

**AA, Ort B;
Stützmauer auf Gp **1/2 KG B – Beschwerde**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Franz Triendl über die Beschwerde des Nachbarn CC, Ort B, HNr. **2, gegen den Baubescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 29.6.2015, Zl. **** wegen Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Stützmauer auf Gp. **1/2 KG B nach öffentlicher mündlicher Verhandlung

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGGV wird die Beschwerde mit der Maßgabe als **unbegründet abgewiesen**, als die mit dem Einlaufstempel des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 31.8.2015 versehenen Pläne (West-Ansicht und Süd-Ansicht) Bestandteil der erteilten Bewilligung sind.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den

Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen. Die Beschwerde bzw. die außerordentliche Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde Herrn AA, Ort B HNr. **8 die Baubewilligung für die Errichtung einer Stützmauer auf Gp. **1/2 KG B erteilt. Diesem Bescheid ist ein näherer Befund zu entnehmen. Gegen dieses Bauvorhaben hat der Nachbar CC, Ort B, HNr. **2, Beschwerde erhoben und darin vorgebracht wie folgt:

„C) Beschwerdepunkte:

Der Sachverhalt ist eine Umgehung des Zwecks der Bestimmung § 6, Absatz 3 lit. c

Ich bin durch den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, Rechtswidrigkeit in Folge von Verletzung von Verfahrensvorschriften, Aktenwidrigkeit sowie unrichtiger, rechtlicher Beurteilung und Ergänzungsbedürftigkeit beschwert.

D) Beschwerdebegründung:

1. Laut TBO § 6, Absatz 3 lit c, darf eine Mauer an der Grundgrenze nur 2m hoch sein, außer der Nachbar stimmt einer größeren Höhe zu.

Dazu folgende Stellungnahme: Laut Interpretation des Bausachverständigen dürfte alle 10 Jahre eine weitere Mauer mit einer Höhe von 2m errichtet werden. Gemessen wird immer vom höheren anschließenden Gelände. Der Nachbar, der in diesem Fall tiefer liegt und das Urgelände nie verändert hat, wird nicht berücksichtigt. Grundstücksbesitzer, die vom Geländeniveau tiefer liegen, werden durch eine solche Auslegung immer benachteiligt.

2. TBO § 7 Absatz 2: Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen.

Dazu folgende Stellungnahme: Im Bescheid wurde das bereits aufgeschüttete Geländeniveau berücksichtigt

3. Laut TBO § 6 Absatz 6 in der Fassung 2011 gibt es Mindestabstandsflächen von 4m und nur 15% dieser Flächen dürfen mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 2 lit a und Abs. 3 verbaut werden. Laut Tiris Karte wurden diese 15% bereits erreicht.

$$\begin{aligned} \text{Gst } **1/2 &= 700\text{m}^2 \\ \text{Mindestabstandsfläche} &= 382 \text{ m}^2 \\ 15 \% &= 57 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

4. Die derzeitige Mauer muss wegen ihres Zustandes (abbröckeln) daraufhin überprüft werden, ob sie einer weiteren Zusatzbelastung überhaupt standhält.

E) Begehren:

Aus den oben genannten Gründen stelle ich daher den
Antrag:

Das Landesgericht Tirol möge

- I. Den angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit in Folge der Verletzung von Verfahrensvorschriften ersatzlos aufheben,
- II. In eventu den angefochtenen Bescheid aufheben und die Verwaltungssache an die Behörde I. Instanz zur neuerlichen Erlassung eines Bescheides nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zurückzuweisen
- III. In eventu eine mündliche Verhandlung durchzuführen.

Die Gemeinde B könnte eine Beschwerdevorentscheidung machen."

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 28.7.2015 wurde der Bauwerber aufgefordert, ergänzende Projektangaben zu machen:

„Sehr geehrter Herr A,

Herr CC, HNr. **2, Ort B hat gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 29.6.2015, Zl. **** Beschwerde erhoben (siehe die Kopie in der Anlage). Über diese Beschwerde hat das Landesverwaltungsgericht Tirol zu entscheiden.

Im Zuge einer Vorbesprechung mit dem hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. DD wurde festgestellt, dass in den vorliegenden Planunterlagen die Geländeverläufe vor und nach der Bauführung nicht eingetragen wurden. Insbesondere in der West-Ansicht sind diese Eintragungen erforderlich, um feststellen zu können, in welchem Ausmaß die vorgesehene Stützmauer inkl. Absturzsicherung errichtet werden soll bzw. ob die lt. TBO 2011 geforderten Bestimmungen mit einer Maximalausdehnung von 2,00 m inkl. Absturzsicherung (ohne Zustimmung des Nachbarn) eingehalten werden. Überdies ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, wann die Bestandsmauer errichtet wurde bzw. damit zusammenhängend die Aufschüttungen vorgenommen wurden. Dies ist deshalb erforderlich, um feststellen zu können, ob die durchgeführten Aufschüttungen mehr als 10 Jahre zurück liegen und in welchem Umfang sie genehmigt wurden.

Sie werden daher aufgefordert, die West-Ansicht entsprechend den obigen Ausführungen zu ergänzen und diese sodann in dreifacher Ausfertigung dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorzulegen. Weiters mögen Sie innerhalb dieser Frist angeben, wann die Aufschüttungen im Bereich der Bestandsmauer tatsächlich durchgeführt wurden. Hiefür wird Ihnen gemäß 13 Abs 3 AVG eine Frist von drei Wochen ab Erhalt dieser Zuschrift eingeräumt, widrigenfalls das gegenständlichen Ansuchen zurückgewiesen werden müsste."

Mit Eingabe vom 3.8.2015 legte der Bauwerber ergänzende Planunterlagen vor (Einlaufstempel LVwG 6.8.2015). Daraufhin wurde der hochbautechnische Amtssachverständige Ing. DD ersucht, das Bauansuchen einer hochbautechnischen Überprüfung zu unterziehen. In der Folge erstellte dieser das mit 17.8.2015 datierte Gutachten, in dem in der zusammenfassenden Beurteilung ausgeführt wurde wie folgt:

*„Aufgrund der im Befund angeführten Feststellungen, darf somit Zusammenfassend festgehalten werden, dass im Jahre 1989 bereits vom Bürgermeister der Gemeinde B die von Frau EA und Herrn FA am 24. August 1989 eingebrachte Bauanzeige zur Errichtung einer Grundeinfriedungsmauer, zur Kenntnis genommen bzw. genehmigt wurde. Davon umfasst war auch die, gegenüber dem Grundstück **1/3 des Beschwerdeführers, geplante Stützmauer.*

*Sohin liegen die im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Stützmauer, vorgenommenen Geländeänderungen auf dem Grundstück **1/3 auch mehr als 10 Jahre (genau 26 Jahre) zurück, wodurch die Auffassung vertreten wird, dass den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011, die nunmehr vorherrschenden Geländeverhältnisse für die Berücksichtigung der zulässigen Höhe der Stützmauer inkl. Absturzsicherung heranzuziehen sind.*

*Obwohl wie oben bereits genannt, die auf dem Grundstück **1/3 vorgenommenen Aufschüttungen mehr als 10 Jahre zurückliegen und daher die vorherrschenden Geländeverläufe für die Berechnung der zulässigen Höhe heranzuziehen sind, liegt eine Überschreitung der zulässigen Höhe von 2,00 m (ohne Zustimmung des betroffenen Nachbarn) im gegenständlichen Fall vor.*

Dies wird dadurch begründet, dass wie im Befund ausgeführt, die Höhenkoten auf die Oberkante der bereits bestehenden Stützmauer bezogen wurden und nicht wie laut Tiroler Bauordnung 2011 vorgegeben auf den vorherrschende Geländeverläufe vor Bauführung. Da die maßgeblich relevanten Geländepunkte, laut der am 24. August 1989 eingebrachten und genehmigten Bauanzeige, 10 cm unter der Oberkante der Stützmauer liegen, wird die Auffassung vertreten, dass diese 10 cm entsprechend zu berücksichtigen sind. Zumal aus den mit der Stellungnahme des Rechtsvertreters des Bauwerbers Herrn Mag. GG, Adresse, vom 10.08.2015, übermittelten Fotos ersichtlich, ein diesbezüglicher Höhenunterschied zwischen Oberkante Mauer und Gelände ebenfalls gegeben ist.

Aufgrund dieses Umstandes wäre im nördlichen Bereich demnach eine Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe (Stützmauer und Absturzsicherung) von 10 cm gegeben, da hier eine Höhe von genau 2,00m ab Oberkante Stützmauer eingetragen wurde.

Im nördlichen Bereich wurde eine Höhe von insgesamt 1,56 m (gemessen ab Oberkante Stützmauer Bestand) eingetragen, wobei auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen 10 cm, die laut Tiroler Bauordnung 2011 zulässige maximale Höhe von 2,0 m (ohne Zustimmung des betroffenen Nachbarn) mit 1,66 m nicht überschritten wird.

Im gegenständlichen Fall liegen die beabsichtigten Aufschüttungen in einem Bereich zwischen 0,55 m (nördlich) und 1,00 m (südlich) wodurch den Bestimmungen der TBO Rechnung getragen wird und es keiner gesonderten Zustimmung des betroffenen Nachbarn bedarf.

*Unbeschadet dessen hat der Vergleich der 1989 mit Bauanzeige genehmigten Unterlagen mit jenen Unterlagen, welche dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 29.06.2015, Zahl ****, ergeben, dass hier Unstimmigkeiten vorherrschen.*

*Dies wird dadurch begründet, dass laut Bauanzeige vom 24. August 1989, die westseitige Stützmauer gegenüber dem Grundstück **1/3 des Beschwerdeführers, so ausgebildet werden soll, dass eine waagrechte Oberkante der Stützmauer erzielt wird umso eine ebene Anschüttung auf dem Grundstück **1/2 vornehmen zu können. Laut den Einreichunterlagen, welche dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 10.04.1989, ZI. ****, für die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf Grundstück **1/2, zugrunde gelegt wurden, gilt als Fixpunkt für die Ermittlung der Höhen die Oberkante des Weges mit +1,40 m über ±0,00 (Fertiger Fußboden Erdgeschoss).*

Unter Berücksichtigung dieser Höhenangaben und nach der von meiner Seite erfolgten Ermittlung der Höhe für die Stützmauer, wäre die Oberkante der Stützmauer mit -2,60 m anzusetzen.

*Laut den dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 29.06.2015, Zahl ****, zugrundeliegenden Unterlagen für die Neuerrichtung einer Stützmauer gegenüber dem Grundstück **1/3 des Beschwerdeführers weist die Bestandsmauer eine Neigung auf (Sohin keine waagrechte Ausführung), wobei die eingetragenen Höhen, ausgehend vom Gelände entlang der Grundstücksgrenze zu Grundstück **1/3 der Bestandsmauer in etwa den ursprünglich genehmigten Höhen mit 1,20 m bzw. 1,70 m bis zur jeweiligen Oberkante der Stützmauer, entsprechen.*

Aufgrund dieser geneigten Oberkante der Bestandsmauer ist es nunmehr auch erforderlich eine Erhöhung der neuen Stützmauer um 0,55 m im Norden und um 1,00 m im Süden vorzunehmen um eine ebene Anschüttung des Geländes erreichen zu können.

Kuriosum daran ist, dass die daraus resultierende Oberkante der neuen Mauer mit -2,60 m jener Höhe entspricht, welche bereits mit Bauanzeige vom 24. August 1989 genehmigt wurde.

Inwieweit dies von rechtlicher Relevanz sein kann, möge noch von do. Seite beurteilt werden."

In Reaktion auf dieses Gutachten brachte der Bauwerber erneut Pläne in dreifacher Ausfertigung beim Landesverwaltungsgericht Tirol ein (Einlaufstempel 31.8.2015). Im

Rahmen der folgenden mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol erörterte Ing. D sein Gutachten vom 17.8.2015. Dem Beschwerdeführer wurde die Möglichkeit eingeräumt, Fragen an den Amtssachverständigen zu stellen. Zusammenfassend kam Ing. D dabei zum Ergebnis, dass die Pläne nun den Bestandsplänen entsprechen und das gegenständliche Bauansuchen aus hochbautechnischer Sicht bewilligungsfähig erscheint.

Beweis wurde weiters aufgenommenen durch Einsichtnahme in den behördlichen Akt.

II. Rechtslage:

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl 57 idF LGBl 2014/187 (TBO 2011) lauten wie folgt:

„§ 6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

c) auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(...)

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

(...)

c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

(...)

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

§ 26

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem

Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,*
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,*
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,*
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,*
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,*
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.*

(...)"

III. Rechtliche Erwägungen:

Grundsätzlich ist zunächst auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist. Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl. VwGH 31.01.2008, 2007/06/0152; 01.04.2008, 2007/06/0304 uva). Der Nachbar ist daher in seinem Vorbringen grundsätzlich auf die Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten beschränkt. Der Nachbar kann im baubehördlichen Verfahren nicht die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen aufwerfen, die nur dem öffentlichen Interesse dienen, da es ihm verwehrt ist, inhaltlich über den Themenkreis hinauszugehen, in dem er zur Mitwirkung berechtigt war.

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Grundstücks Gp. **1/3 KG B. Er ist sohin unstrittig Nachbar im Sinne des § 26 Abs 3 TBO 2011. Die Beschwerde erweist sich auch im Hinblick auf das Vorbringen, es läge ein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 6 Abs lit c und Abs 6 TBO 2011, als zulässig. Ein Mitspracherecht in Bezug auf den Zustand der Bestandsmauer steht dem Nachbarn jedoch nicht zu.

Was die baurechtliche Zulässigkeit der geplanten Stützmauer betrifft, schließt sich das Landesverwaltungsgericht Tirol vollinhaltlich den gutachterlichen Äußerungen des hochbautechnischen Amtssachverständigen an. Tatsächlich wurde die gegenständliche Stützmauer und damit einhergehend das in Natura bestehende Geländeniveau vor weit mehr als 10 Jahren (konkret vor 26 Jahren) hergestellt. Nach § 6 Abs 1 2. bis 4. Satz TBO 2011 ist in Bezug auf die Frage, von welchem Geländeniveau bei der Berechnung der Mindestabstände auszugehen ist, folgendes von Belang:

*„Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. **Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt.**“*

Wurde sohin, wie im gegenständlichen Fall, das Geländeniveau in den Mindestabstandsflächen vor mehr als 10 Jahre baurechtlich zulässigerweise verändert (hier hinter der ersten Stützmauer aufgeschüttet), darf eine – wie hier – neue Stützmauer in den Mindestabstandsflächen jedenfalls bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m (gemessen vom jeweils höheren anschließenden Gelände) – ausgehend vom bestehenden (hier also vor 26 Jahren aufgeschütteten) Gelände – errichtet werden. Dem Beschwerdeführer ist Recht zu geben, dass damit im Einzelfall u.U. alle zehn Jahre die Errichtung einer weiteren Stützmauer im Bereich der Grundstücksgrenze möglich erscheint. Im gegenständlichen Fall ist dies jedoch aufgrund der Anordnung des Gebäudes am Bauplatz und dessen Höhenlage in Bezug auf die Stützmauer praktisch auszuschließen. Was den Einwand betrifft, es sei nach § 6 Abs 6 TBO 2011 mehr als 15 % der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs 2 lit a und Abs 3 verbaut, ist dem Beschwerdeführer zu entgegnen, dass nach dem 2. Satz dieser Bestimmung bauliche Anlagen nach Abs 3 lit c (mithin auch Stützmauern!) und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt bleiben vgl. auch *Weber in Weber/Kathrein* (Hrsg), *Tiroler Bauordnung* (2014) § 6, RZ 20). Das gegenständliche Bauvorhaben erweist sich sohin mit den baurechtlichen Bestimmungen in Einklang stehend und war daher die vorliegende Beschwerde spruchgemäß als unbegründet abzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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.

Landesverwaltungsgericht Tirol
Dr. Franz Triendl
(Richter)