.

So beruhen die Feststellungen zum Verfahrensgegenstand, zur baurechtlichen Konsenslage für den Baubestand auf dem Gst \*\*1 KG Y und zum Eigentum des Beschwerdeführers an diesem Grundstück auf den vorliegenden Aktenunterlagen.

Die Feststellungen zu der nunmehr gegebenen Parkplatzsituation auf dem Gst \*\*1 KG Y mit den strittigen PKW-Stellplätzen in Schrägparkposition gehen einerseits auf die Aktenunterlagen – insbesondere auch auf die gegebenen Lichtbilder über den strittigen Parkplatz – zurück, andererseits auch auf die Ausführungen des verfahrensbeteiligten Sachverständigen und des Rechtsmittelwerbers selbst.

Letzterer hat etwa bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 26.02.2021 über Befragung durch das Gericht dargelegt, dass er zur Kenntlichmachung der Parkfläche auf seinem privaten Grund gegenüber dem Fahrweg „FF“

bereits im Jahr 2005 entlang dem Fahrweg Steine in die Schotterfläche eingelegt hat, aber erst im Jahr 2020 weitere Steine in die Schotterfläche eingelegt hat, um die nunmehr streitverfangenen Schrägparkplätze kenntlich zu machen.

Dass die verfahrensgegenständlichen Schrägparkplätze von den Hausgästen der Ferienwohnungen des Beschwerdeführers benutzt werden, erschließt sich für das erkennende Verwaltungsgericht ganz klar aus dem an der Hauswand angebrachten Parkordnungsplan, ist diesem doch zu entnehmen, dass sich der Plan auf den Parkplatz für Hausgäste bezieht.

Die Nichtfeststellung dazu, dass nicht festgestellt werden kann, dass auch der Beschwerdeführer selbst die strittigen Schrägparkplätze verwendet, gründet sich darauf, dass im gesamten Verfahren keine Anhaltspunkte dafür hervorgekommen sind, dass der Rechtsmittelwerber die für die Hausgäste gedachten Schrägparkplätze selbst nützt.

Aufgrund der Aktenlage kann auch ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass für das vor Errichtung des Zubaus mit den Ferienwohnungen schon auf dem Gst \*\*1 KG Y vorhanden gewesene Bestandsgebäude eigene Stellplätze vom Rechtsmittelwerber nachzuweisen gewesen sind, wobei es naheliegend ist, dass der Beschwerdeführer selbst diese zum Bestandsgebäude gehörigen Stellplätze nützt, während die streitverfangenen Schrägparkplätze dem Zubau mit den Ferienwohnungen zuzuordnen sind und diese von den Hausgästen benutzt werden.

Die Feststellung, dass die Errichtung der verfahrensmaßgeblichen geschotterten PKW-Parkfläche allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt und die fachgerechte Herstellung dieser Abstellfläche für Kraftfahrzeuge bautechnische Kenntnisse voraussetzt, gründet sich auf die einleuchtende und sehr gut nachvollziehbare Fachbeurteilung des verfahrensbeteiligten Bautechnikers, wonach bei Herstellung dieser geschotterten Parkfläche

- der Untergrundaufbau dieser Stellfläche lageweise mit entsprechendem Material unterschiedlicher Körnung und mit entsprechender Verdichtung dieses Materials zu erfolgen hat, um entsprechende Hebungen bzw Senkungen der Fläche zu vermeiden und eine der beabsichtigten Verwendung entsprechende Tragfähigkeit bzw Standsicherheit und damit Gebrauchstauglichkeit und Nutzungssicherheit zu erreichen, und weiters

- eine einwandfreie Ableitung sowie Entsorgung der auf der (mit Schotter) befestigten Abstellfläche auftreffenden Niederschlagswässer sicherzustellen ist, um insbesondere auch Feuchteschäden am an die Stellfläche anschließenden Gebäude zu vermeiden.

Die Berührung der allgemeinen bautechnischen Erfordernisse „Standsicherheit“, „Gebrauchstauglichkeit“ sowie „Nutzungssicherheit“ wurde dabei vom beigezogenen bautechnischen Sachverständigen als wesentlich beurteilt.

Diese Fachbeurteilung ist insofern für das entscheidende Verwaltungsgericht sehr plausibel, als die vom Sachverständigen aufgezeigten Folgen einer nicht ausreichenden Beachtung der in Rede stehenden bautechnischen Erfordernisse (Feuchteschäden am Gebäude, Hebungen und Senkungen der Stellfläche) als nicht unbedeutend erscheinen, vielmehr als wesentlich.

Der Fachbeurteilung des dem Rechtsmittelverfahren beigezogenen bautechnischen Sachverständigen ist die rechtsmittelwerbende Partei nicht wirklich entgegengetreten, jedenfalls nicht auf gleicher fachlicher Ebene. Ebensowenig hat der Beschwerdeführer solch fundierte Einwendungen gegen diese Fachbeurteilung vorgebracht, dass deren Beweiskraft erschüttert hätte werden können.

Die getroffene Feststellung, dass die Einlage von Randsteinen in das Schotterbett der streitverfangenen PKW-Parkfläche (zur Kenntlichmachung der vorgesehenen PKW-Abstellplätze) keine bauliche Maßnahme darstellt und keine bauliche Änderung der bautechnischen Grundstruktur der Stellfläche bewirkt, stützt sich auf die entsprechende Fachaussage des dem Beschwerdeverfahren beigezogenen Amtssachverständigen aus dem Fachgebiet der Bautechnik.

Dieser führte zu seiner diesbezüglichen Fachbeurteilung aus, dass mit der Einlage von Steinen im Schotterbett der Stellfläche keine bauliche Änderung der grundsätzlichen Tragstruktur bzw des grundsätzlichen Aufbaus der Parkfläche einhergeht und die Maßnahme der Einlage von Steinen mit der (farblichen) Markierung einzelner Stellplätze (etwa mit Strichen auf einer Asphaltdecke) gleichzusetzen ist.

Diese Fachausführungen sind für das erkennende Verwaltungsgericht schlüssig und sehr gut nachvollziehbar.

Der vom Rechtsmittelwerber beigezogene Bautechniker hat sich der fachlichen Meinung des Amtssachverständigen

angeschlossen und ausgeführt, dass die Änderung der Parkposition von vormals in Parallelstellung zur Straße und nunmehr in Schrägparkposition zur Straße keine Veränderung der Stellfläche in bautechnischer Hinsicht bedingt und die Einlage von Steinen in der Schotterdecke des Parkplatzes zur Kenntlichmachung von Parkplätzen aus seiner fachlichen Sicht keine bautechnischen Kenntnisse erfordert.

Wenn der beigezogene bautechnische Amtssachverständige über Befragung durch den Rechtsvertreter der belangten Behörde dargelegt hat, dass die gegenständlich vorgenommene Änderung von Stellplätzen auf einer Stellfläche hinsichtlich ihrer Lage, hinsichtlich ihrer Breite und hinsichtlich ihres Zufahrtswinkels schon einer fachtechnischen Überprüfung bedarf, ob die einschlägigen Vorgaben der entsprechenden OIB-Richtlinie in Bezug auf die notwendigen Größenordnungen der einzelnen Stellplätze unter Berücksichtigung des vorgesehenen Aufstellwinkels und mit Bedachtnahme auf die gegebenen Fahrgassenbreiten eingehalten werden, so ändert dies nichts daran, dass die in Beurteilung stehende Maßnahme der bloßen Einlage von Steinen in eine Schotterdecke keine Baumaßnahme darstellt und diese Maßnahme keine bauliche Veränderung der PKW-Stellfläche bewirkt.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol geht daher im Gegenstandsfall davon aus, dass der Beschwerdeführer mit der bloßen Einlage von Steinen in die Schotterdecke der strittigen PKW-Stellfläche (zur Kenntlichmachung der vorgesehenen Abstellplätze) keine Baumaßnahme durchgeführt hat und die fragliche Stellfläche nicht baulich verändert hat.

Die festgestellte Entfernung zwischen Z und Y und die festgestellte Fahrzeit zwischen diesen Orten ist gerichtsbekannt.

Die festgestellten Zeiterfordernisse zur Gutachtenserstellung und zur Gutachtensergänzung beruhen auf der Aktenlage, ebenso die Feststellung, dass die Gemeinde Y die Sachverständigenkosten bereits bezahlt hat.

#### IV. Rechtslage:

Die belangte Baubehörde hat die angefochtenen baupolizeilichen Aufträge auf die Bestimmungen des § 46 der Tiroler Bauordnung 2018, LGBI Nr 28/2018, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 60/2020, und den bekämpften Kostenspruch auf die Rechtsgrundlage des § 76 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBI Nr 51/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBI I Nr 137/2001, gestützt.

Diese Rechtsvorschriften haben – soweit verfahrensrelevant – folgenden Wortlaut:

##### a) Tiroler Bauordnung 2018:

###### „§ 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.

(2) ...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

(6) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese durch einen Dritten benutzt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

a) wenn er sie benutzt, obwohl es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine

Baubewilligung nicht vorliegt,

- b) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein anzeigenpflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz ausgeführt wurde,
- c) wenn er sie zu einem anderen als dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt,
- d) ...
- e) ...
- f) ...
- g) ...
- h) ...

Im Fall der Untersagung der weiteren Benützung hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung dieses Verbotes, wie eine entsprechende Beschilderung, die Anbringung von Absperrungen und dergleichen, aufzutragen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt räumen.

(7) ..."

b) Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991:

„§ 76. (1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs. 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.

(2) Wurde jedoch die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht, so sind die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind.

(3) ..."

V. Erwägungen:

1)

In Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides hat die belangte Baubehörde dem Beschwerdeführer in Ansehung der streitverfangenen PKW-Stellfläche auf dem Gst \*\*1 KG Y aufgetragen, den baurechtlich bewilligten Zustand entsprechend einem näher bezeichneten Baubewilligungsbescheid und einer näher angeführten Planunterlage herzustellen.

Damit hat sie einen baupolizeilichen Auftrag nach § 46 Abs 1 Tiroler Bauordnung 2018 erteilt, mag die belangte Behörde als Rechtsgrundlage ihres Auftrages auch nur gesamthaft § 46 TBO 2018 – ohne Benennung des zutreffenden Absatzes – angeführt haben.

Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrages nach der Rechtsvorschrift des § 46 Abs 1 TBO 2018 sind nun grundsätzlich bauliche Maßnahmen, die ohne erforderlichen Konsens bzw abweichend vom Konsens ausgeführt wurden, was sich zum einen bereits aus dem klaren Gesetzeswortlaut des § 46 Abs 1 TBO 2018 ableiten lässt, dies nämlich in der Weise, als mit der in Rede stehenden Rechtsnorm baupolizeiliche Sanktionen ausdrücklich für jene Fälle angeordnet sind, bei denen

- „eine bauliche Anlage ...errichtet“,
- „eine bauliche Anlage ... geändert“,

- „ein Bauvorhaben ... abweichend ausgeführt“ wird und

- „die Beseitigung ... aufzutragen“ ist.

Für die aufgezeigte Sichtweise spricht auch das weitere Tatbestandselement, dass alternative Aufträge für den ausdrücklichen Fall vorgesehen sind, als „die Herstellung ... technisch oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist ...“.

Schon aus diesen Textierungen äußert sich der Bezug baupolizeilicher Aufträge nach § 46 Abs 1 TBO 2018 zu ausschließlich baulichen Maßnahmen.

Zum anderen verfestigt sich dieses Interpretationsergebnis auch unter Betrachtung der historischen Entwicklung der einschlägigen Bestimmungen, dies nämlich wie folgt:

Die (Vorgängerbestimmung) Tiroler Bauordnung, LGBI Nr 33/1989 (WV) idF LGBI Nr 31/1997 31/1997 (geht ihrerseits – über die mit LGBI Nr 43/1978 wiederverlautbarte Tiroler Bauordnung – inhaltlich einschlägig auf die Stammfassung der Tiroler Bauordnung – TBO, LGBI Nr 42/1974, zurück) regelte Fragen der Benützung von baulichen Anlagen in ihrem § 43 (nämlich die Thematik von Benützungsbewilligung und von Benützungsuntersagung), wogegen Fragen des Bauzustandes bzw von Baugebrechen sowie Fragen der Sanktionierung konsenslos ausgeführter Baumaßnahmen, nämlich die konsenslose Errichtung, Änderung bzw Ausführung von baulichen Anlagen, inhaltlich getrennt davon der eigenen Regelung des § 44 unterstellt wurden.

In dieser gesetzgeberisch beabsichtigten inhaltlichen Trennung sanktionierte (bereits) § 43 Abs 3 leg cit – wie eben inhaltsgleich schon dessen Vorgängerfassungen und ebenfalls auch die heutige Regelung des § 46 Abs 6 TBO 2018 – die Benützung einer baulichen Anlage zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck ohne die dafür notwendige Baubewilligung nach dem (damals geltenden) § 25 lit d (heute § 28 Abs 1 lit c TBO 2018) in der Weise, als die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage oder, wenn er sie nicht selbst benützte, dem Benutzer die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen hatte.

§ 43 Abs 3 leg cit regelte damit die Fälle der unerlaubten Benützung von baulichen Anlagen. Demgegenüber sanktionierte § 44 Abs 3 und 5 leg cit – inhaltlich ebenfalls vergleichbar zur heutigen Regelung des § 46 Abs 1 TBO 2018 – konsenslose bauliche Ausführungen (Bauführungen).

Da diese regelungstechnisch getrennte Vorgangsweise im baupolizeilichen Vorgehen (Regelung von Baugebrechen gemeinsam mit konsenslosen Bauführungen einerseits und Regelung unerlaubter Benützung andererseits) gesetzesmäßig schien, wurden sodann mit der Tiroler Bauordnung 1998 (in diesem Sinne auch die dazu erstellten Erläuternden Bemerkungen) in deren § 37 die Fälle der Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes einer abschließenden Regelung unterzogen (und getrennt davon im § 38 die Erhaltungspflicht baulicher Anlagen und damit zusammenhängend das behördliche Vorgehen im Falle des Vorliegens wesentlicher Baugebrechen geregelt).

Die Erläuternden Bemerkungen führen dazu im Näheren aus, dass im Falle gänzlich konsensloser oder wesentlich abweichender konsensloser Errichtung die entsprechenden baupolizeilichen Aufträge zu erlassen sind, wogegen, wird eine bauliche Anlage unerlaubt benützt, die Baubehörde wie bisher dem Eigentümer der baulichen Anlage deren weitere Benützung zu untersagen hatte.

Zudem wurde in dieser neuen Regelung des § 37 ausdrücklich klargestellt, dass eine Untersagung der Benützung nunmehr auch gegenüber Dritten möglich ist.

Die Erläuternden Bemerkungen verweisen in solcherartiger Regelungsabsicht hinsichtlich verwendungswidriger Nutzungen ausdrücklich auf die (sanktionierenden) Regelungen des § 37 Abs 4 TBO 1998.

Diese Rechtsentwicklung und insbesondere der erläuternd dazu dargelegte gesetzgeberische Wille offenbart damit aber in eindeutiger Weise, dass in inhaltlicher Hinsicht in Bezug auf die Sanktionierung konsensloser (bloßer) Verwendungsänderungen keine inhaltliche Änderung zur Vorgängerregelung angedacht war und eine solche auch tatsächlich nicht erfolgte.

Die Tiroler Bauordnungen 2001 (WV), 2011 (WV) und 2018 (WV) enthalten diese Regelungen in unverändertem Inhalt.

Nach dem festgestellten Sachverhalt hat der Rechtsmittelwerber nun aber im Gegenstandsfall mit der Einlage von Steinen in die Schotterschicht der strittigen PKW-Stellfläche (zur Kenntlichmachung der vorgesehenen PKW-Stellplätze)

keine bauliche Maßnahme durchgeführt und den mit den Baubewilligungsbescheiden vom 31.01.2005 sowie vom 25.08.2005 baurechtlich konsentierten PKW-Parkplatz in baulicher Hinsicht nicht verändert.

Wenn aber der Beschwerdeführer keine konsenslose bauliche Veränderung der PKW-Stellfläche vorgenommen hat, scheidet ein baupolizeilicher Herstellungsauftrag nach § 46 Abs 1 TBO 2018, nämlich zur Herstellung des baurechtlich bewilligten Zustandes, von vornherein aus.

2)

In Spruchpunkt 2. der in Beschwerde gezogenen Entscheidung der belangten Behörde wurde dem Beschwerdeführer die Benützung der strittigen in Schrägparkposition (zum „FF“) eingerichteten und gekennzeichneten PKW-Stellplätze untersagt, wobei dieses Benützungsverbot wiederum auf die Rechtsgrundlage des § 46 TBO 2018 gegründet wurde, dies wiederum ohne Angabe des angewandten Absatzes bzw des genauen Tatbestandes des angeführten Paragraphens.

Die Untersagung der Benützung von baulichen Anlagen durch die Baubehörde ist in § 46 Abs 6 TBO 2018 näher geregelt und sind dort mehrere unterschiedliche Fälle beschrieben, bei deren Verwirklichung ein Benützungsverbot durch die Behörde auszusprechen ist.

Nach den getroffenen Feststellungen hat der Beschwerdeführer zwar den verfahrensgegenständlichen PKW-Abstellplatz durch die Einlage von Steinen im Schotterbett (zur Kenntlichmachung der vorgesehenen KFZ-Abstellplätze) baulich nicht verändert, er hat aber mit der beschriebenen Maßnahme der Steineinlage insofern eine andere Verwendung der Stellfläche herbeigeführt, als die abzustellenden Fahrzeuge – entsprechend den in die Schotterdecke eingelagerten Steinen – nunmehr anders auf der Parkfläche aufgestellt werden, als dies in den baurechtlich bewilligten Einreichplänen dargestellt wurde.

In der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planunterlage „Lageplan des GG vom 29.11.2004 im Maßstab 1:200“ ist zeichnerisch dargestellt, dass die PKWs auf der fraglichen Stellfläche parallel zum „FF“ abgestellt werden. Diese Planung des Beschwerdeführers erhielt eine baurechtliche Genehmigung.

Durch die strittige Einlage von Steinen in die Schotterdecke der streitverfangenen KFZ-Stellfläche wird bewirkt, dass die PKWs nunmehr auf der Stellfläche in Schrägparkposition (zum „FF“) abgestellt werden. Solcherart wird die PKW-Parkfläche anders als bewilligt verwendet.

Dementsprechend kann eine Benützungsuntersagung grundsätzlich auf der Grundlage des § 46 Abs 6 lit c TBO 2018 erfolgen, da im Gegenstandsfall eine (baurechtlich) relevante Änderung der Verwendung der konsentierten PKW-Parkfläche in einer Weise geschieht, dass auf zu beachtende rechtliche Vorgaben für die Verwendung von PKW-Stellflächen (Abschnitt 2.10 der OIB-Richtlinie 4) Einfluss genommen wird. Die angeführte OIB-Richtlinie 4 wurde in § 38 Abs 1 lit d der Technischen Bauvorschriften für verbindlich erklärt, dies ua in Bezug auf den Abschnitt 2.10.

Es mag nun zwar vorliegend sein, dass die strittige Parkfläche unverändert als Stellfläche für Kraftfahrzeuge verwendet wird, doch ist in der anderen Aufstellung der Fahrzeuge auf der Stellfläche im Gegenstandsfall dennoch eine maßgebliche Verwendungsänderung zu sehen, zumal der Verwendungszweck nicht nur in der Art konsentiert wurde, dass auf der Stellfläche PKWs - in beliebiger Weise - abgestellt werden können.

Dies ergibt sich zum einen schon daraus, dass im genehmigten Lageplan eine bestimmte Art der Aufstellung der Fahrzeuge vorgesehen ist und dieser Lageplan durch Erklärung zu einem Bestandteil des Genehmigungsbescheides vom 31.01.2005 Teil des damit erteilten Baurechtskonsenses geworden ist. Gleichermaßen gilt für den Baugenehmigungsbescheid vom 25.08.2005 samt den damit bewilligten Plänen.

Zum anderen hat die in Prüfung stehende Aufstellung der Kraftfahrzeuge in Schrägparkposition zum „FF“ maßgebenden Einfluss auf die Einhaltbarkeit der rechtlichen Vorgaben zur Herstellung und Verwendung von KFZ-Stellflächen nach der bereits zitierten und für verbindlich erklärten OIB-Richtlinie 4.

Insofern wäre es widersinnig, anhand einer zur Bewilligung eingereichten Planunterlage zu prüfen, ob die vorgesehene Art der Aufstellung von Kraftfahrzeugen auf einer Stellfläche mit den rechtlichen Vorgaben dafür vereinbart werden kann, wenn es dann in der Folge im Belieben des Eigentümers der Stellfläche wäre, die Art der Aufstellung der Kraftfahrzeuge einfach abzuändern. Soweit er mit einer Abänderung der Aufstellung der PKWs auf die geltenden Rechtsvorschriften keinen Einfluss nimmt, mag dies keine im Sinne des erteilten Baurechtskonsenses maßgebliche

Verwendungsänderung darstellen. Nimmt der Eigentümer allerdings eine Änderung der Fahrzeugaufstellung auf der Stellfläche in einer Art vor, dass dies mit geltenden Rechtsvorschriften nicht in Einklang gebracht werden kann und damit die Genehmigungsfähigkeit der baulichen Anlage „PKW-Stellfläche“ in Frage gestellt wird, ist sehr wohl von einer maßgeblichen Verwendungszweckänderung auszugehen.

Fallbezogen hat der beigezogene Sachverständige dargelegt, dass die geänderte Fahrzeugaufstellung durchaus Einfluss auf die Vorgaben des Abschnittes 2.10 der OIB-Richtlinie 4 nimmt, dies in Bezug auf die notwendigen Größenordnungen der einzelnen Stellplätze unter Berücksichtigung des nunmehr gegebenen Aufstellwinkels und der daraus resultierenden Fahrgassenbreite.

Demzufolge ist vorliegend von einer relevanten Verwendungszweckänderung auszugehen, die es der belangten Baubehörde ermöglichte, entsprechend der Bestimmung des § 46 Abs 6 lit c TBO 2018 vorzugehen. Der „Verwendungszweck“ kann nämlich nicht derart einschränkend interpretiert werden, dass mit der Festlegung des Verwendungszweckes nur angeordnet wäre, dass auf der Stellfläche Kraftfahrzeuge abgestellt werden dürfen, dies in beliebiger Weise und ohne Rücksicht auf das „Wie“ der Aufstellung, wenn doch gerade Letzteres von entscheidungsmaßgeblicher Bedeutung für die Frage ist, ob die Stellfläche den rechtlichen Vorgaben entspricht und damit die Genehmigungsfähigkeit der Stellfläche gegeben ist.

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien kann ein baupolizeiliches Vorgehen nach § 46 Abs 6 TBO 2018 nur dann gegen den Eigentümer einer baulichen Anlage gerichtet werden, wenn dieser die bauliche Anlage auch selbst benutzt; wird eine bauliche Anlage nicht vom Eigentümer selbst benutzt, sondern von einem Dritten, ist nach dem unmissverständlichen Wortlaut des § 46 Abs 6 TBO 2018 diesem Dritten die Benützung zu untersagen (VwGH 22.02.2005, 2004/06/0178).

In Bezug auf die Benützung der streitverfangenen PKW-Abstellfläche vor dem Haus auf dem Gst \*\*1 KG Y durch den Beschwerdeführer selbst erfolgte eine Nichtfeststellung, da im gesamten Verfahren keinerlei Anhaltspunkte dafür hervorgekommen sind, dass der Rechtsmittelwerber selbst die strittigen PKW-Abstellplätze nützt, sind diese Stellplätze nach der Aktenlage doch für die Hausgäste vorgesehen.

Dementsprechend ist der Beschwerdeführer der unzutreffende Bescheidadressat für das behördlich ausgesprochene Benützungsverbot gemäß Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides.

Soweit es zu einem rechtlich zutreffenden Benützungsverbot an die Benutzer der strittigen PKW-Stellfläche kommen sollte, könnte der Beschwerdeführer als Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage gemäß § 46 Abs 6 zweiter Satz TBO 2018 zu erforderlichen Durchsetzungsmaßnahmen herangezogen werden.

Im Gesetz sind solche möglichen Durchsetzungsmaßnahmen nur beispielhaft angeführt, wie etwa eine entsprechende Beschilderung, die Anbringung von Absperrungen und dergleichen. Zufolge dieser bloß demonstrativen Aufzählung möglicher Durchsetzungsmaßnahmen kommen selbstredend auch andere geeignete Maßnahmen in Frage, die eine weitere (bewilligungswidrige) Benützung hintanhalten, wobei in der vorliegenden Rechtssache naheliegt, den an der Hausmauer angeschlagenen Parkordnungsplan entfernen zu lassen, aber auch allenfalls die im Schotterbett eingelagerten Steine zur Kenntlichmachung der strittigen Schrägparkplätze.

Demnach stellt sich in der vorliegenden Beschwerdesache die Frage, ob es dem entscheidenden Verwaltungsgericht auf Rechtsmittelebene möglich wäre, die in Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides angeordneten Herstellungsmaßnahmen dem Rechtsmittelwerber als Durchsetzungsmaßnahmen gemäß § 46 Abs 6 zweiter Satz TBO 2018 aufzutragen.

Dem steht jedoch entgegen, dass die in § 46 Abs 6 zweiter Satz TBO 2018 näher normierte Möglichkeit, dem Eigentümer der von einem Benützungsverbot betroffenen baulichen Anlage Durchsetzungsanordnungen zu erteilen, in einer akzessorischen Beziehung zum Benützungsverbot steht, was sich zwanglos aus der Formulierung der angeführten Gesetzesstelle ergibt („Im Fall der Untersagung der weiteren Benützung ...“).

Nachdem es zum einen im Gegenstandsfall zu keiner Benützungsuntersagung gegen eine Person gekommen ist, die die strittigen PKW-Abstellplätze im Widerspruch zum erteilten Baurechtskonsens benutzt hat, und zum anderen gegen eine solche Person vom Landesverwaltungsgericht Tirol auch nicht erstmalig unter Verkürzung des Instanzenzuges vorgegangen werden kann, vermag das erkennende Verwaltungsgericht gegen den Beschwerdeführer auch keine Durchsetzungsmaßnahmen anzuordnen.

Im Sinne der vorstehenden Überlegungen hatte das Landesverwaltungsgericht Tirol sowohl den Herstellungsauftrag gemäß Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides als auch das Benützungsverbot entsprechend Spruchpunkt 2. des bekämpften Bescheides aus dem Rechtsbestand auszuscheiden, zumal bei einem rechtsrichtigen Vorgehen nach § 46 Abs 6 lit c TBO 2018 bei einer der Baubewilligung widersprechenden Verwendung der streitverfangenen PKW-Abstellfläche gegen die Benutzer der strittigen Stellplätze mit Benützungsuntersagung vorzugehen wäre und erst dann der Beschwerdeführer als Eigentümer der Stellfläche zu Durchsetzungsmaßnahmen (etwa Entfernung des an der Hausmauer angebrachten Parkordnungsplanes und allenfalls Entfernung der Steineinlagen im Schotterbett des Parkplatzes) verpflichtet werden könnte.

3)

Zu den in der Beschwerde vorgetragenen Argumenten ist noch – soweit darauf nicht schon eingegangen wurde – noch Folgendes zu bemerken:

a)

Wenn der Beschwerdeführer vermeint, die strittige PKW-Abstellfläche stelle gar keine bauliche Anlage im Sinne der Tiroler Bauordnung dar, sondern handle es sich hier nur um eine geschotterte Grundfläche, sind ihm die unwidersprochen gebliebenen Fachausführungen des dem Rechtsmittelverfahren beigezogenen Bautechnikers entgegenzuhalten, wonach die (fachgerechte) Herstellung der streitverfangenen Stellfläche die allgemeinen bautechnischen Erfordernisse der „Standsicherheit“, der „Gebrauchstauglichkeit“ und der „Nutzungssicherheit“ wesentlich berührt und die ordnungsgemäße Herstellung der Parkfläche sehr wohl bautechnische Kenntnisse voraussetzt, damit eine entsprechende Tragfähigkeit gegeben ist, Hebungen bzw Senkungen der Fläche hintangehalten werden und darauf anfallende Oberflächenwässer schadlos – insbesondere für das anschließende Gebäude des Beschwerdeführers – beseitigt werden können.

Selbstredend ist die vom Rechtsmittelwerber angelegte PKW-Stellfläche mit dem Erdboden verbunden (vgl § 2 Abs 1 TBO 2018). Damit sind aber alle Voraussetzungen gegeben, um die strittige PKW-Stellfläche als bauliche Anlage im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018 zu qualifizieren.

Auch der Verwaltungsgerichtshof führte in seinen Entscheidungen bereits mehrfach aus, dass es sich bei einem unter Aufbringung von Asphalt, Frostkoffer, Schotter und anderen Materialien angelegten Parkplatz um eine bauliche Anlage im Sinne der baurechtlichen Legaldefinition handelt (vgl etwa VwGH 25.04.2001, 99/10/0185; ua).

Der verfahrensgegenständliche Parkplatz vor dem Gebäude des Beschwerdeführers auf dem Gst \*\*1 KG Y wurde auch baurechtlich behandelt und bewilligt, dies mit dem Baugenehmigungsbescheid vom 31.01.2005, was sich unzweifelhaft aus dem mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Lageplan über die Positionierung der 10 Pflichtstellplätze auf dem Gst \*\*1 KG Y ergibt.

Mit der Anbringung des Genehmigungsvermerkes auf dem vom Rechtsmittelwerber selbst bei der Baubehörde zur Genehmigung eingereichten PKW-Aufstellungsplan wurde diese Planunterlage zu einem Bestandteil des Bewilligungsbescheides und zeigt daher dieser Lageplan den mit Bescheid vom 31.01.2005 erteilten Baurechtskonsens.

Nichts anderes gilt für den Baugenehmigungsbescheid vom 25.08.2005 und die damit bewilligten Pläne.

Wenn der Rechtsmittelwerber in seinem Beschwerdeschriftsatz damit argumentiert, dass nach der Tiroler Bauordnung 2001 die Errichtung von Stellplätzen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedurft hätte, so liegt er damit nicht richtig. Nach § 20 Abs 1 lit e TBO 2001 war die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt wurden, baubewilligungsbedürftig. Im Sinne der vorstehenden Ausführungen waren fallbezogen die Tatbestandsmerkmale des aufgezeigten Genehmigungstatbestandes des § 20 Abs 1 lit e TBO 2001 gegeben. Mit den Bewilligungsbescheiden vom 31.01.2005 und vom 25.08.2005 wurde auch – wie bereits schon dargelegt – der erforderliche Baukonsens erteilt.

Die nunmehr strittige Verwendungsänderung der Aufstellung der PKWs auf der Parkfläche in Schrägparkposition zum „FF“ ist ohnedies nach den Vorschriften der Tiroler Bauordnung 2018 zu beurteilen, räumte doch der Rechtsmittelwerber bei seiner gerichtlichen Befragung ein, die Einlage von Steinen in die Schotterfläche des Parkplatzes zur Kenntlichmachung der Stellplätze in Schrägparkposition erst im Jahr 2020 vorgenommen zu haben.

b)

Insoweit der Beschwerdeführer dem Bürgermeister der Gemeinde Y als Straßenbaubehörde im Gegenstandsfall eine Zuständigkeit abspricht und damit augenscheinlich auf die Bezeichnung des Bürgermeisters der Gemeinde Y „als Straßenbaubehörde I. Instanz“ auf Seite 1 der in Beschwerde gezogenen Entscheidung Bezug nimmt, ist seitens des entscheidenden Verwaltungsgerichts klarzustellen, dass der angefochtene Bescheid in seiner Gesamtheit zu betrachten ist und aus dem Gesamtinhalt der bekämpften Behördenerledigung einwandfrei hervorgeht, dass der Bürgermeister der Gemeinde Y unter Inanspruchnahme seiner Zuständigkeit nach der Tiroler Bauordnung 2018 – mithin als Baubehörde – den angefochtenen Bescheid erlassen hat.

Der Baubehörde kommt in Ansehung des baurechtlich konsentierten Parkplatzes vor dem Gebäude des Beschwerdeführers auf dem Gst \*\*1 KG Y auch eine entsprechende Zuständigkeit zu, dies auch in Bezug auf eine der Bewilligung widersprechende Nutzung der Parkfläche.

Von einer Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde kann daher vorliegend nicht die Rede sein.

c)

Was den Einwand des Beschwerdeführers anbelangt, in der Nachbarschaft bzw am „FF“ seien (auch andere) vergleichbare „Schrägparkplätze“ gegeben, was der langjährigen Übung im dortigen Bereich entspreche, ist Folgendes klarzustellen:

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die streitverfangene PKW-Stellfläche zwischen „FF“ und dem Gebäude des Beschwerdeführers auf dem Gst \*\*1 KG Y. Andere Parkplätze sind weder entscheidungs- noch verfahrensgegenständlich. Der Verweis auf andere Parkflächen – mögen diese auch in Nachbarschaft gelegen sein – geht daher am Verfahrensgegenstand vorbei ins Leere.

d)

Die vom Beschwerdeführer „vorsorglich“ beantragte Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung war vom entscheidenden Verwaltungsgericht nicht vorzunehmen, da dem Rechtsmittel des Beschwerdeführers ohnedies von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zugekommen ist, worauf die belangte Behörde in der Rechtsmittelbelehrung der bekämpften Entscheidung korrekt hingewiesen hat.

4)

Was den ebenfalls bekämpften Kostenspruch gemäß Spruchteil 3. des angefochtenen Bescheides betrifft, ist vom Landesverwaltungsgericht Tirol wie folgt auszuführen:

Nach § 76 Abs 1 AVG 1991 gelten Sachverständigengebühren als Barauslagen, welche gemäß § 76 Abs 2 AVG 1991 von der Behörde ua einer Person zur Zahlung aufgetragen werden können, bei der ein Verschulden im Sinne der genannten Rechtsvorschrift gegeben ist.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist ein solches Verschulden im Sinne des§ 76 Abs 2 AVG 1991 beim Eigentümer einer baulichen Anlage anzunehmen, wenn er etwa seiner gesetzlichen Instandhaltungspflicht nicht nachkommt und ein vorhandenes Baugebrechen nicht aus eigener Initiative beseitigt oder auch wenn er die Bauausführung nicht entsprechend der Baubewilligung vornimmt (VwGH 02.12.1997, 97/05/0191).

Der Partei ist dabei ein Verschulden hinsichtlich aller behördlichen Maßnahmen zuzurechnen, die zur Feststellung des für die Erteilung baupolizeilicher Aufträge maßgebenden Sachverhaltes erforderlich gewesen sind (VwGH 26.03.1985, 84/05/0253).

Fallbezogen hat der Beschwerdeführer durch die Einlage von Steinen in die Schotterdecke der streitverfangenen Parkfläche und durch den Anschlag eines damit zusammenpassenden Parkordnungsplanes an der Mauer seines Gebäudes die von ihm angestrebte Aufstellung der PKWs der Hausgäste in Schrägparkposition zum „FF“ ersichtlich gemacht und solcherart veranlasst. Damit hat er die nicht dem Baukonsens entsprechende Aufstellung der Kraftfahrzeuge der Hausgäste herbeigeführt und so das verfahrensgegenständliche baupolizeiliche Verfahren ausgelöst. Die vorstehenden Handlungen des Rechtsmittelwerbers sind ihm als Verschulden im Sinne des § 76 Abs 2 AVG 1991 zuzurechnen.

Das von der belangten Behörde eingeholte Gutachten war zur Beurteilung der Rechtserheblichkeit der

verfahrensgegenständlichen Abänderung der Fahrzeugaufstellung im Sinne der vorstehenden Begründungserwägungen auch erforderlich, dementsprechend erschöpfte sich die strittige Sachverständigentätigkeit nicht nur darin, die genehmigte Parkplatzsituation mit der nunmehr in der Natur vorhandenen Situation zu vergleichen, sondern bewertete der Sachverständige den Istzustand anhand der geltenden Vorgaben der einschlägigen OIB-Richtlinie.

Dem Grunde nach konnte der Beschwerdeführer daher zu Recht zur Tragung der angefallenen Sachverständigenkosten herangezogen werden.

Was die Höhe der vorgeschriebenen Barauslagen (Sachverständigengebühren) anbelangt, so bestehen gegen die auf Rechtsmittelebene nach dem Gebührenanspruchsgesetz aufgeschlüsselten Sachverständigenkosten keine Bedenken des entscheidenden Verwaltungsgerichts.

Feststellungsgemäß beträgt die Entfernung zwischen dem Büro des Sachverständigen in Z und der Gemeinde Y rund 30 km und beträgt die Fahrtzeit zwischen den beiden Orten mit dem Auto ca 30 Minuten.

Wenn daher der Sachverständige Gebühren für die Verwendung eines PKWs für eine Wegstrecke von 50 km und eine damit einhergehende Zeitversäumnis von einer Stunde anspricht, so begegnet dies keinen Bedenken des Gerichts.

Insoweit der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 19.03.2021 zu den nach dem Gebührenanspruchsgesetz geltend gemachten Kosten aus

**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](http://www.jusline.at)