



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des M L, vertreten durch Dr. Andreas Brugger, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 30. Jänner 2024, LVwG-2018/32/2077-48, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Gemeinde Wiesing; mitbeteiligte Parteien: 1. T R und 2. W R, beide vertreten durch die Altenweisl Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH in Innsbruck; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung:

- 1 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 2 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.
- 3 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die



Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

- 4 Zur Vorgeschichte wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Dezember 2022, Ra 2019/06/0271, verwiesen.
- 5 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol (Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 28. Mai 2018, mit welchem den mitbeteiligten Parteien die baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Umbau des auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG W. bestehenden Wohnhauses erteilt worden war, als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt 1.) und näher genannte, am 7. Jänner 2019 beim Verwaltungsgericht eingegangene Dokumente anstelle entsprechender früherer Dokumente zu wesentlichen Bestandteile der Baubewilligung erklärt (Spruchpunkt 2.). Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei (Spruchpunkt 3.).
- 6 Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit für das Revisionsverfahren wesentlich - aus, für die Lage des Bestandsgebäudes sei die Baubewilligung vom 2. September 1959 maßgeblich. In den bewilligten Plänen seien die Rohbaumaße mit 8,32 m und 8,62 m eingetragen und somit der Außenputz (und Innenputz) nicht berücksichtigt worden. Da nach den Ausführungen des hochbautechnischen Amtssachverständigen eine Putzstärke von insgesamt 5 cm in Anschlag zu bringen sei, sei davon auszugehen, dass mit der genannten Baubewilligung das oberirdische Mauerwerk mit einer Länge von 8,67 m und einer Breite von 8,37 m bewilligt worden sei, zumal ein Gebäude - auch bereits zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung - eine wasserabweisende Außenschicht habe aufweisen müssen und nicht im Rohbau habe verbleiben können. Aus den Ausführungen des hochbautechnischen Amtssachverständigen ergebe sich eine abweichende Lage des - mit Außenputz - errichteten Gebäudes von 110 cm (ohne den später angebrachten Vollwärmeschutz) gegenüber dem bewilligten Lageplan. Diese abweichende Lage des auf Grundlage der



genannten Baubewilligung aus dem Jahr 1959 errichteten Gebäudes schade aufgrund der Bestimmung des § 71 Abs. 13 Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022) nicht, zumal diese Bestimmung seit der mit 1. September 2023 in Kraft getretenen Novelle LGBI. Nr. 64/2023 keinen Bezug mehr auf eine allfällige Ursache der Lageänderung nehme. Für das bestehende Gebäude, welches - unter Berücksichtigung des Vollwärmeschutzes - einen Abstand zur Grundstücksgrenze des Revisionswerbers von 2,77 m aufweise, liege somit ein baurechtlicher Konsens vor.

- 7 Durch den im Revisionsfall geplanten Zubau werde nicht weiter als bisher von den Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1 TBO 2022 abgewichen, da der Abstand des Zubaus von der Grundstücksgrenze des Revisionswerbers mit 2,77 m gegenüber dem Bestand gleichbleibe.
- 8 Die nordwestseitige Fassade des Bestandes, welche gegen das Grundstück des Revisionswerbers gerichtet sei, weise eine Gesamtlänge von 8,93 m auf. Die zum Grundstück des Revisionswerbers gerichtete Fassadenlänge des Zubaus betrage 2,11 m (dies entspreche 23,62%). Im Abstandsbereich von 4 m weise der Zubau eine Länge von 3,08 m auf, was im Verhältnis zur Länge des Bestandsgebäudes (8,93 m) 34,49% entspreche. Die Höhe des beabsichtigten Zubaus betrage - ebenso wie die im Anschluss daran bestehende Höhe des Bestandsgebäudes - in der Mindestabstandsfläche zum angrenzenden Grundstück des Revisionswerbers 5,41 m. Der Zubau werde als geringfügig erachtet, weil dieser, soweit er der Grundstücksgrenze am nächsten sei, zwischen einem Viertel und einem Fünftel der Länge des Bestandsgebäudes betrage und sich aufgrund der vorgenommenen Abschrägung erst in größerer Entfernung von der Grundstücksgrenze verbreitere. In einem Abstand von 4 m weise der Zubau ca. ein Drittel der Länge des Bestandsgebäudes auf. Auch die Höhe des Zubaus mit 5,41 m sei in Ansehung des höchsten Punktes des Bestandsgebäudes (abzubrechender Giebel), welcher um 2,99 m darüber liege, unauffällig. Der Zubau sei so gehalten, dass seine Wandhöhe gleich hoch ausfalle, wie die des anschließenden, rechtmäßigen Bestandes.
- 9 Im Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Verwendung des Zubaus als Stiegenhaus bzw. zur Erschließung sei festzuhalten, dass in Ansehung der



rechtmäßig bestehenden Räumlichkeiten des Bestandes keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen für das Grundstück des Revisionswerbers (zB Lärm) zu erwarten seien, die auf den Zubau zurückzuführen wären.

- 10 Gegen dieses Erkenntnis erhob der Revisionswerber zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der in dem daraufhin von Amts wegen eingeleiteten Gesetzesprüfungsverfahren mit Erkenntnis vom 2. Oktober 2024, G 107/2024-12, ausgesprochen hat, dass § 71 Abs. 13 TBO 2022, LGBl. Nr. 44 in der Fassung LGBl. Nr. 64/2023, nicht als verfassungswidrig aufgehoben wird. Begründend führte er im Wesentlichen aus, dass es nicht unsachlich ist, wenn § 71 Abs. 13 TBO 2022 lagemäßige Abweichungen älterer Gebäude vom bewilligten Konsens im Ausmaß von 120 cm, also des mittleren Fehlerwertes für reproduzierte Katastralmappen, legalisiert, ohne dies auf bestimmte Gründe zu beschränken.
- 11 Mit seinem Beschluss vom 28. Oktober 2024, E 834/2024-21, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde des Revisionswerbers ab und trat sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.
- 12 In seiner Begründung für die Zulässigkeit der vorliegenden Revision bringt der Revisionswerber vor, es liege keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vor, ob „die Privilegierung des § 71 Abs 12 erster Satz Tiroler Bauordnung 2018, LGBl. für Tirol Nr. 28/2018“, auch im Falle einer Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes zur Naturgrenze zur Anwendung gelange. Es fehle auch Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob ein Bauvorhaben, mit dem ein bisher nicht bebauter Bereich des Mindestabstandes verbaut werden soll, von den Voraussetzungen des § 6 Abs. 10 TBO 2022 weiter abweiche als bisher.
- 13 Zudem fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob „ein im Mindestabstand 3,08 m breiter und 5,41 m hoher Bauteil“ ein geringfügiger Zubau im Sinn des § 6 Abs. 10 TBO 2022 sei. Schließlich stelle sich die Frage, ob der Umstand, dass in der Baubeschreibung angeführt worden sei, das bewilligte Gebäude werde mit Ziegeln in einer Stärke von 30 cm erstellt und in



den bewilligten Plänen die Mauerstärke mit 30 cm eingezeichnet worden sei, ausreiche, um den Baubescheid so zu interpretieren, dass ein im bewilligten Plan mit der Breite von 8,32 m und einer Länge von 8,62 m eingezeichnetes Gebäude mit den Außenmaßen von 8,37 m und 8,67 m errichtet werden dürfe.

Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargetan, der grundsätzliche Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukäme.

- 14 Zunächst ist festzuhalten, dass sich das Verwaltungsgericht im Revisionsfall hinsichtlich der lagemäßigen Abweichung des bewilligten Gebäudes zutreffend auf § 71 Abs. 13 TBO 2022 gestützt hat, sodass es auf die Beantwortung der zur Privilegierung des § 71 Abs 12 erster Satz Tiroler Bauordnung 2018 gestellten Zulässigkeitsfrage nicht ankommt. Darüber hinaus ergibt sich aus dem insoweit klaren Wortlaut des § 71 Abs. 13 erster Satz TBO 2022, dass bei bestimmten Gebäuden (für die die Baubewilligung nach den baurechtlichen Vorschriften vor der Novelle LGBl. Nr. 10/1989 zur seinerzeitigen Tiroler Bauordnung erteilt worden ist) eine lagemäßige Abweichung des Gebäudes gegenüber der Lage aufgrund der Baubewilligung von höchstens 120 cm jedenfalls rechtmäßig ist; weitere Voraussetzungen (wie etwa die Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes) sind in dieser Bestimmung nicht normiert. Ist aber - wie im Revisionsfall - die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, liegt nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht vor, und zwar selbst dann nicht, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist (vgl. etwa VwGH 10.9.2025, Ra 2025/06/0218, mwN). Gleiches gilt für die sich auf die Verbauung eines bisher nicht bebauten Bereiches des Mindestabstandes beziehende Zulässigkeitsfrage, zumal der Landesgesetzgeber durch die Verwendung des Ausdrucks „Zubau“ in § 6 Abs. 10 TBO 2022 von der Zulässigkeit (geringfügiger) Vergrößerungen des Gebäudes (vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 8 TBO 2022) ausgegangen ist und darüber hinaus eine Vergrößerung der Gebäudebreite gegenüber dem bestehenden Gebäude an jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände



unterschriften werden - anders als eine Vergrößerung der Wandhöhe - nicht ausgeschlossen hat.

- 15 Darüber hinaus unterliegt die Frage, ob es sich bei dem im Revisionsfall konkret beantragten Bauvorhaben um einen geringfügigen Zubau im Sinn des § 6 Abs. 10 TBO 2022 handelt oder nicht ebenso wie die Auslegung des konkreten Baubewilligungsbescheides, grundsätzlich der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (vgl. wiederum VwGH 10.9.2025, Ra 2025/06/0218, mwN).
- 16 Eine derartige Fehlbeurteilung wird in der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision nicht aufgezeigt, zumal sich der Revisionswerber darin mit den zur Frage der Geringfügigkeit des Zubaus sowie mit den auf Basis der Erläuterungen des hochbautechnischen Amtssachverständigen, wonach in den aus der Zeit der Erteilung der gegenständlichen Baubewilligung stammenden Planunterlagen Putzstärken unberücksichtigt geblieben seien, ergangenen Ausführungen des Verwaltungsgerichtes in keiner Weise auseinandersetzt. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.
- 17 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG, insbesondere auf § 51 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

W i e n , am 18. März 2026