

TE Lvwg Erkenntnis 2024/4/24 KLVwG-361-362/6/2024

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.2024

Entscheidungsdatum

24.04.2024

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten

L82002 Bauordnung Kärnten

20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

AVG §13 Abs3

BauO Krnt 1996 §2 Abs2

BauO Krnt 1996 §2 Abs3

BauO Krnt 1996 §10 Abs1 litb

VwGVG 2014 §28 Abs1

WEG 2002 §2 Abs2

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. WEG 2002 § 2 heute
2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

Anmerkung

Mit Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 09.09.2024, Zahl: Ra 2024/06/0141-5 wurde die Revision gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 24.04.2024, KLVwG-361-362/6/2024, zurückgewiesen.

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten erkennt durch seinen Richter xxx über die Beschwerden des1. xxx, xxx, xxx, vertreten durch xxx, xxx, xxx, sowie der 2. xxx, xxx, xxx, vertreten durch xxx, xxx, xxx, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der xxx vom 13.12.2023, Zahl: xxx, betreffend den Antrag auf Baubewilligung vom 11.05.2023, ergänzt am 24.05.2023 und 23.08.2023, der xxx zur Errichtung einer Trägerbohlwand auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, zu Recht:

I.römisch eins.

Der Beschwerde des xxx wird mit der Maßgabe

s t a t t g e g e b e n ,

als der Spruch des Bescheides des Bürgermeisters der xxx vom 13.12.2023, Zahl: xxx, wie folgt zu lauten hat:

„Der Bauantrag der xxx vom 11.05.2023, berichtigt und ergänzt mit 24.05.2023, konkretisiert am 23.08.2023, um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Trägerbohlwand auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, wird gemäß § 10 Abs. 1 lit. b Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996 zurückgewiesen.“ „Der Bauantrag der xxx vom 11.05.2023, berichtigt und ergänzt mit 24.05.2023, konkretisiert am 23.08.2023, um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Trägerbohlwand auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, wird gemäß Paragraph 10, Absatz eins, Litera b, Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996 zurückgewiesen.“

II.römisch zwei.

Die Beschwerde der xxx wird als unbegründet

a b g e w i e s e n .

III.römisch drei.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist

u n z u l ä s s i g .

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt römisch eins. Sachverhalt

a)

Verfahrensgang

Mit Baubewilligungsansuchen vom 11.05.2023 suchte xxx (im Weiteren Beschwerdeführerin) um baurechtliche Genehmigung für das Vorhaben der Errichtung einer Trägerbohlwand auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, beim Bürgermeister der xxx (im Weiteren belangte Behörde) an. Mit Berichtigung und Ergänzung des Baubewilligungsansuchens wurden mit Schriftsatz vom 24.05.2023 geänderte Einreichpläne und Baubeschreibungen bei der belangten Behörde eingebracht. Mit Schriftsatz vom 23.08.2023 erfolgte eine Konkretisierung der Baubeschreibung des Vorhabens.

Gemäß der Baubeschreibung soll an der südseitig situierten Stirnseite des bereits errichteten Servitutsweges eine 1,50 Meter hohe Trägerbohlwand errichtet werden, um die Befahrbarkeit des Servitutsweges zu gewährleisten, zumal das Gelände von Nord nach Süd abfällt.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 13.12.2023 wurde der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Errichtung der Trägerbohlwand unter Auflagen erteilt.

Gegen den Baubewilligungsbescheid erhoben sowohl die Beschwerdeführerin als auch xxx (im Weiteren Beschwerdeführer) rechtzeitig das Rechtsmittel der Beschwerde.

Die Beschwerdeführerin richtete das eingebrachte Rechtsmittel zusammengefasst gegen den Auflagenpunkt II. (Berufsfeuerwehr) des Bewilligungsbescheides, wonach die OIB-Richtlinie 2019/2 Punkt 6. die Feuerwehruzugänglichkeit auf der neu befestigten Zufahrt betreffe und diese Auflage unbegründet sei, da sich das gegenständliche Vorhaben

nicht auf ein Gebäude beziehe und die alleinige Beantragung einer Trägerbohlwand in keinem sachlichen und baurechtlichen Kontext mit der OIB-Richtlinie stehe. Die Beschwerdeführerin richtete das eingebrachte Rechtsmittel zusammengefasst gegen den Auflagenpunkt römisch zwei. (Berufsfeuerwehr) des Bewilligungsbescheides, wonach die OIB-Richtlinie 2019/2 Punkt 6. die Feuerwehruzugänglichkeit auf der neu befestigten Zufahrt betreffe und diese Auflage unbegründet sei, da sich das gegenständliche Vorhaben nicht auf ein Gebäude beziehe und die alleinige Beantragung einer Trägerbohlwand in keinem sachlichen und baurechtlichen Kontext mit der OIB-Richtlinie stehe.

Der Beschwerdeführer brachte zusammengefasst in seiner Beschwerde vor, dass für das gegenständliche Vorhaben seine Zustimmung als Grundstückseigentümer nicht vorliege, ebenso wenig ein Urteil, dass die Zustimmung zum konkret eingereichten Bauprojekt ersetzen würde, eine liquide Zustimmung zum Vorhaben nicht gegeben sei, die Projektpunkte, welche der Variante 3. des bezirksgerichtlichen Urteils vom 24.11.2017 zu entnehmen seien, mit dem eingereichten Projekt nichts gemein hätten. Weiters bringt der Beschwerdeführer die fehlende Berücksichtigung der bisherigen konsenslosen Stützmauer vor, aus dem Bescheid gehe nämlich nicht hervor, wie sich die projektierte Trägerbohlwand zur bereits errichteten bewehrten Erde und dem Geogitter verhalte, eine Entfernung sei durch die Behörde im Jahr 2021 gemäß § 36 K-BO 1996 angeordnet worden, das bezirksgerichtliche Urteil 24.11.2017 sei nicht gegenüber dem Beschwerdeführer ergangen, es liege im Gegenstand auch ein unzutreffendes Verwehren von Anrainerrechten vor, weiters liege ein unzutreffendes Ansuchen nur für einen Teilabschnitt des Weges (die Trägerbohlwand sei nur ein Abschnitt des gesamten, unteilbaren Vorhabens) vor, die Trägerbohlwand sei nur ein technisch bedingter Teil des Gesamtvorhabens, die Standsicherheit sei zu prüfen und es liege eine fehlende Hangsicherung vor, Einwendungen aufgrund der Plattform würden erhoben werden, Immissionen würden infolge der Errichtung von Plattform und Weg vorliegen, weiters gebe es eine Niveauveränderung entlang der Grundstücksgrenzen, gegenständlich würden auch Immissionen durch Bodenkontamination verursacht werden, die Errichtung eines Zaunes an der Grundstücksgrenze sei pro futuro durch die Trägerbohlwand eingeschränkt, die Stellplätze würden der zulässigen Bauweise widersprechen, im Übrigen würde eine Unzuständigkeit der belangten Behörde vorliegen, da sie das Vorhaben auch auf dem Grundstück xxx genehmigt habe. Der Beschwerdeführer brachte zusammengefasst in seiner Beschwerde vor, dass für das gegenständliche Vorhaben seine Zustimmung als Grundstückseigentümer nicht vorliege, ebenso wenig ein Urteil, dass die Zustimmung zum konkret eingereichten Bauprojekt ersetzen würde, eine liquide Zustimmung zum Vorhaben nicht gegeben sei, die Projektpunkte, welche der Variante 3. des bezirksgerichtlichen Urteils vom 24.11.2017 zu entnehmen seien, mit dem eingereichten Projekt nichts gemein hätten. Weiters bringt der Beschwerdeführer die fehlende Berücksichtigung der bisherigen konsenslosen Stützmauer vor, aus dem Bescheid gehe nämlich nicht hervor, wie sich die projektierte Trägerbohlwand zur bereits errichteten bewehrten Erde und dem Geogitter verhalte, eine Entfernung sei durch die Behörde im Jahr 2021 gemäß Paragraph 36, K-BO 1996 angeordnet worden, das bezirksgerichtliche Urteil 24.11.2017 sei nicht gegenüber dem Beschwerdeführer ergangen, es liege im Gegenstand auch ein unzutreffendes Verwehren von Anrainerrechten vor, weiters liege ein unzutreffendes Ansuchen nur für einen Teilabschnitt des Weges (die Trägerbohlwand sei nur ein Abschnitt des gesamten, unteilbaren Vorhabens) vor, die Trägerbohlwand sei nur ein technisch bedingter Teil des Gesamtvorhabens, die Standsicherheit sei zu prüfen und es liege eine fehlende Hangsicherung vor, Einwendungen aufgrund der Plattform würden erhoben werden, Immissionen würden infolge der Errichtung von Plattform und Weg vorliegen, weiters gebe es eine Niveauveränderung entlang der Grundstücksgrenzen, gegenständlich würden auch Immissionen durch Bodenkontamination verursacht werden, die Errichtung eines Zaunes an der Grundstücksgrenze sei pro futuro durch die Trägerbohlwand eingeschränkt, die Stellplätze würden der zulässigen Bauweise widersprechen, im Übrigen würde eine Unzuständigkeit der belangten Behörde vorliegen, da sie das Vorhaben auch auf dem Grundstück xxx genehmigt habe.

Mit Schreiben vom 13.02.2024 hat die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Kärnten die gegenständlichen Beschwerden zur Entscheidung vorgelegt.

Am 04.04.2024 hat die Beschwerdeführerin, am 09.04.2024 hat der Beschwerdeführer beim Landesverwaltungsgericht Kärnten in den gegenständlichen Gesamttakt Akteneinsicht genommen.

Am 12.04.2024 hat in der Beschwerdesache eine öffentliche mündliche Verhandlung im Landesverwaltungsgericht Kärnten stattgefunden. An dieser haben der Beschwerdeführer persönlich mit seinem Rechtsvertreter, die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin sowie eine Vertreterin der belangten Behörde teilgenommen. Im Rahmen

der Verhandlung hat der bautechnische Amtssachverständige des Amtes der Kärntner Landesregierung zum Verfahrensgegenstand eine fachliche Stellungnahme abgegeben.

b)

Feststellungen

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Grundstücke Nr. xxx und Nr. .xxx, KG xxx.

Die Beschwerdeführerin ist die Bauwerberin und soll das Vorhaben auf dem Grundstück des Beschwerdeführers Nr. xxx, KG xxx, verwirklicht werden.

Gemäß der gegenständlichen Baubeschreibung soll die beantragte baubewilligungspflichtige Trägerbohlwand eine Höhe von 1,5 Meter sowie eine Länge von 3,1 Meter aufweisen. Das Vorhaben ergibt sich aus dem Einreichplan vom 15.05.2023 „Errichtung einer Trägerbohlwand“.

Dem von der Beschwerdeführerin eingebrachten Baubewilligungsansuchen war keine Zustimmung des Beschwerdeführers, dem Grundstückseigentümer des Baugrundstückes Nr. xxx, KG xxx, beigelegt.

Nach Durchführung des behördlichen Vorprüfungsverfahrens fand die Bauverhandlung am 17.07.2023 statt. Mit Schriftsatz vom 14.07.2023 erhob der Beschwerdeführer als Grundstückseigentümer Einwendungen gegen das Bauvorhaben und führte darin unter anderem aus, dass es im Gegenstand an der formal erforderlichen Voraussetzung der Zustimmung durch ihn als betroffenen Grundeigentümer für das Bauprojekt fehlt.

Die Beschwerdeführerin brachte dazu vor, dass der Beschwerdeführer aufgrund des rechtskräftigen Urteils des Bezirksgerichtes xxx vom 24.11.2017 zur Zahl: xxx, schuldig sei, in die Herstellung und Befestigung eines Servitutsweges auf seinem Grundstück Nr. xxx der EZ xxx, KG xxx, als dienenden Grundstücken zugunsten des Grundstückes Nr. xxx der EZ xxx, KG xxx, als herrschendem Grundstück, deren Eigentümerin die Beschwerdeführerin ist, mit einer befahrbaren Breite von 3 Meter und Absicherung dieses Weges mittels Trägerbohlwand gemäß dem Gutachten des Sachverständigen xxx vom 22.02.2016 (ON 17), welches einen integrierenden Bestandteil des genannten Urteils bildet, einzuwilligen und die Ausführung dieser baulichen Maßnahmen zu dulden.

Das gerichtliche Urteil erging gegenüber dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers.

In dem, dem Urteil des Bezirksgerichtes xxx zugrundeliegenden, genannten Gutachten des xxx werden Auswirkungen verschiedener Hangsicherungsmaßnahmen hinsichtlich der erforderlichen zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen am Baugrundstück entlang des der Beschwerdeführerin zukommenden Servitutsweges auf dem Grundstück des Beschwerdeführers Nr. xxx, KG xxx, untersucht. Der Gutachter gelangt zum Ergebnis, dass die geringste Inanspruchnahme an Grundfläche am westseitigen Hang entlang des Servitutsweges durch die Ausführung einer Trägerbohlwand erfolgt. Hinsichtlich des Servitutsweges hat der Gutachter ein Konzept erstellt, in dem ein idealisierter Längsverlauf des Servitutsweges (als rote Linie) und entlang dieses Servitutsweges sieben Profilschnitte auf jeweils eigenen Plänen dargestellt sind.

Hinsichtlich der Stirnseite des Servitutsweges trifft das Gutachten keine Aussage und wird eine solche an der im Gegenstand eingereichten Stelle auch nicht beschrieben oder dargestellt. In der Beilage 3 des Gutachtens ist eine Systemskizze für eine Trägerbohlwand dargestellt, diese zeigt in einem horizontalen Schnitt den systematischen Aufbau einer Trägerbohlwand mit den senkrecht in den Untergrund eingebrachten Stahlträgern und den dazwischen eingeschobenen Betonbrettern. Das im gegenständlichen Einreichplan vom 15.05.2023 in der Ansicht dargestellte Bauvorhaben entspricht nicht diesem System und der textlichen Beschreibung im Gutachten des xxx.

Der der Stirnseite des Servitutsweges am nächsten liegende Schnitt gemäß dem Gutachten xxx ist das Profil Nr. xxx. Dieser liegt jedoch in etwa ca. 3 Meter nördlich vom südlichen Ende des Servitutsweges und ist aus diesem Schnitt nicht ersichtlich, wie das südlich davon gelegene Ende des Servitutsweges technisch ausgeführt werden soll. Die genannte rote Linie des idealisierten Servitutswegverlaufes weist zwar eindeutig eine höhere Lage als das Urgelände auf, läuft aber in dem Längsprofil ohne ersichtlichen Abschluss frei aus.

Die in der Sache durch die Beschwerdeführerin beantragte Trägerbohlwand an der südlichen Stirnseite des Servitutsweges steht in keinem Zusammenhang mit dem im Urteil des Bezirksgerichtes xxx vom 24.11.2017 behandelten Servitutsweg und dessen seitlicher Befestigungsmaßnahmen zur Herstellung eines durchgängig 3 Meter

breiten befahrbaren Weges.

Insgesamt geht es in dem, dem bezirksgerichtlichen Urteil zugrundeliegenden, Gutachten um beschriebene Hangsicherungsmaßnahmen für die entlang des Servitutsweges erforderlichen Hanganschnitte an der Westseite des Servitutsweges.

Dem genannten Gerichtsurteil ist den Entscheidungsgründen ebenso zu entnehmen, dass es sich im Rahmen des Gerichtsverfahrens und den dort geführten Diskussionen sowie im eingeholten Gutachten des Sachverständigen xxx um baurechtlich genehmigungsfreie Maßnahmen gehandelt hat. Im Gutachten wird erwähnt, dass Stützkonstruktionen mit einer maximalen Höhe von 1 Meter ohne Bewilligung errichtet werden könnten.

Das gegenständlich eingereichte Vorhaben und die Ausführungen zu einem Vorhaben in dem, dem bezirksgerichtlichen Urteil vom 24.11.2017 zugrundeliegenden, Gutachten des xxx sind zwei verschiedene Sachen. Im Ergebnis stimmt das im Gegenstand beantragte Bauvorhaben mit dem im Urteil des Bezirksgerichtes xxx vom 24.11.2017 beschriebenen Vorhaben nicht überein.

Weder dem genannten Urteil des Bezirksgerichtes xxx noch dem Gutachten des xxx vom 22.02.2016 ist zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer oder sein Rechtsvorgänger der Errichtung der nunmehr baurechtlich zur Genehmigung beantragten stirnseitigen Trägerbohlwand zugestimmt hat bzw. eine solche dulden müsste.

Im Zuge der baurechtlichen Verhandlung und auch unter ausdrücklicher Nachfrage in der gegenständlichen Beschwerdeverhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht stellte der Beschwerdeführer unzweifelhaft und ausdrücklich gegenüber dem erkennenden Gericht und der Beschwerdeführerin klar, dass er zu ihrem Bauvorhaben auf seinem Grundstück die Zustimmung nicht erteilt.

Damit kann die Beschwerdeführerin für das im Gegenstand beantragte Bauvorhaben keine Zustimmung des Grundstückseigentümers des Baugrundstückes in der Sache vorlegen.

II. Beweiswürdigung römisch zwei. Beweiswürdigung

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem Verwaltungsakt der belangten Behörde, den dem Bewilligungsbescheid vom 13.12.2023 zugrundeliegenden Projektunterlagen (im Besonderen aus der, aus den Bauansuchen ergehenden Baubeschreibung sowie dem Einreichplan vom 15.05.2023), den Beschwerdevorbringen, dem offenen Grundbuch, dem geographischen Informationssystem KAGIS, der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen sowie dem Ergebnis der am 12.04.2024 im Landesverwaltungsgericht Kärnten durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung.

Der dem Beschwerdeverfahren beigezogene bautechnische Amtssachverständige hat im Verfahren schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass die Einreichung des gegenständlichen Vorhabens durch die Beschwerdeführerin nicht mit dem Urteil des Bezirksgerichtes xxx vom 24.11.2017 und dem diesen zugrundeliegenden Gutachten des xxx vom 22.02.2016 übereinstimmt. Eindeutig konnte der beigezogene Amtssachverständige darstellen, dass es zur Stirnseite des Servitutsweges keinerlei Aussagen im genannten Urteil und Gutachten gibt. Auch werden im Gutachten die Hangsicherungsmaßnahme und Ausführung der Trägerbohlwand anders von der Art und Lage(n) beschrieben, als in der nunmehrigen Einreichung der Beschwerdeführerin beantragt wurde.

Der Vergleich des Einreichplanes vom 15.05.2023 mit den Beschreibungen der Hangsicherungsmaßnahmen im Gutachten xxx aus dem Urteil des Bezirksgerichtes xxx vom 24.11.2017 zeigt, dass es sich im Gegenstand um zwei verschiedene Sachen handelt.

Der Beschwerdeführer hat im gesamten Verfahren ausdrücklich betont, dass er dem Bauvorhaben auf seinem Grundstück keine Zustimmung erteilt. Dass eine solche für das gegenständliche Vorhaben somit nicht vorliegt, ist evident.

III. Rechtliche Beurteilung römisch drei. Rechtliche Beurteilung

a)

Rechtsgrundlagen

Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996

LGBl. Nr. 62/1996 idF LGBl. Nr. 48/2021Landesgesetzblatt Nr. 62 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 48 aus 2021,

Belege

§ 10 (1) An Belegen sind beizubringenParagraph 10, (1) An Belegen sind beizubringen:

a)

ein Beleg über das Grundeigentum;

b)

ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß Paragraph 2, Absatz 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß Paragraph 2, Absatz 10, WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;

c)

ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

d)

(entfällt)

e)

(entfällt)

f)

die Pläne und Beschreibungen nach Abs. 2die Pläne und Beschreibungen nach Absatz 2,

(2) Die Landesregierung hat Form und Inhalt der zur Beurteilung von Vorhaben erforderlichen Pläne und Beschreibungen durch Verordnung zu bestimmen.

(3) Sind zur Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf Interessen der Sicherheit und Gesundheit Detailpläne oder Berechnungen erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen. Diese Verpflichtung erstreckt sich nicht auf Eigenschaften des Vorhabens, die bei der Behörde amtsbekannt sind.

(4) Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein. Die Haftung des Planverfassers für die richtige und fachgerechte Erstellung der Unterlagen wird weder durch behördliche Überprüfungen noch durch die Erteilung einer Bewilligung nach diesem Gesetz berührt.

(5) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach§ 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.(5) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG vorzugehen.

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG

BGBL. Nr. 51/1991 idFBGBL. I Nr. 57/2018Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 57 aus 2018,

Anbringen

§ 13 [...]Paragraph 13, [...]

(3) Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

[...]

Erkenntnisse

§ 28 (1) Paragraph 28, (1)

Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

[...]

b)

Erwägungen

Zu Spruchpunkt I.: Zu Spruchpunkt römisch eins.:

1.

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der eingereichten Pläne und Unterlagen zu beurteilen ist. Der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers ist entscheidend (VwGH 03.04.2003, 2001/05/0024; 23.03.1995, 91/06/0189 BauSlg 29; ua).

Somit ist im hier gegenständlichen baurechtlichen Genehmigungsverfahren ausschließlich über das von der Beschwerdeführerin eingereichte Baubewilligungsansuchen vom 11.05.2023, berichtigt und ergänzt mit 24.05.2023, konkretisiert am 23.08.2023, welches die Errichtung einer Trägerbohlwand beinhaltet, abzusprechen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei der Vorschrift, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers einem Bauansuchen anzuschließen, nicht nur um eine solche über die notwendigen Belege des Bauansuchens, sondern es ergibt sich dazu auch die materiell-rechtliche Vorschrift, dass die Zustimmung des Grundeigentümers im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung jedenfalls vorliegen muss (VwGH 16.02.1982, 81/05/0141).

Die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers ist gemäß § 10 Abs. 1 lit. b K-BO 1996 als Beleg dem Ansuchen anzuschließen. Stimmt der Grundeigentümer dem Bauvorhaben nicht zu, ist die Baubewilligung zu versagen. Die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers ist gemäß Paragraph 10, Absatz eins, Litera b, K-BO 1996 als Beleg dem Ansuchen anzuschließen. Stimmt der Grundeigentümer dem Bauvorhaben nicht zu, ist die Baubewilligung zu versagen.

Das Fehlen des Nachweises der Zustimmung des Grundstückseigentümers ist grundsätzlich gemäß § 13 Abs. 3 AVG als Formgebrechen behebbar. Eines Auftrages zur Beseitigung des Formgebrechens bedarf es allerdings dann nicht mehr, wenn feststeht, dass der Bauwerber diesen Nachweis nicht zu erbringen vermag (VwGH 28.03.1977, VwSlg 9284 A/1977). Gemäß der höchstgerichtlichen Judikatur ist dann, wenn sich der Grundeigentümer gegen das Vorhaben ausgesprochen hat, ein Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG nicht mehr anzuordnen, vielmehr ist sogleich mit einer Versagung vorzugehen (VwGH 15.11.1984, 84/06/0126). Das Fehlen des Nachweises der Zustimmung des Grundstückseigentümers ist grundsätzlich gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG als Formgebrechen behebbar. Eines Auftrages zur Beseitigung des Formgebrechens bedarf es allerdings dann nicht mehr, wenn feststeht, dass der Bauwerber diesen Nachweis nicht zu erbringen vermag (VwGH 28.03.1977, VwSlg 9284 A/1977). Gemäß der höchstgerichtlichen Judikatur ist dann, wenn sich der Grundeigentümer gegen das Vorhaben ausgesprochen hat, ein Verbesserungsauftrag nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG nicht mehr anzuordnen, vielmehr ist sogleich mit einer Versagung vorzugehen (VwGH 15.11.1984, 84/06/0126).

Die Zustimmung zu gegenständlichem Bauvorhaben hat der Beschwerdeführer im gegenständlichen Verfahren nicht gegeben und ausdrücklich im Verfahren darauf hingewiesen, dass er diese auch nicht erteilt. Das Erfordernis des Vorliegens des liquiden Nachweises der Zustimmung ist somit nicht erfüllt. Das verfahrensgegenständliche

Bauansuchen ist mangelhaft belegt und war dieses bereits aus diesem Grund zurückzuweisen (VwGH 09.04.1992, 92/06/0054). Nach der Rechtsprechung hat das Erfordernis des liquiden Nachweises der Zustimmung zur Folge, dass ohne solchen Nachweis in das Bauverfahren nicht weiter einzugehen ist.

Da die Beschwerdeführerin den für das Bauvorhaben notwendigen Beleg nicht vorlegen konnte, war ihr Antrag auf baurechtliche Genehmigung somit zurückzuweisen.

2.

Der Verwaltungsgerichtshof hält in ständiger Judikatur fest, dass grundsätzlich die fehlende Zustimmung eines Grundeigentümers auch durch ein Gerichtsurteil ersetzt werden kann. Dafür ist jedoch Voraussetzung, dass eine solche Zustimmung nur für ein konkretes, durch Baupläne erfasstes Projekt Geltung erlangt (VwGH 05.10.1954, SlgNr 3513/A; 14.09.1995, 95/06/0013; 05.12.2000, 99/06/0162).

Das hier gegenständliche, durch die Beschwerdeführerin eingereichte Bauprojekt, lag jedoch beim Gerichtsurteil des Bezirksgerichtes xxx vom 24.11.2017 noch gar nicht vor. Wie in den Feststellungen ausgeführt, handelt es sich bei der gegenständlichen Baueinreichung auch um eine andere Sache, als jene, die dem Urteil des Bezirksgerichtes Klagenfurt und dem Gutachten vom 22.02.2016 zugrunde lag. Daher kann das gegenständliche Bauprojekt, welches nicht dem bezirksgerichtlichen Urteil entspricht, durch eine Duldungsverpflichtung des Beschwerdeführers als Grundstückseigentümer nicht umfasst sein.

Die Zustimmung des Grundeigentümers oder des Miteigentümers muss sich auf ein konkretes Vorhaben beziehen (VwGH 11.12.2012, 2011/05/0019) und muss liquid sein, d.h. sie muss unzweifelhaft, vorliegen (VwGH VwSlg 17.175 A/2007). Ein liquider Nachweis liegt nur dann vor, wenn es keinesfalls fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde. Dies ist im Gegenstand nicht der Fall.

Zumal das baurechtliche Genehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist und durch die Beschwerdeführerin die baurechtliche Genehmigung für die Errichtung einer stirnseitig am Weg zu realisierenden Trägerbohlwand beantragt wurde, diese jedoch ein anderes bautechnisches Objekt als im bezirksgerichtlichen Urteil vom 24.11.2017 beschrieben, darstellt, ist festzuhalten, dass eine liquide Zustimmung des Beschwerdeführers als Eigentümer des Baugrundstückes Nr. xxx, KG xxx, zu gegenständlichem Projekt nicht vorliegt. Die Errichtung der im Gegenstand beantragten Trägerbohlwand ist durch das Gerichtsurteil vom 24.11.2017 nicht gedeckt.

Da in der Sache das Bauansuchen bereits wegen Nichtvorliegen eines erforderlichen Beleges gemäß § 10 Abs. 1 K-BO 1996 zurückzuweisen ist, war auf die Prüfung der weiteren Einwendungen des Beschwerdeführers gegen das Bauvorhaben auch nicht mehr einzugehen. Da in der Sache das Bauansuchen bereits wegen Nichtvorliegen eines erforderlichen Beleges gemäß Paragraph 10, Absatz eins, K-BO 1996 zurückzuweisen ist, war auf die Prüfung der weiteren Einwendungen des Beschwerdeführers gegen das Bauvorhaben auch nicht mehr einzugehen.

Zu Spruchpunkt II.: Zu Spruchpunkt römisch zwei.:

Die Beschwerdeführerin wendet sich in der Beschwerde gegen einen bestimmten Auflagenpunkt des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde. Da in der Sache jedoch eine Baubewilligung nicht erging und das Bauansuchen zu versagen war, mangelt es am Beschwerdegegenstand. Die Beschwerdeführerin kann in Bezug auf ihr Beschwerdevorbringen durch eine mögliche Rechtsverletzung nicht mehr beschwert sein. Da zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung jedoch eine Beschwerdelegitimation vorlag, ergeht in der Sache spruchgemäß eine abweisende Entscheidung (VwGH 30.08.2022, Ra 2022/08/0109).

Es war sohin spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision römisch vier. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz

– 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Schlagworte

Baurecht, Baubewilligung, Neubau, Trägerbohlwand, Servitutsweg, Hangsicherung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2024:KLVwG.361.362.6.2024

Zuletzt aktualisiert am

16.07.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwg Kärnten, <http://www.lvwg.ktn.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at