

SO_GERICHTE VWBES.2021.226 vom 16. Februar 2023

SO Obergericht, 2023-02-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2021.226

FR: SO_GERICHTE VWBES.2021.226 du 16 février 2023

IT: SO_GERICHTE VWBES.2021.226 del 16 febbraio 2023

Erwägungen

E. 1

Am 18. Juni 2020 erliess die Baukommission Kappel zwei identische Verfügungen und eröffnete diese an A.____ und B.____. Darin wurde Folgendes festgehalten:

E. 2

Gegen diese Verfügung erhoben sowohl B.____ als auch A.____ Beschwerde an das Bau- und Justizdepartement (BJD). B.____ beantragte, es sei Ziffer 1 der Verfügung der Vorinstanz wie folgt zu ergänzen: «Die Terrinaufschüttung und die behelfsmässige Stützmauer aus Zementplatten und losen Steinen auf fremdem Grund sind durch A.____ spätestens innert eines Monats ab Erhalt des Entscheids zu entfernen, unter Androhung der Strafdrohung von Art. 292 StGB im Unterlassungsfalle. Nach unbenütztem Fristablauf wird umgehend die Vollstreckung im Rahmen einer Ersatzvornahme auf Kosten von A.____ vorgenommen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin.» A.____ stellte den Antrag auf «Aufhebung der Verfügung, konkrete Angaben von den Arbeiten, die B.____ auszuführen hat und in welchem Zeitraum.»

E. 3

Am 3. März 2021 führte das BJD im Beisein der Parteien einen Augenschein vor Ort durch und erliess am 15. Juni 2021 folgende Verfügung:

E. 3.1

Gemäss Feststellungen der Vorinstanz, welche durch das Verwaltungsgericht verifiziert werden konnten, wurde entlang der Ostfassade des Wohnhauses der Beschwerdeführerin im Bereich des Hauszugangs Terrain aufgeschüttet. Dadurch ist in etwa die Höhe der Rasenfläche im Südbereich des Grundstücks (welches nordseitig abfällt) aufgenommen worden. Die entsprechende Aufschüttung ist gegenüber dem Nachbargrundstück teilweise angeböschet bzw. hier streitbetroffen mittels Stützmassnahmen nachträglich gesichert worden. Die entsprechende Stützmauer ist zum Teil auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin gelegen. Dies hatte auch bereits die Baukommission festgestellt. Diese hatte durch einen Vermesser vom südlichen zum nördlichen Grenzstein eine Schnur spannen lassen, um den Grenzverlauf feststellen zu können. Die Schnur war auch anlässlich des Augenscheins des Verwaltungsgerichts noch vorhanden. Die Vorinstanz führte aus, die Parteien seien sich einig, dass die Aufschüttungen bzw. die Hangsicherungsmassnahmen durch die Beschwerdeführerin erfolgt seien. Die Terrainanpassungen seien ab dem Bereich Vorplatz / Hauseingang des Hauses der Beschwerdeführerin entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 15 Metern (entlang des bestehenden Gartenzauns der Beschwerdegegnerin) erfolgt.

Die Vorinstanz stellte fest, dass die Aufschüttungen mit Zementplatten und Verbundsteinen im Bereich Hauseingang sowie entlang der Ostfassade des Hauses der Beschwerdeführerin aufgrund der Ausmasse der Baubewilligungspflicht unterliegt.

Bezüglich der südlichen Seite der gemeinsamen Grundstücksgrenze stellte die Vorinstanz fest, dass dort diverse Materialien entfernt worden seien und die vorgefundene Böschung baurechtskonform sei und nicht (mehr) der Bewilligungspflicht unterliege.

In Bezug auf die Hangsicherung im Bereich Ecke Wohnhaus Süd- zu Ostfassade des Wohnhauses der Beschwerdeführerin bis zum Bereich Aussentreppe Hauszugang der ostseitigen Fassade führte die Vorinstanz richtig aus, dass die Zustimmung der Nachbarin für diese zum Teil auf deren Grundstück liegende Baute nicht vorliege.

E. 3.2

Die Vorinstanz ging auch auf die Argumentation der Beschwerdeführerin ein, wonach ihre Terrainanpassungen bzw. -sicherungen nur aufgrund von Abgrabungen durch die Beschwerdegegnerin hätten erfolgen müssen und führte aus, diese Argumentation habe vor Ort nicht nachvollzogen werden können. Das Haus der Beschwerdeführerin sei zuerst erstellt worden. Mit dem Bau des Nachbarhauses (im Jahr 1988) seien auf Höhe des Hauseingangs der Beschwerdeführerin keine relevanten Terrainveränderungen im Sinn von Abgrabungen erfolgt. Auch hätten anlässlich des Augenscheins gegenüber den bewilligten Plänen und aufgrund des vorgetroffenen Pflanzenwuchses keine wesentlichen Abgrabungen auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin entlang der Grundstücksgrenze ausgemacht werden können, welche in den letzten Jahren erfolgt wären.

Die Vorinstanz führte sodann aus, die Böschung sei durch die Beschwerdeführerin mit einer Neigung von 2:3 wieder sicher herzustellen oder es sei vorgängig der Gemeinde ein Baugesuch einzureichen.

4. Die Beschwerdeführerin ist gemäss ihrer Beschwerdeschrift der Meinung, nicht sie habe die Böschung wiederherzustellen, sondern die Beschwerdegegnerin. Sie bringt vor, sie habe nur im Eingangsbereich kleinere Aufschüttungen vorgenommen ■ dies aber lediglich im Rahmen des ursprünglichen und bewilligten Baugesuchs. Weiter führt sie aus, die Böschung von ihrem Grundstück zum Grundstück der Beschwerdegegnerin sei weitestgehend erst entstanden, als (und nur, weil) die Beschwerdegegnerin ihr Grundstück überbaut und das Terrain ihrerseits abgegraben habe. Da die Beschwerdegegnerin die Böschung weder bepflanzt noch gesichert habe, sei das Erdmaterial vom Grundstück der Beschwerdeführerin nach und nach gegen das Grundstück der Beschwerdegegnerin abgerutscht. Folglich sei die Nachbarin zur Wiederherstellung des 2:3-Verhältnisses auf ihrem eigenen Grundstück zu verpflichten. Es werde bestritten, dass deren Böschung durch die zuständige Baubehörde je abgenommen worden sei.

Weiter bringt die Beschwerdeführerin vor, ihre Mauer sei nirgends höher als 0.5 m, womit diese nicht bewilligungspflichtig sei. Diese befinde sich auch vollständig auf ihrem eigenen Grundstück. Sollten sich Teile der Mauer auf dem Nachbargrundstück befinden, wäre es am Zivilrichter über einen allfälligen Rückbau zu befinden. Es bestehe keinerlei Anlass zum Erlass einer öffentlich-rechtlichen Verfügung.

Werde die Beschwerdeführerin verpflichtet, ihre Mauer rückzubauen, ohne dass die Nachbarin zu Hangsicherungsmassnahmen verpflichtet werde, so werde die Böschung unweigerlich abrutschen.

Die Vorinstanzen hätten sich bei der Feststellung des Grenzverlaufs und der Böschungsoberkante auf eine falsche und laienhafte Skizze gestützt. Es werde deshalb beantragt, dass der Grenz- und Böschungsverlauf von Amtes wegen überprüft und festgestellt werde.

Die Vorinstanz habe das ursprünglich gewachsene Terrain nie von Amtes wegen festgestellt. Es sei deshalb nicht nachvollziehbar, wie sie zum Schluss kommen könne, die Stützmauerkonstruktion sei baubewilligungspflichtig. Zum durchgeführten Augenschein befinde sich kein aussagekräftiges Protokoll bei den Akten, welches sich zu den hier relevanten Sachverhaltsfragen äussern würde. Zumindest bestreite die Vorinstanz zu Recht nicht, dass die fragliche Mauer weniger als 50 cm hoch gebaut worden sei. Zwar werde nicht bestritten, dass die Höhe der Mauer ab dem ursprünglich gewachsenen Terrain zu messen sei, doch sei dieses nie konkret festgestellt worden. Es werde deshalb daran festgehalten, dass die Mauer nicht baubewilligungspflichtig sei.

Es werde bestritten, dass durch die Baukommission eine Vermessung vorgenommen worden sei. Die Rechtmässigkeit der Mauer könne nur mittels (nochmaligem) Augenschein bzw. mittels Einholung eines entsprechenden Gutachtens festgestellt werden.

Die Böschung werde nur noch in einem kleinen Bereich auf Höhe des Eingangs der Beschwerdeführerin mittels Verbundsteinen befestigt. Dabei handle es sich nicht um eine bewilligungspflichtige Baute. Weiter werde bestritten, dass die auf Seite 3 der Augenscheinnotiz erkennbare Schnur den ungefähren Grenzverlauf markieren soll. Die Grenze verlaufe ausserhalb der Verbundsteinmauer.

Es treffe nicht zu, dass die Mauer die Böschung gar nicht sichere und diese in Richtung der Nachbarin abrutsche und deren Zaun beschädige. Weder die Mauer noch einzelne Teile davon würden den Zaun berühren. Eine Abnahme der Böschung durch die Baubehörde habe gar nie stattgefunden. Die jetzige Stützmauer existiere seit dem Jahr 2002 und sei durch die Beschwerdegegnerin nie beanstandet worden.

E. 4

Gegen diesen Entscheid erhob A. ___ am 24. Juni 2021 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und führte unter «Antrag» lediglich was folgt aus:

E. 5

Am 5. Juli 2021 ersuchte Rechtsanwältin Janine Spirig um Ansetzung einer Frist zur Einreichung einer einlässlichen Beschwerdebeurteilung und zur Stellung / Nachreichung von Anträgen.

E. 5.1

Bezüglich der südlichen Seite der gemeinsamen Grundstücksgrenze wurden diverse Materialien entfernt, sodass die vorgefundene Böschung als baurechtskonform beurteilt werden kann und nicht (mehr) der Baubewilligungspflicht unterliegt.

E. 5.2

Streitbetroffen ist hingegen die festgestellte Aufschüttung mit Zementplatten und Verbundsteinen im Bereich Hauseingang sowie entlang der Ostfassade des Hauses der Beschwerdeführerin. Dabei unterliegt die Beschwerdeführerin einem Irrtum, wenn sie sinngemäss vorbringt, die Baute sei nicht baubewilligungspflichtig, wenn sie der einschlägigen Norm von § 62 KBV entspreche und weniger als 0,5 m hoch sei. Dies trifft

jedoch nicht zu. Entspricht die Baute der Vorschrift, so ist sie bewilligungsfähig. Die Bewilligungspflicht ergibt sich hingegen aus Art. 22 Abs. 1 RPG i.V.m. § 3 KBV.

E. 5.3

Es ist somit als erstes zu prüfen, ob die Stützmauer der Beschwerdeführerin baubewilligungspflichtig ist.

E. 5.3.1

Der Begriff «Bauten und Anlagen» nach Art. 22 Abs. 1 RPG ist vom Bundesgesetzgeber nicht näher umschrieben worden. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als «Bauten und Anlagen» jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 139 II 134 E. 5.2 S. 139 f.). Bundesrechtlich baubewilligungspflichtig sind zum Beispiel auch Bohrungen, Maschendrahtzäune, Holzunterstände im Wald, Klettersteige, Schneekanonen, Hängegleiterlandeplätze, Scheinwerfer, die einen Berggipfel beleuchten, sogenannte «Liebeskreuze», Gemüsegärten, Pyramiden, die einen Aschenbeisetzungsplatz auf einer Alp kennzeichnen, und längere Zeit aufgestellte Wohnwagen und Zelte (Bernhard Waldmann / Peter Hänni: Raumplanungsgesetz, Kommentar, Bern 2006, N 13 zu Art. 22 RPG; Bovay / Didisheim / Solliger: Droit fédéral et vaudois de la construction, Basel 2010, Ziff. 1 b zu Art. 22 RPG). Den Kantonen bleibt es vorbehalten, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinauszugehen und für weitere Vorgänge eine Bewilligungspflicht einzuführen (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_123/2021 vom 28. März 2022 E. 3.1, 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 3.1).

E. 5.3.2

Der Kanton Solothurn sieht vorliegend für Aufschüttungen und Stützmauern in § 3 Abs. 2 lit. j und k KBV klar eine Baubewilligungspflicht vor. Die massgebende Baute erreicht denn auch ein derartiges Ausmass, dass nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zumindest ein Interesse der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Die durch die Beschwerdeführerin erfolgten Aufschüttungen und die von ihr erstellte Stützmauer aus diversen Materialien wie Kunststofffässern, Zementplatten etc. unterliegt somit der Baubewilligungspflicht. Eine Vermessung ist nicht notwendig, um dies festzustellen. Eine Baubewilligung liegt nicht vor.

E. 5.4

Die Vorinstanz hat deshalb zu Recht verfügt, dass die Terrinaufschüttungen und die behelfsmässige Stützmauer durch die Beschwerdeführerin zu entfernen seien, soweit diese nicht den ursprünglich bewilligten Plänen entsprechen würden.

Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass der Umstand, wonach die Stützmauer (zumindest teilweise) auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin steht, eine zivilrechtliche Problematik betrifft und für das vorliegende Verfahren nicht relevant ist. Eine amtliche Vermessung ist daher nicht erforderlich.

E. 6

Mit Verfügung vom 6. Juli 2021 wurde die Frist zur Beschwerdebegründung gewährt, jedoch ausgeführt, es könnten keine neuen bzw. ausgedehnten Anträge eingereicht werden.

E. 6.1

Weiter verfügte die Vorinstanz, die Beschwerdeführerin habe mit dem Rückbau der Stützmauer die Böschung gegenüber der gemeinsamen Grenze wieder sicher herzustellen (Böschungsneigung 2:3) oder aber vorgängig der Gemeinde ein Baugesuch einzureichen.

E. 6.2

Die Beschwerdeführerin ist hingegen der Meinung, die Beschwerdegegnerin sei mit der Wiederherstellung der Böschung und der Hangsicherung zu betrauen, da diese ihr Haus später gebaut und dabei das Gelände abgegraben habe, wodurch der Hang ins Rutschen geraten sei, was ihre Stützvorrichtung erst nötig gemacht habe. Dabei beanstandet sie, dass das ursprünglich gewachsene Terrain nie von Amtes wegen festgestellt worden sei. Anlässlich des Augenscheins des Verwaltungsgerichts brachte sie vor, sie selbst hätten abgegraben, nicht aufgeschüttet. Vorher sei da eine Kuppe gewesen. Die Böschung sei der Rest des Hanges. Ihr Terrain sei nicht aufgeschüttet worden.

E. 6.3

Ein Bild vom Haus der Beschwerdeführerin, das vor dem Bau des Hauses der Beschwerdegegnerin aufgenommen wurde (vgl. Urkunde 1 der Beschwerdegegnerin), zeigt sehr deutlich, dass das Terrain dort auf der gesamten Länge der Hausfassade und darüber hinaus aufgeschüttet wurde. Die Beschwerdeführerin ist damit verantwortlich für die Sicherung ihrer Böschung.

Es ist nicht glaubhaft, dass an diesem Hang eine derart unnatürliche Kuppe bestanden haben soll, auf welche die Beschwerdeführerin ihr Haus gebaut haben will. Da dies heute auch nicht mehr festgestellt werden kann, muss ohnehin § 16bis Abs. 1 Satz 2 KBV zur Anwendung kommen. Demnach gilt als massgebendes Terrain der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Der Geländeverlauf der Umgebung verläuft wesentlich tiefer als das Terrain des Grundstücks der Beschwerdeführerin entlang ihres Hauses, weshalb eindeutig erstellt ist, dass sie ihr Terrain aufgeschüttet hat.

E. 6.4

Beim Bau des Hauses der Beschwerdegegnerin wurde einzig im hinteren (südlichen) Teil des Grundstücks Erdreich abgetragen, um das Terrain auszubebenen. Die Beschwerdegegnerin zeigte sich denn anlässlich des Augenscheins auch bereit dazu, sich um diesen Teil der Böschung zu kümmern, welche sich zurzeit in einem rechtskonformen Zustand befindet.

E. 6.5

Daraus ergibt sich, dass die Vorinstanz zu Recht die Beschwerdeführerin und nicht die Beschwerdegegnerin mit der Wiederherstellung eines rechtmässigen Zustandes betraut hat. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist der Beschwerdeführerin ohne Weiteres und innerhalb der gesetzten Frist zumutbar. Sie ist damit auch verhältnismässig.

E. 7

Am 17. August 2021 reichte Rechtsanwältin Janine Spirig, in Vertretung von A.____ (nachfolgend Beschwerdeführerin genannt) die Beschwerdebegründung ein und stellte folgende Rechtsbegehren:

E. 7.1

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet, sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang hat A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind.

E. 7.2

Bei diesem Ausgang hat A.____ zudem der obsiegenden Beschwerdegegnerin, B.____, eine Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. § 77 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG, BGS 124.11] i.V.m. Art. 106 Abs. 1 Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]). Diese ist entsprechend den eingereichten Kostennoten vom 3. und 9. Januar 2023, welche in etwa den geltend gemachten Aufwendungen der Gegenpartei entsprechen und zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass geben, auf CHF 7'731.90 (inkl. Auslagen und MwSt.) festzusetzen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. A.____ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen.
3. A.____ hat B.____ eine Parteientschädigung von CHF 7'731.90 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident

Müller

Die Gerichtsschreiberin

Blut-Kaufmann

Auf eine gegen das vorliegende Urteil erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil 1C_128/2023 vom 18. Dezember 2023 nicht ein.

E. 8

Mit Vernehmlassung vom 7. September 2021 beantragte das BJD die Abweisung der Beschwerde, unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

E. 9

Mit Stellungnahme vom 21. September 2021 beantragte B.____, vertreten durch Rechtsanwältin Claudia Trösch, die Beschwerde vom 24. Juni 2021 bzw. 17. August 2021 sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin. Weiter seien die in der Beschwerdebegründung vom 17. August 2021 gestellten Prozessualanträge ebenfalls vollumfänglich abzuweisen.

E. 10

Am 5. November 2021 liess sich die Beschwerdeführerin erneut vernehmen und am 15. November 2021 reichte B.____ abschliessende Bemerkungen ein. Die Baukommission Kappel liess sich nicht vernehmen.

E. 11

Am 10. November 2022 führte der Instruktionsrichter des Verwaltungsgerichts in Kappel einen Augenschein durch. Nach Zustellung des Protokolls reichten die Verfahrensbeteiligten ihre Schlussbemerkungen ein.

II.

1. Die Beschwerde vom 24. Juni 2021 ist fristgerecht erhoben worden. Gemäss § 68 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG, BGS 124.11) hat die Beschwerde Anträge und eine Begründung zu enthalten. Genügt die Beschwerdeschrift den Anforderungen nicht, so ist eine angemessene Frist zur Verbesserung anzusetzen unter Androhung des Nichteintretens im Unterlassungsfalle (Abs. 2). Vorliegend sind die als «Antrag» betitelten Stichworte in der Beschwerde vom 24. Juni 2021 nicht nachvollziehbar bzw. nicht als Anträge zu erkennen. Auf eine Fristansetzung zur Verbesserung wurde jedoch verzichtet, da bei dieser Laienbeschwerde davon ausgegangen wurde, dass die Aufhebung der vorinstanzlichen Verfügung beantragt wird, wie dies auch vor der Vorinstanz beantragt war. Entsprechendes präziserte die Beschwerdeführerin dann auch mit Beschwerdebegründung vom 17. August 2021. Dieser Antrag ist als formgerecht entgegenzunehmen. Soweit die Beschwerdeführerin dann aber in Ziffer 2 ihrer Beschwerdebegründung Weiteres beantragt, ist darauf nicht einzutreten, da gemäss § 68 Abs. 3 VRG mit der Beschwerde keine neuen Begehren vorgebracht werden dürfen und dieser Antrag ohnehin nach Ablauf der Rechtsmittelfrist erfolgt und damit verspätet ist. Die Beschwerde ist im Übrigen zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 Kantonale Bauverordnung [KBV, BGS 711.61] i.V.m. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz [GO, BGS 125.12]). A.____ ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist im genannten Umfang einzutreten.

2. Laut der Regelung von Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet und geändert werden. Nach § 3 Abs. 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) ist für Bauten und bauliche Anlagen ein Baugesuch einzureichen. Ein solches ist insbesondere auch erforderlich für Terrainveränderungen und Stützmauern (§ 3 Abs. 2 lit. j und k KBV).

Nach § 62 Abs. 1 KBV ist bei Terrainauffüllungen oder Abgrabungen gegenüber der benachbarten Liegenschaft eine Böschung zu errichten. Beim Böschungswinkel darf das Verhältnis von Höhe zur Grundlinie nicht grösser als 2:3 sein (Anhang I, Figur 21). An der

Grenze darf gemäss Abs. 2 eine Stützmauer von maximal 0,50 m Höhe errichtet werden. Zurückgesetzte Mauern dürfen bergseitig die von der Grenze in einer Neigung von 2:3 gezogene Böschungslinie höchstens um 0,50 m überragen. Talseitig darf das gestaltete Terrain höchstens 0,50 m unter der von der Grenze aus gezogenen Böschungslinie liegen (Anhang I, Figur 21). Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn zulässig (Abs. 3).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.