

TE Lvwg Beschluss 2015/11/12 KLVwG-1168/2/2015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.11.2015

Entscheidungsdatum

12.11.2015

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten

L82002 Bauordnung Kärnten

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Krnt §26

BauO Krnt §34

BauO Krnt §35

BauO Krnt §36

BauO Krnt §43

BauO Krnt §44

VwGVG §28

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat durch seine Richterin xxx über die Beschwerde der xxx, vertreten durch xxx gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. vom 9.3.2015, Mag. Zl.: RA-BBK-430/2015, den

B E S C H L U S S

gefasst:

I. Der Beschwerde wird römisch eins. Der Beschwerde wird

F o l g e g e g e b e n .

Der Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. vom 9.3.2015, Mag. Zl.: RA-BBK-430/2015, wird

aufgehoben

und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG an die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG an die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS.

zurückverwiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. römisch zwei. Gegen diesen Beschluss ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe:

Mit dem Bescheid vom 19.11.2013, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, erteilte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. der Bauwerberin xxx GmbH die Baubewilligung für den Abbruch und die Errichtung einer Wohnanlage mit neun Wohneinheiten mit Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx beide xxx, in xxx nach Maßgabe der mit den baubehördlichen Genehmigungsvermerken versehenen Projektsunterlagen und unter Vorschreibung der im Spruch angeführten Auflagen.

Mit dem Bescheid vom 8.4.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, erteilte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. der xxx GmbH gemäß § 22 der Kärntner Bauordnung 1996 die Bewilligung für die Abänderung der Baubewilligung vom 19.11.2013, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, nach Maßgabe der eingereichten Baupläne sowie der Baubeschreibung, unter den im Spruch genannten Auflagen. Mit dem Bescheid vom 8.4.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, erteilte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. der xxx GmbH gemäß Paragraph 22, der Kärntner Bauordnung 1996 die Bewilligung für die Abänderung der Baubewilligung vom 19.11.2013, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, nach Maßgabe der eingereichten Baupläne sowie der Baubeschreibung, unter den im Spruch genannten Auflagen.

Mit dem Bescheid vom 22.10.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, verfügte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. gegenüber der xxx GmbH gemäß § 35 Abs. 1 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 die sofortige Einstellung der konsenslosen Bauarbeiten betreffend die Häuser xxx, xxx und xxx sowie das östliche Nebengebäude in xxx, auf dem Grundstück Nr. xxx, xxx. Weiters wurde in diesem Bescheid angeordnet, dass die Standsicherheit des Nebengebäudes am östlich angrenzenden Grundstück Nr. xxx, xxx, welches an das konsenslos abgebrochene Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, angebaut gewesen sei, durch einen Zivilingenieur für Bauwesen nachzuweisen sei. Mit dem Bescheid vom 22.10.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, verfügte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. gegenüber der xxx GmbH gemäß Paragraph 35, Absatz eins, Litera a, der Kärntner Bauordnung 1996 die sofortige Einstellung der konsenslosen Bauarbeiten betreffend die Häuser xxx, xxx und xxx sowie das östliche Nebengebäude in xxx, auf dem Grundstück Nr. xxx, xxx. Weiters wurde in diesem Bescheid angeordnet, dass die Standsicherheit des Nebengebäudes am östlich angrenzenden Grundstück Nr. xxx, xxx, welches an das konsenslos abgebrochene Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, angebaut gewesen sei, durch einen Zivilingenieur für Bauwesen nachzuweisen sei.

Am 30.10.2014 wurde durch die Bauwerberin xxx GmbH die mit 23.10.2014 datierte Stellungnahme des xxx zur Standsicherheit des Nebengebäudes auf dem Grundstück Nr. xxx, xxx, vorgelegt.

Mit der Eingabe vom 1.12.2014 brachten die Anrainerinnen xxx, xxx, xxx und xxx bei der Baubehörde einen Antrag auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages ein und begründeten diesen damit, dass aus dem diesem Antrag angeschlossenen Sachverständigengutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 zweifelsfrei zu entnehmen sei, dass das Objekt (= Nebengebäude) – auf Grund des von der Bauwerberin nicht sach- und fachgerecht durchgeführten (Teil-)Abbruchs – hinsichtlich seiner Standfestigkeit in zweifacher Hinsicht gefährdet sei und dass Gefahr im Verzug vorliege. Es werde daher gemäß § 35f der Kärntner Bauordnung 1996 beantragt, der Bauwerberin folgende Maßnahmen umgehend baupolizeilich aufzutragen: Mit der Eingabe vom 1.12.2014 brachten die Anrainerinnen xxx, xxx, xxx und xxx bei der Baubehörde einen Antrag auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages ein und begründeten diesen damit, dass aus dem diesem Antrag angeschlossenen Sachverständigengutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 zweifelsfrei zu entnehmen sei, dass das Objekt (= Nebengebäude) – auf Grund des von der Bauwerberin nicht sach-

und fachgerecht durchgeführten (Teil-)Abbruchs – hinsichtlich seiner Standfestigkeit in zweifacher Hinsicht gefährdet sei und dass Gefahr im Verzug vorliege. Es werde daher gemäß Paragraph 35 f, der Kärntner Bauordnung 1996 beantragt, der Bauwerberin folgende Maßnahmen umgehend baupolizeilich aufzutragen:

1. Die Zangen und Riegel der Gespärre des Dachstuhls des Nebengebäudes sind kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen.
2. Die frei liegende Mittelwand des Nebengebäudes ist gegen Witterungseinflüsse zu schützen, etwa durch Planen.

Durch die Antragsteller wurde geltend gemacht, dass zur Abwehr und Beseitigung der Sicherheit und Gesundheit von Menschen der Bauwerberin die genannten Maßnahmen umgehend aufzutragen seien.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt am WS. vom 5.12.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 19/469/2014, wurde xxx gemäß § 43 Abs. 1 und § 44 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 als Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, verpflichtet, folgende Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihrem Nebengebäude vorzunehmen: Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt am WS. vom 5.12.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 19/469/2014, wurde xxx gemäß Paragraph 43, Absatz eins und Paragraph 44, Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 als Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, verpflichtet, folgende Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihrem Nebengebäude vorzunehmen:

„Die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes sind kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen.“

Sämtliche Sicherungsmaßnahmen sind unverzüglich in Angriff zu nehmen und binnen einer Woche ab Bescheidzustellung zu vollenden.

Gemäß § 64 Abs. 2 AVG wird die aufschiebende Wirkung einer Berufung wegen Gefahr im Verzug ausgeschlossen.“ Gemäß Paragraph 64, Absatz 2, AVG wird die aufschiebende Wirkung einer Berufung wegen Gefahr im Verzug ausgeschlossen.“

In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass sich auf Grund eines der Baubehörde am 1.12.2014 seitens der Grundeigentümerin übermittelten Gutachtens des xxx u. a. ergebe, dass das auf dem Grundstück Nr. xxx befindliche Nebengebäude in seiner Standfestigkeit gefährdet sei. Das gegenständliche Objekt sei Teil eines Doppelhauses. Der zweite Teil des Objektes, welches auf dem Nachbargrundstück situiert sei, sei im Zuge laufender Bautätigkeiten abgebrochen worden. Der Dachstuhl des gegenständlichen Nebengebäudes sei derart konzipiert, dass allfällig horizontal wirkende Kräfte über die Zangen und den jeweiligen Riegel der Gespärre abgetragen würden. Sowohl Zangen als auch Riegel seien in der Mitte abgeschnitten, die horizontalen Kräfte könnten daher nicht mehr schadlos abgeleitet werden. Gemäß § 43 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 hätten die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig sei, diese in einem Zustand zu erhalten, der u. a. den Anforderungen der Sicherheit und Gesundheit unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspreche. Komme der Eigentümer der Erhaltungspflicht nicht nach, so habe die Behörde die Herstellung des der Bestimmung des § 44 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 entsprechenden Zustandes binnen angemessen festzusetzender Frist zu verfügen. Da sich aus dem Gutachten des xxx, welchem sich der bautechnische Amtssachverständige

xxx vollinhaltlich anschließe, schlüssig ergebe, dass die Standfestigkeit des Nebengebäudes auf Grund der Konzeption des Dachstuhles gefährdet sei, und dadurch eine ernste Bedrohung für das Leben und die Gesundheit von Personen entstehe, sei der Sicherungs- und Instandsetzungsauftrag spruchgemäß zu verfügen und auf § 64 Abs. 2 AVG zu stützen gewesen. Da das Gutachten von der Eigentümerin selbst an die Baubehörde übermittelt worden sei, habe ein Parteigehör unterbleiben können. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass sich auf Grund eines der Baubehörde am 1.12.2014 seitens der Grundeigentümerin übermittelten Gutachtens des xxx u. a. ergebe, dass das auf dem Grundstück Nr. xxx befindliche Nebengebäude in seiner Standfestigkeit gefährdet sei. Das gegenständliche Objekt sei Teil eines Doppelhauses. Der zweite Teil des Objektes, welches auf dem Nachbargrundstück situiert sei, sei im Zuge laufender Bautätigkeiten abgebrochen worden. Der Dachstuhl des gegenständlichen Nebengebäudes sei derart konzipiert, dass allfällig horizontal wirkende Kräfte über die Zangen und den jeweiligen Riegel der Gespärre abgetragen würden. Sowohl Zangen als auch Riegel seien in der Mitte abgeschnitten, die horizontalen Kräfte könnten daher nicht mehr schadlos abgeleitet werden. Gemäß Paragraph 43, Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 hätten die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine

Baubewilligung notwendig sei, diese in einem Zustand zu erhalten, der u. a. den Anforderungen der Sicherheit und Gesundheit unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspreche. Komme der Eigentümer der Erhaltungspflicht nicht nach, so habe die Behörde die Herstellung des der Bestimmung des Paragraph 44, Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 entsprechenden Zustandes binnen angemessen festzusetzender Frist zu verfügen. Da sich aus dem Gutachten des xxx, welchem sich der bautechnische Amtssachverständige, xxx vollinhaltlich anschließe, schlüssig ergebe, dass die Standfestigkeit des Nebengebäudes auf Grund der Konzeption des Dachstuhles gefährdet sei, und dadurch eine ernste Bedrohung für das Leben und die Gesundheit von Personen entstehe, sei der Sicherungs- und Instandsetzungsauftrag spruchgemäß zu verfügen und auf Paragraph 64, Absatz 2, AVG zu stützen gewesen. Da das Gutachten von der Eigentümerin selbst an die Baubehörde übermittelt worden sei, habe ein Parteiengehör unterbleiben können.

In der dagegen erhobenen Beschwerde machte xxx als Berufungsgrund Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend und führte dazu aus, dass ihr Nebengebäude Teil eines Doppelhauses gewesen sei. Der zweite Teil dieses Doppelhauses sei ursprünglich am unmittelbar angrenzenden Grundstück der Bauwerberin xxx GmbH situiert gewesen. Die Trennwand des Doppelhauses befindet sich exakt auf der Grundstücksgrenze zwischen beiden Grundstücken und stehe – unstrittig – im Miteigentum von ihr und der xxx GmbH. Die Riegel der Gespärre im gemeinsamen Dachstuhl des Doppelhauses seien ursprünglich durchgehend über beide Nebengebäude errichtet gewesen. Eine Doppelwand zwischen den beiden Nebengebäuden habe es nicht gegeben. Gemäß dem Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, sei bei der Bauausführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes Bedacht zu nehmen (Auflage Punkt I. 12. des Bescheides vom 19.11.2013) und hätten Abbrucharbeiten unter Berücksichtigung der ÖNORM B 2251 zu erfolgen (Auflage Punkt I. 13. des Bescheides vom 19.11.2013). Gemäß der ÖNORM B 2251 „Abbrucharbeiten“ seien statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz vorzusehen, habe eine Sicherung angrenzender Flächen und Bauwerke zu erfolgen und seien mechanische Verbindungen zu Nachbarobjekten sach- und fachgerecht zu trennen. Die Bauwerberin habe „ihr“ Nebengebäude eigenmächtig abgebrochen und dabei die für sie geltenden Auflagen des Baubewilligungsbescheides, vor allem die Auflagen Punkt I. 12. und 13. gröblich missachtet. Das vorgelegte Gutachten belege, dass die Bauwerberin beim Abbruch ihres Nebengebäudes bzw. ihres Teils des Nebengebäudes auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes nicht Bedacht genommen habe, statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz, vor allem beim angrenzenden Nebengebäude, nicht vorgesehen habe und die mechanischen Verbindungen zu ihrem Nebengebäude (= Nachbar-objekt) nicht sach- und fachgerecht getrennt habe, dies vor allem bezogen auf den gemeinsamen Dachstuhl. Ausgehend von diesen aktenkundigen Tatsachen hätte die Baubehörde erster Instanz bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Bauwerberin im Hinblick auf die im Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013 verfügten Auflagen die Pflicht auferlegen müssen, die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes binnen einer Woche kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen. Die Baubehörde erster Instanz kenne offensichtlich den Inhalt (vor allem der Auflagen) ihrer eigenen Bescheide nicht. Die Berufungswerberin sei nicht Bauwerberin beim gegenständlichen Projekt und somit auch nicht Adressat des Bescheides vom 19.11.2013. Dementsprechend könne und dürfe sie nicht dazu verhalten werden, Auflagen des Bescheides anstelle der Bauwerberin und Bescheidadressatin xxx GmbH einzuhalten bzw. kostspielig umsetzen zu müssen. Daran vermöge auch der Umstand, dass die Berufungswerberin Eigentümerin des noch bestehenden Gebäudes und mit der Bauwerberin je zur Hälfte Miteigentümerin der beschädigten Trennwand und des beschädigten Bereichs des Dachstuhles sei, überhaupt nichts zu ändern. Es könne nicht angehen, dass die Berufungswerberin als redliche Bürgerin und Anrainerin, die um ihr Eigentum besorgt sei und deshalb die Erlassung dem Gutachten xxx entsprechender Sicherungsaufträge an die Bauwerberin xxx GmbH beantragt habe, zu den gegenständlichen, ca. € 10.000,- bis € 15.000,- teuren Sicherungsmaßnahmen verhalten werde, während die Verursacherin, welche Miteigentümerin und Inhaberin der vorliegenden Baubewilligung vom 19.11.2013 sei und die rechts- und bescheidwidrigen Abbrucharbeiten durchgeführt habe, bewusst außen vor gelassen werde. Die Vorgehensweise der Baubehörde erster Instanz sei beispieillos und bedenklich. Sie diene ausschließlich dazu, von eigenen Fehlern, Unzulänglichkeiten und Säumnissen im durchgeführten Baubewilligungsverfahren abzulenken und die den Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013 missachtende Bauwerberin zu schützen. In der dagegen erhobenen Beschwerde machte xxx als Berufungsgrund Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend und führte dazu aus, dass ihr Nebengebäude Teil eines Doppelhauses gewesen sei. Der zweite Teil dieses Doppelhauses sei ursprünglich am unmittelbar angrenzenden Grundstück der Bauwerberin xxx GmbH situiert gewesen. Die Trennwand

des Doppelhauses befindet sich exakt auf der Grundstücksgrenze zwischen beiden Grundstücken und stehe – unstrittig – im Miteigentum von ihr und der xxx GmbH. Die Riegel der Gespärre im gemeinsamen Dachstuhl des Doppelhauses seien ursprünglich durchgehend über beide Nebengebäude errichtet gewesen. Eine Doppelwand zwischen den beiden Nebengebäuden habe es nicht gegeben. Gemäß dem Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, sei bei der Bauausführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes Bedacht zu nehmen (Auflage Punkt römisch eins. 12. des Bescheides vom 19.11.2013) und hätten Abbrucharbeiten unter Berücksichtigung der ÖNORM B 2251 zu erfolgen (Auflage Punkt römisch eins. 13. des Bescheides vom 19.11.2013). Gemäß der ÖNORM B 2251 „Abbrucharbeiten“ seien statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz vorzusehen, habe eine Sicherung angrenzender Flächen und Bauwerke zu erfolgen und seien mechanische Verbindungen zu Nachbarobjekten sach- und fachgerecht zu trennen. Die Bauwerberin habe „ihr“ Nebengebäude eigenmächtig abgebrochen und dabei die für sie geltenden Auflagen des Baubewilligungsbescheides, vor allem die Auflagen Punkt römisch eins. 12. und 13. gröblich missachtet. Das vorgelegte Gutachten belege, dass die Bauwerberin beim Abbruch ihres Nebengebäudes bzw. ihres Teils des Nebengebäudes auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes nicht Bedacht genommen habe, statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz, vor allem beim angrenzenden Nebengebäude, nicht vorgesehen habe und die mechanischen Verbindungen zu ihrem Nebengebäude (= Nachbar-objekt) nicht sach- und fachgerecht getrennt habe, dies vor allem bezogen auf den gemeinsamen Dachstuhl. Ausgehend von diesen aktenkundigen Tatsachen hätte die Baubehörde erster Instanz bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Bauwerberin im Hinblick auf die im Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013 verfügten Auflagen die Pflicht auferlegen müssen, die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes binnen einer Woche kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen. Die Baubehörde erster Instanz kenne offensichtlich den Inhalt (vor allem der Auflagen) ihrer eigenen Bescheide nicht. Die Berufungswerberin sei nicht Bauwerberin beim gegenständlichen Projekt und somit auch nicht Adressat des Bescheides vom 19.11.2013. Dementsprechend könne und dürfe sie nicht dazu verhalten werden, Auflagen des Bescheides anstelle der Bauwerberin und Bescheidadressatin xxx GmbH einzuhalten bzw. kostspielig umsetzen zu müssen. Daran vermöge auch der Umstand, dass die Berufungswerberin Eigentümerin des noch bestehenden Gebäudes und mit der Bauwerberin je zur Hälfte Miteigentümerin der beschädigten Trennwand und des beschädigten Bereichs des Dachstuhles sei, überhaupt nichts zu ändern. Es könne nicht angehen, dass die Berufungswerberin als redliche Bürgerin und Anrainerin, die um ihr Eigentum besorgt sei und deshalb die Erlassung dem Gutachten xxx entsprechender Sicherungsaufträge an die Bauwerberin xxx GmbH beantragt habe, zu den gegenständlichen, ca. € 10.000,- bis € 15.000,- teuren Sicherungsmaßnahmen verhalten werde, während die Verursacherin, welche Miteigentümerin und Inhaberin der vorliegenden Baubewilligung vom 19.11.2013 sei und die rechts- und bescheidwidrigen Abbrucharbeiten durchgeführt habe, bewusst außen vor gelassen werde. Die Vorgehensweise der Baubehörde erster Instanz sei beispiellos und bedenklich. Sie diene ausschließlich dazu, von eigenen Fehlern, Unzulänglichkeiten und Säumnissen im durchgeführten Baubewilligungsverfahren abzulenken und die den Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013 missachtende Bauwerberin zu schützen.

Mit dem Bescheid vom 9.3.2015, Mag. Zl.: RA-BBK 430/2015, wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. die Berufung der Berufungswerberin xxx gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. vom 5.12.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 19/469/2014, gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. In der Bescheidebegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass zu der im angefochtenen Bescheid vorgenommenen Aberkennung der aufschiebenden Wirkung einer Berufung einleitend zu sagen sei, dass die Behörde verpflichtet sei, im Falle der Anordnung von Sicherungsmaßnahmen, möglichst rasch mit der Bescheiderlassung vorzugehen, solle doch die mögliche Gefährdung für Leben, Gesundheit und Vermögen so rasch wie möglich verhindert werden. Dementsprechend komme auch nach Rechtsansicht der Berufsbehörde einer Berufung gegen die angeordnete Sicherungsmaßnahme, die den Zweck verfolge, unverzüglich Abhilfe zu schaffen, keine aufschiebende Wirkung zu. Zufolge der Aktenlage habe die Behörde erster Instanz in der gegenständlichen Rechtssache einen auf der Rechtsgrundlage der §§ 43 Abs. 1 und 44 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 beruhenden Bauauftragsbescheid erlassen. Gemäß § 43 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 seien die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig sei oder die auf Grund von Auflagen hergestellt worden seien, verpflichtet, diese in einem Zustand zu erhalten, der den Anforderungen des § 26 unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspreche. Gemäß § 44 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 habe die Behörde, wenn sie feststelle, dass der Eigentümer der Erhaltungspflicht nach § 43 nicht nachkomme, die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

innen einer angemessenen festzusetzenden Frist mit Bescheid zu verfügen. Ein Baugebrechen liege dann vor, wenn der Zustand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage sich zB durch Alter, Abnutzung und Verwitterung oder Beschädigung derart verschlechtere, dass dieser den in § 26 der Kärntner Bauordnung 1996 genannten Anforderungen – also den Kärntner Bauvorschriften – dies seien u. a. mechanische Festigkeit, Standsicherheit, Gesundheit und Ortsbildschutz – nicht mehr entspreche. Ein Baugebrechen setze daher nicht voraus, dass bereits eine Gefahr eingetreten sei, vielmehr sei der Instandsetzungsauftrag bereits dann zu erlassen, wenn der Zustand der genannten baulichen Anlagen u. a. nicht den Anforderungen der Sicherheit und Gesundheit, nach den Erkenntnissen der technischen Wissenschaften, entspreche. Zur Beurteilung der Frage, ob im vorliegenden Fall für das verfahrensgegenständliche Bauwerk die Erteilung eines Instandsetzungsauftrages erforderlich sei, sei vor Erlassung des Instandsetzungsauftrages seitens der Berufungswerberin das Gutachten des xxx vom 26.11.2014 eingeholt worden, in der dieser eine genaue Befundaufnahme und eine Beschreibung der Gefahren Elemente vorgenommen habe. Dieses Gutachten sei vom bautechnischen Amtssachverständigen überprüft worden. Grundsätzlich solle ein Sachverständiger bei der Feststellung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes dadurch mitwirken, dass er die Tatsachen erhebe (Befund) und aus diesen Tatsachen auf Grund besonderer Fachkundigkeit tatsächliche Schlussfolgerungen ziehe (Urteil bzw. Gutachten im engeren Sinn). Bei den der Anwendung des § 44 der Kärntner Bauordnung 1996 voranzusetzenden sachverständigen Stellungnahmen und Gutachten seien Bauschäden derartig ausreichend zu beschreiben, dass der Instandsetzungsauftrag für eine allfällig notwendige Vollstreckung konkret formuliert werden könne und auch die zu ergreifenden Maßnahmen für einen Fachmann erkennbar seien. Es komme hier also in erster Linie auf eine genaue Befundaufnahme an, was verfahrensgegenständlich aus Sicht der Berufsbehörde ausreichend geschehen sei. Dem Einschreiten der Behörde müsse ein öffentliches Interesse zu Grunde liegen. Ein solches sei schon immer dann gegeben, wenn durch den bestehenden Zustand eines baufälligen oder beschädigten Gebäudes eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit oder körperliche Sicherheit auch nur gegenüber einer Person, herbeigeführt oder vergrößert werden könne, wobei es irrelevant sei, ob es sich hierbei um die Gefährdung von Passanten handeln möge oder ob eine Selbstgefährdung von dort lebenden Personen anzunehmen sei. Der den Abbrucharbeiten zu Grunde liegende Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013 habe den Abbruch des an der ostseitigen Baugrundstücksgrenze in geschlossener Bauweise errichteten Gebäudes, welches unmittelbar an das Gebäude der Berufungswerberin angebaut errichtet worden sei, unter Erteilung von Auflagen nach § 18 der Kärntner Bauordnung 1996 genehmigt. Auflagen würden allgemein als Nebenbestimmungen gelten, die als unselbständige Willensäußerungen zum Hauptinhalt eines Bescheides hinzutreten und diesen ergänzen würden. Sie seien Verpflichtungen, die dem begünstigenden, rechtsgestaltenden Bescheid akzessorisch beigelegt seien und die zu erfüllen seien, wenn der Bescheidadressat die Baubewilligung in Anspruch nehme. Im konkreten Fall habe die Berufungswerberin die Auflagenpunkte 12. und 13. des zuvor angeführten Baubewilligungsbescheides moniert. Aus den Stellungnahmen der nichtamtlichen Sachverständigen (aktenkundige Stellungnahme des xxx vom 23.10.2014 und xxx vom 26.11.2014) gehe jedoch nicht hervor, dass im Zuge der Bauausführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandsobjektes nicht Bedacht genommen worden wäre. Auch dass die von der Bauwerberin im Zuge der Abbrucharbeiten zu erbringenden Voraussetzungen, der Abklärung des statischen bzw. bauphysikalischen Bauzustandes oder sonstigen Ausführungen, laut der für Abbrucharbeiten geltenden ÖNORM B 2251 nicht erfolgt sein solle, könne die Berufsbehörde aus dem vorliegenden Aktenmaterial nicht entnehmen. Dass allerdings nach Abbruch des abbruchgenehmigten Gebäudes, das verbliebene Objekt durch horizontal wirkende Kräfte bei Windangriff und bei asymmetrischen Belastungen gefährdet sei, gehe aus dem Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen

xxx SV-GmbH unmissverständlich hervor. Aus den bezug habenden baurechtlichen Normen der §§ 43 Abs. 1 und 44 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 ergebe sich, dass Partei des baupolizeilichen Auftragsverfahrens der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der betroffenen baulichen Anlage sei, den die Verpflichtung zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes treffe. Sollten Beschädigungen von Bau-
tätigkeiten in der Nachbarschaft herrühren, so bleibe es der Berufungswerberin als Geschädigte unbenommen, zur Geltendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche den Zivilrechtsweg zu beschreiten. Das Gleiche gelte auch für die verfahrensgegenständlich auszuführenden Sicherungsmaßnahmen, sofern diese auf einem, wie berufungswerberseits behauptet, kausalen schädigenden Verhalten der Bauwerberin herrühren sollten, die die Abbrucharbeiten unter Missachtung allfälliger Sorgfaltsbestimmungen durchgeführt haben könnte. Nach den bezug habenden anzuwendenden baurechtlichen Normen sei jedoch allein der Eigentümer des Objektes zur Beseitigung der

Baugebrechen zu verpflichten. Daher ziele die Behauptung der Berufungswerberin, dass die Vorgehensweise der Baubehörde erster Instanz ausschließlich dazu diene, von eigenen Fehlern im Bauverfahren abzulenken und die Bauwerberin xxx GmbH zu schützen, ins Leere. Mit dem Bescheid vom 9.3.2015, Mag. Zl.: RA-BBK 430 aus 2015,, wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. die Berufung der Berufungswerberin xxx gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. vom 5.12.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 19/469/2014, gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet ab. In der Bescheidebegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass zu der im angefochtenen Bescheid vorgenommenen Aberkennung der aufschiebenden Wirkung einer Berufung einleitend zu sagen sei, dass die Behörde verpflichtet sei, im Falle der Anordnung von Sicherungsmaßnahmen, möglichst rasch mit der Bescheiderlassung vorzugehen, solle doch die mögliche Gefährdung für Leben, Gesundheit und Vermögen so rasch wie möglich verhindert werden. Dementsprechend komme auch nach Rechtsansicht der Berufsbehörde einer Berufung gegen die angeordnete Sicherungsmaßnahme, die den Zweck verfolge, unverzüglich Abhilfe zu schaffen, keine aufschiebende Wirkung zu. Zuzufolge der Aktenlage habe die Behörde erster Instanz in der gegenständlichen Rechtssache einen auf der Rechtsgrundlage der Paragraphen 43, Absatz eins und 44 Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 beruhenden Bauauftragsbescheid erlassen. Gemäß Paragraph 43, Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 seien die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig sei oder die auf Grund von Auflagen hergestellt worden seien, verpflichtet, diese in einem Zustand zu erhalten, der den Anforderungen des Paragraph 26, unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspreche. Gemäß Paragraph 44, Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 habe die Behörde, wenn sie feststelle, dass der Eigentümer der Erhaltungspflicht nach Paragraph 43, nicht nachkomme, die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist mit Bescheid zu verfügen. Ein Baugebrechen liege dann vor, wenn der Zustand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage sich zB durch Alter, Abnutzung und Verwitterung oder Beschädigung derart verschlechtere, dass dieser den in Paragraph 26, der Kärntner Bauordnung 1996 genannten Anforderungen – also den Kärntner Bauvorschriften – dies seien u. a. mechanische Festigkeit, Standsicherheit, Gesundheit und Ortsbildschutz – nicht mehr entspreche. Ein Baugebrechen setze daher nicht voraus, dass bereits eine Gefahr eingetreten sei, vielmehr sei der Instandsetzungsauftrag bereits dann zu erlassen, wenn der Zustand der genannten baulichen Anlagen u. a. nicht den Anforderungen der Sicherheit und Gesundheit, nach den Erkenntnissen der technischen Wissenschaften, entspreche. Zur Beurteilung der Frage, ob im vorliegenden Fall für das verfahrensgegenständliche Bauwerk die Erteilung eines Instandsetzungsauftrages erforderlich sei, sei vor Erlassung des Instandsetzungsauftrages seitens der Berufungswerberin das Gutachten des xxx vom 26.11.2014 eingeholt worden, in der dieser eine genaue Befundaufnahme und eine Beschreibung der Gefahrenelemente vorgenommen habe. Dieses Gutachten sei vom bautechnischen Amtssachverständigen überprüft worden. Grundsätzlich solle ein Sachverständiger bei der Feststellung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes dadurch mitwirken, dass er die Tatsachen erhebe (Befund) und aus diesen Tatsachen auf Grund besonderer Fachkundigkeit tatsächliche Schlussfolgerungen ziehe (Urteil bzw. Gutachten im engeren Sinn). Bei den der Anwendung des Paragraph 44, der Kärntner Bauordnung 1996 voranzusetzenden sachverständigen Stellungnahmen und Gutachten seien Bauschäden derartig ausreichend zu beschreiben, dass der Instandsetzungsauftrag für eine allfällig notwendige Vollstreckung konkret formuliert werden könne und auch die zu ergreifenden Maßnahmen für einen Fachmann erkennbar seien. Es komme hier also in erster Linie auf eine genaue Befundaufnahme an, was verfahrensgegenständlich aus Sicht der Berufsbehörde ausreichend geschehen sei. Dem Einschreiten der Behörde müsse ein öffentliches Interesse zu Grunde liegen. Ein solches sei schon immer dann gegeben, wenn durch den bestehenden Zustand eines baufälligen oder beschädigten Gebäudes eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit oder körperliche Sicherheit auch nur gegenüber einer Person, herbeigeführt oder vergrößert werden könne, wobei es irrelevant sei, ob es sich hierbei um die Gefährdung von Passanten handeln möge oder ob eine Selbstgefährdung von dort lebenden Personen anzunehmen sei. Der den Abbrucharbeiten zu Grunde liegende Baubewilligungsbescheid vom 19.11.2013 habe den Abbruch des an der ostseitigen Baugrundstücksgrenze in geschlossener Bauweise errichteten Gebäudes, welches unmittelbar an das Gebäude der Berufungswerberin angebaut errichtet worden sei, unter Erteilung von Auflagen nach Paragraph 18, der Kärntner Bauordnung 1996 genehmigt. Auflagen würden allgemein als Nebenbestimmungen gelten, die als unselbständige Willensäußerungen zum Hauptinhalt eines Bescheides hinzutreten und diesen ergänzen würden. Sie seien Verpflichtungen, die dem begünstigenden, rechtsgestaltenden Bescheid akzessorisch beigelegt seien und die zu erfüllen seien, wenn der Bescheidadressat die Baubewilligung in Anspruch nehme. Im konkreten Fall habe die Berufungswerberin die Auflagenpunkte 12. und 13. des zuvor angeführten Baubewilligungsbescheides

moniert. Aus den Stellungnahmen der nichtamtlichen Sachverständigen (aktenkundige Stellungnahme des xxx vom 23.10.2014 und xxx vom 26.11.2014) gehe jedoch nicht hervor, dass im Zuge der Bauausführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandsobjektes nicht Bedacht genommen worden wäre. Auch dass die von der Bauwerberin im Zuge der Abbrucharbeiten zu erbringenden Voraussetzungen, der Abklärung des statischen bzw. bauphysikalischen Bauzustandes oder sonstigen Ausführungen, laut der für Abbrucharbeiten geltenden ÖNORM B 2251 nicht erfolgt sein solle, könne die Berufungsbehörde aus dem vorliegenden Aktenmaterial nicht entnehmen. Dass allerdings nach Abbruch des abbruchgenehmigten Gebäudes, das verbliebene Objekt durch horizontal wirkende Kräfte bei Windangriff und bei asymmetrischen Belastungen gefährdet sei, gehe aus dem Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen, xxx SV-GmbH unmissverständlich hervor. Aus den bezughabenden baurechtlichen Normen der Paragraphen 43, Absatz eins und 44 Absatz eins, der Kärntner Bauordnung 1996 ergebe sich, dass Partei des baupolizeilichen Auftragsverfahrens der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der betroffenen baulichen Anlage sei, den die Verpflichtung zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes treffe. Sollten Beschädigungen von Bau-, tätigkeiten in der Nachbarschaft herrühren, so bleibe es der Berufungswerberin als Geschädigte unbenommen, zur Geltendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche den Zivilrechtsweg zu beschreiten. Das Gleiche gelte auch für die verfahrensgegenständlich auszuführenden Sicherungsmaßnahmen, sofern diese auf einem, wie berufungswerberseits behauptet, kausalen schädigenden Verhalten der Bauwerberin herrühren sollten, die die Abbrucharbeiten unter Missachtung allfällig notwendiger Sorgfaltsbestimmungen durchgeführt haben könnte. Nach den bezughabenden anzuwendenden baurechtlichen Normen sei jedoch allein der Eigentümer des Objektes zur Beseitigung der Baugebrechen zu verpflichten. Daher ziele die Behauptung der Berufungswerberin, dass die Vorgehensweise der Baubehörde erster Instanz ausschließlich dazu diene, von eigenen Fehlern im Bauverfahren abzulenken und die Bauwerberin xxx GmbH zu schützen, ins Leere.

Mit dem der Baubehörde nachrichtlich übermittelten Schriftsatz vom 7.4.2015 teilte die Beschwerdeführerin xxx dem Rechtsvertreter der xxx GmbH mit, dass sie die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen betreffend den Dachstuhl in Auftrag gegeben habe, da der durch sie zuletzt unterbreitete Vergleichsvorschlag seitens der Bauwerberin endgültig abgelehnt worden sei. Die Arbeiten am Dachstuhl würden von einer Fachfirma am 13.4.2015 und 14.4.2015 im Bereich des Nebengebäudes durchgeführt werden und sei es zu diesem Zweck unumgänglich, das Grundstück der xxx GmbH zu betreten und dort (im Bereich des Nebengebäudes) an den genannten Tagen ein Gerüst aufzustellen. Die Sanierung von innen sei technisch bzw. mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten nicht möglich. Unter Hinweis auf die Bestimmung des § 48 Abs. 2 der Kärntner Bauordnung 1996 werde daher ersucht, eine schriftliche Bestätigung bis 8.4.2015 dahingehend vorzulegen, dass die Benützung des Grundstückes im obigen Umfang gestattet werde. Sollte die Frist fruchtlos verstreichen, so müsste die behördliche Festsetzung der Benützung der Grundstücke der Bauwerberin im genannten Umfang gemäß § 48 Abs. 3 der Kärntner Bauordnung 1996 förmlich bei der Baubehörde beantragt werden. Mit dem der Baubehörde nachrichtlich übermittelten Schriftsatz vom 7.4.2015 teilte die Beschwerdeführerin xxx dem Rechtsvertreter der xxx GmbH mit, dass sie die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen betreffend den Dachstuhl in Auftrag gegeben habe, da der durch sie zuletzt unterbreitete Vergleichsvorschlag seitens der Bauwerberin endgültig abgelehnt worden sei. Die Arbeiten am Dachstuhl würden von einer Fachfirma am 13.4.2015 und 14.4.2015 im Bereich des Nebengebäudes durchgeführt werden und sei es zu diesem Zweck unumgänglich, das Grundstück der xxx GmbH zu betreten und dort (im Bereich des Nebengebäudes) an den genannten Tagen ein Gerüst aufzustellen. Die Sanierung von innen sei technisch bzw. mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten nicht möglich. Unter Hinweis auf die Bestimmung des Paragraph 48, Absatz 2, der Kärntner Bauordnung 1996 werde daher ersucht, eine schriftliche Bestätigung bis 8.4.2015 dahingehend vorzulegen, dass die Benützung des Grundstückes im obigen Umfang gestattet werde. Sollte die Frist fruchtlos verstreichen, so müsste die behördliche Festsetzung der Benützung der Grundstücke der Bauwerberin im genannten Umfang gemäß Paragraph 48, Absatz 3, der Kärntner Bauordnung 1996 förmlich bei der Baubehörde beantragt werden.

Mit der Eingabe vom 7.4.2015 erhob Gertraud Karin Müllner gegen den Bescheid der Bauberufungskommission vom 9.3.2015, Mag. Zl.: RA-BBK 430/2015, fristgerecht die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten und führte darin Nachstehendes aus: Mit der Eingabe vom 7.4.2015 erhob Gertraud Karin Müllner gegen den Bescheid der Bauberufungskommission vom 9.3.2015, Mag. Zl.: RA-BBK 430 aus 2015,, fristgerecht die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten und führte darin Nachstehendes aus:

„1. Beschwerdegegenstand:

Gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 09.03.2015, RA-BBK-430/2015, zugestellt am 11.03.2015, erhebe ich, Beschwerdeführerin, innerhalb offener Frist und somit rechtzeitig nachstehende

BESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht.

2. Sachverhalt und Verfahrensgang (soweit für die Beurteilung von Relevanz):

2.1

Mein am Grundstück xxx KG xxx situiertes Nebengebäude ist Teil eines Doppelhauses (gewesen). Der zweite Teil dieses Doppelhauses war ursprünglich am unmittelbar angrenzenden Grundstück der Bauwerberin xxx GmbH situiert. Die Trennwand des Doppelhauses befindet sich exakt auf der Grundstücksgrenze zwischen beiden Grundstücken und steht - unstrittig - im Miteigentum von mir und der xxx GmbH. Die Riegel der Gespärre im gemeinsamen Dachstuhl des Doppelhauses waren ursprünglich durchgehend über beiden Nebengebäuden errichtet. Eine Doppelwand zwischen den bei den Nebengebäuden gab und gibt es nicht (vgl. Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, S 2). Mein am Grundstück xxx KG xxx situiertes Nebengebäude ist Teil eines Doppelhauses (gewesen). Der zweite Teil dieses Doppelhauses war ursprünglich am unmittelbar angrenzenden Grundstück der Bauwerberin xxx GmbH situiert. Die Trennwand des Doppelhauses befindet sich exakt auf der Grundstücksgrenze zwischen beiden Grundstücken und steht - unstrittig - im Miteigentum von mir und der xxx GmbH. Die Riegel der Gespärre im gemeinsamen Dachstuhl des Doppelhauses waren ursprünglich durchgehend über beiden Nebengebäuden errichtet. Eine Doppelwand zwischen den bei den Nebengebäuden gab und gibt es nicht vergleiche Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, S 2).

2.2

Die Bauwerberin xxx GmbH errichtet auf den Nachbargrundstücken xxx KG xxx eine Wohnanlage. Gemäß Baubewilligung vom 19.11.2013, BG-Bau 18/136/2013

?

ist bei der Bauführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes Bedacht zu nehmen (Auflage Punkt 1. 12. des Bescheides vom 19.11.2013) und

?

haben Abbrucharbeiten unter Berücksichtigung der ÖNORM B 2251 zu erfolgen (Auflage Punkt 1. 13. des Bescheides vom 19.11.2013).

2.3

Die Bauwerberin hat „ihr“ Nebengebäude im Zuge der Bauarbeiten eigenmächtig abgebrochen und dabei vor allem den Dachstuhl entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten; das heißt: es wurden (sind) die Sparren, die Zangen und die Riegel in etwa der Mitte abgeschnitten. Das von mir mit einer Bauanzeige vom 01.12.2014 vorgelegte Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 belegt, dass die Bauwerberin beim Abbruch ihres Nebengebäudes bzw. ihres Teils des Doppelhauses

?

auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes nicht Bedacht genommen,

?

statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz, vor allem bei meinem angrenzenden Nebengebäude nicht vorgesehen und statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz, vor , allem bei meinem angrenzenden Nebengebäude nicht vorgesehen und

?

die mechanischen Verbindungen zu meinem Nebengebäude (= Nachbarobjekt) nicht sach- und fachgerecht getrennt hat, dies vor allem bezogen auf den gemeinsamen Dachstuhl.

2.4

Mit Bescheid vom 05.12.2014, Mag. Zl. BG-Bau 19/469/2014, hat die Baubehörde erster Instanz mich als Eigentümerin des Grundstücks xxx KG xxx (und nicht: die Bauwerberin xxx GmbH) verpflichtet, die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen binnen einer Woche ab

Bescheidzustellung abzustützen.

2.5

Dagegen habe ich fristgerecht Berufung an die Bauberufungskommission erhoben.

2.6

Mit dem bekämpften Bescheid vom 09.03.2015 hat die Bauberufungskommission meine Berufung als unbegründet abgewiesen.

Beweis:

die Bauakten BG-Bau 18/136/2013 und BG-Bau 19/469/2014, Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, deren Beischaffung hiemit ausdrücklich beantragt wird, vor allem das Gutachten der xxx SV-GmbH vorn 26.11.2014; weitere Beweise vorbehalten. die Bauakten BG-Bau 18/136/2013 und BG-Bau 19/469/2014, Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, deren Beischaffung hiemit ausdrücklich beantragt wird, vor allem das Gutachten der , xxx SV-GmbH vorn 26.11.2014; weitere Beweise vorbehalten.

3. Zulässigkeit der Beschwerde:

3.1

Ich, Beschwerdeführerin, erachte mich durch den angefochtenen Bescheid in meinem Recht auf Nichterteilung des Instandsetzungsauftrages an mich bzw. auf Erteilung des Instandsetzungsauftrages an die xxx GmbH und Einhaltung (vor allem der Auflagen Punkt I. 12. und Punkt I. 13.) der Baubewilligung vorn 19.11.2013, BGB-Bau 18/136/2013 durch die xxx GmbH, ferner in meinem Recht auf Einhaltung und Beachtung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen sowie in meinem Recht auf Durchführung eines ordnungsgemäßen und gesetzeskonformen Verwaltungsverfahrens nach den maßgeblichen Verwaltungsbestimmungen der K- BO und des A VG verletzt. Ich, Beschwerdeführerin, erachte mich durch den angefochtenen Bescheid in meinem Recht auf Nichterteilung des Instandsetzungsauftrages an mich bzw. auf Erteilung des Instandsetzungsauftrages an die xxx GmbH und Einhaltung (vor allem der Auflagen Punkt römisch eins. 12. und Punkt römisch eins. 13.) der Baubewilligung vorn 19.11.2013, BGB-Bau 18/136/2013 durch die xxx GmbH, ferner in meinem Recht auf Einhaltung und Beachtung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen sowie in meinem Recht auf Durchführung eines ordnungsgemäßen und gesetzeskonformen Verwaltungsverfahrens nach den maßgeblichen Verwaltungsbestimmungen der K- BO und des A VG verletzt.

3.2

Das angerufene Gericht ist gemäß Art 129 B-VG in Verbindung mit Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG und Art 131 Abs 1 B-VG für die Behandlung der gegenständlichen Beschwerdeangelegenheit zuständig. Das angerufene Gericht ist gemäß Artikel 129, B-VG in Verbindung mit Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG und Artikel 131, Absatz eins, B-VG für die Behandlung der gegenständlichen Beschwerdeangelegenheit zuständig.

3.3

Der angefochtene Bescheid wurde am 11.03.2015 zugestellt. Die vorliegende Beschwerde ist daher rechtzeitig § 33 Abs 2 AVG). Der angefochtene Bescheid wurde am 11.03.2015 zugestellt. Die vorliegende Beschwerde ist daher rechtzeitig (Paragraph 33, Absatz 2, AVG).

3.4

Die Gebühr in der Höhe von € 30,00 für die Beschwerde habe ich entrichtet.

Beweis:

Einzahlungsbeleg.

4. Beschwerdegründe:

Der angefochtene Bescheid leidet - ebenso wie der erstinstanzliche Bescheid vom 05.12.2014 - an Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Im Einzelnen wird dazu ausgeführt wie folgt:

4.1 Doppelhaus Nebengebäude:

Mein Nebengebäude ist Teil eines Doppelhauses (gewesen). Der zweite Teil dieses Doppelhauses war ursprünglich am unmittelbar angrenzenden Grundstück xxx GmbH situiert. Die Trennwand des Doppelhauses befindet sich exakt auf

der Grundstücksgrenze zwischen beiden Grundstücken und steht - unstrittig - im Miteigentum von mir und der xxx GmbH. Die Riegel der Gespärre im gemeinsamen Dachstuhl des Doppelhauses waren ursprünglich durchgehend über beiden Nebengebäuden errichtet. Eine Doppelwand zwischen den beiden Nebengebäuden gab und gibt es nicht (vgl. Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, S 2). Mein Nebengebäude ist Teil eines Doppelhauses (gewesen). Der zweite Teil dieses Doppelhauses war ursprünglich am unmittelbar angrenzenden Grundstück xxx GmbH situiert. Die Trennwand des Doppelhauses befindet sich exakt auf der Grundstücksgrenze zwischen beiden Grundstücken und steht - unstrittig - im Miteigentum von mir und der xxx GmbH. Die Riegel der Gespärre im gemeinsamen Dachstuhl des Doppelhauses waren ursprünglich durchgehend über beiden Nebengebäuden errichtet. Eine Doppelwand zwischen den beiden Nebengebäuden gab und gibt es nicht vergleiche Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, S 2).

4.2 Baubewilligung vom 19.11.2013:

Gemäß Baubewilligung vom 19.11.2013, BG-Bau 18/136/2013

?

ist bei der Bauführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes Bedacht zu nehmen (Auflage Punkt 1. 12. des Bescheides vom 19.11.2013) und

?

haben Abbrucharbeiten unter Berücksichtigung der ÖNORM B 2251 zu erfolgen (Auflage Punkt 1. 13. des Bescheides vom 19.11.2013).

Gemäß ÖNORM B 2251 „Abbrucharbeiten“ sind statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz vorzusehen, hat eine Sicherung angrenzender Flächen und Bauwerke zu erfolgen und sind mechanischen Verbindungen zu Nachbarobjekten sach- und fachgerecht zu trennen. Dies ist aus dem Verschulden der Bauwerberin augenscheinlich nicht erfolgt.

4.3 Bescheidwidriger Abbruch des Nebengebäudes/Gutachten:

Die Bauwerberin hat „ihr“ Nebengebäude eigenmächtig abgebrochen und dabei vor allem (soweit hier von Relevanz) den Dachstuhl entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten; das heißt: es wurden (sind) die Sparren, die Zangen und die Riegel einfach in etwa der Mitte abgeschnitten. Damit hat die Bauwerberin die für sie geltenden Auflagen des Baubescheides, vor allem die Auflagen Punkt I. 12. und 13. gröblich missachtet. Das vorgelegte Gutachten belegt, dass die Bauwerberin beim Abbruch ihres Nebengebäudes bzw. ihres Teils des Doppelhauses Die Bauwerberin hat „ihr“ Nebengebäude eigenmächtig abgebrochen und dabei vor allem (soweit hier von Relevanz) den Dachstuhl entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten; das heißt: es wurden (sind) die Sparren, die Zangen und die Riegel einfach in etwa der Mitte abgeschnitten. Damit hat die Bauwerberin die für sie geltenden Auflagen des Baubescheides, vor allem die Auflagen Punkt römisch eins. 12. und 13. gröblich missachtet. Das vorgelegte Gutachten belegt, dass die Bauwerberin beim Abbruch ihres Nebengebäudes bzw. ihres Teils des Doppelhauses

?

auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes nicht Bedacht genommen (Anm.: im Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, S 3 wird ausdrücklich festgehalten, dass das Objekt hinsichtlich seiner Standfestigkeit gefährdet ist und Gefahr in Verzug vorliegt), auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes nicht Bedacht genommen Anmerkung, im Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, S 3 wird ausdrücklich festgehalten, dass das Objekt hinsichtlich seiner Standfestigkeit gefährdet ist und Gefahr in Verzug vorliegt),

?

statische Sicherungsmaßnahmen bei der verbleibenden Bausubstanz, vor allem bei meinem angrenzenden Nebengebäude nicht vorgesehen und

?

die mechanischen Verbindungen zu meinem Nebengebäude (= Nachbarobjekt) nicht sach- und fachgerecht getrennt hat, dies vor allem bezogen auf den gemeinsamen Dachstuhl.

4.4 Unrichtiger Bescheidadressat/bedenkliches Verhalten der Vorinstanzen:

Ausgehend von diesen aktenkundigen Tatsachen hätten die Vorinstanzen bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Bauwerberin - unter Hinweis auf die gebotene Einhaltung der Auflagen des Baubescheides vom 19.11.2013, vor allem der Auflagen Punkt I. 12. und 13. - die Pflicht auferlegen müssen, die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des

Nebengebäudes binnen einer Woche kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen. Ausgehend von diesen aktenkundigen Tatsachen hätten die Vorinstanzen bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Bauwerberin - unter Hinweis auf die gebotene Einhaltung der Auflagen des Baubescheides vom 19.11.2013, vor allem der Auflagen Punkt römisch eins. 12. und 13. - die Pflicht auferlegen müssen, die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes binnen einer Woche kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen.

Beispiellos ist die Ansicht der belangten Behörde, aus den Stellungnahmen der nichtamtlichen Sachverständigen (xxx und xxx) gehe nicht hervor, dass im Zuge der Bauausführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandsobjektes nicht Bedacht genommen worden wäre (vgl. bekämpfter Bescheid, S 8). Beispiellos ist die Ansicht der belangten Behörde, aus den Stellungnahmen der nichtamtlichen Sachverständigen (xxx und xxx) gehe nicht hervor, dass im Zuge der Bauausführung auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandsobjektes nicht Bedacht genommen worden wäre vergleiche bekämpfter Bescheid, S 8).

Genau das Gegenteil ist der Fall:

Das Gutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 belegt eindeutig, dass

?

der Dachstuhl (von der Bauwerberin bzw. von den in ihrem Auftrag tätigen Professionisten) entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten wurde (das heißt: es wurden (sind) die Sparren, die Zangen und die Riegel einfach in etwa der Mitte abgeschnitten) und der Dachstuhl (von der Bauwerberin bzw. von den in ihrem Auftrag tätigen Professionisten) entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten wurde (das heißt: es wurden (sind) die Sparren, die Zangen und die Riegel einfach in , etwa der Mitte abgeschnitten) und

?

dadurch das Objekt hinsichtlich seiner Standfestigkeit gefährdet ist und Gefahr in Verzug vorliegt.

?

Die Vorinstanzen verkennen offensichtlich den Inhalt (vor allem die Auflagen) des Bescheides vom 19.11.2013. Ich war und bin nicht Bauwerberin beim gegenständlichen Projekt und somit auch nicht Adressat des Bescheides vom 19.11.2013. Dementsprechend kann und darf ich nicht dazu verhalten werden, Auflagen des Bescheides anstelle der Bauwerberin und Bescheidadressatin xxx GmbH einhalten bzw. kostspielig umsetzen zu müssen. Daran vermag auch der Umstand, dass ich Eigentümerin des noch bestehende Gebäudes und mit der Bauwerberin je zur Hälfte Miteigentümerin der beschädigten Trennwand und des beschädigten Bereichs des Dachstuhls bin, überhaupt nichts zu ändern.

Es kann nicht angehen, dass ich als redliche Bürgerin und Anrainerin, die um ihr Eigentum besorgt war (und ist) und deshalb die Erlassung dem Gutachten xxx entsprechender Sicherungsaufträge an die xxx GmbH beantragt, zu den gegenständlichen, ca. € 10.000,00 bis € 15.000,00 teuren Sicherungsmaßnahmen verhalten werde, während die Verursacherin, Miteigentümerin und noch dazu Bescheidadressatin der Baubewilligung vom 19.11.2013, BG-Bau 18/136/2013, die xxx GmbH, die rechts- und bescheidwidrige Abbrucharbeiten durchgeführt hat, bewusst außen vor gelassen wird.

Die Vorgehensweise der Vorinstanzen ist beispiellos und bedenklich. Sie dient ausschließlich dazu, von eigenen Fehlern, Unzulänglichkeiten und Säumnissen im Bauverfahren BG-Bau 18/136/2013 abzulenken und die - den Baubescheid vom 19.11.2013 missachtende - xxx GmbH zu schützen.

5. Beschwerdeantrag:

Aus all diesen Gründen stelle ich, Beschwerdeführerin, den

ANTRAG

das Landesverwaltungsgericht möge nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung

5.1

in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass meiner Berufung Folge gegeben und die Bauwerberin und Miteigentümerin xxx GmbH verpflichtet wird, die Auflagen des Baubescheides vom 19.11.2013, BG-Bau 18/136/2013, insbesondere die Auflagen Punkt I. 12. und Punkt I. 13. einzuhalten bzw. umzusetzen

und zu diesem Zweck die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes binnen einer Woche kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen; in eventu in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass meiner Berufung Folge gegeben und die Bauwerberin und Miteigentümerin xxx GmbH verpflichtet wird, die Auflagen des Baubescheides vom 19.11.2013, BG-Bau 18/136/2013, insbesondere die Auflagen Punkt römisch eins. 12. und Punkt römisch eins. 13. einzuhalten bzw. umzusetzen und zu diesem Zweck die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes binnen einer Woche kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen; in eventu

5.2

den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 09.03.2015 wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufheben und die Angelegenheit zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die Vorinstanzen zurückverweisen.“

Die belangte Behörde hat den bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Kärnten zur Entscheidung vorgelegt.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

I. Sachverhalt, Feststellungen und Beweiswürdigung: römisch eins. Sachverhalt, Feststellungen und Beweiswürdigung:

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx. Auf diesem Grundstück befindet sich das verfahrensgegenständliche Gebäude, welches Teil eines Doppelhauses war und seiner Längsseite nach im Bereich der westlichen Grundgrenze gelegen ist. Der zweite Teil des Doppelhauses war auf dem Nachbargrundstück Nr. xxx, KG xxx, situiert und wurde im Zuge von laufenden Bautätigkeiten durch die xxx GmbH abgebrochen, wobei die Trennwand beider Objekte – es liegt keine Doppelwand vor – stehen geblieben ist und ungeschützt der Witterung ausgesetzt ist. Die beiden Gebäude haben vor den Abbrucharbeiten einen gemeinschaftlichen Dachstuhl gehabt. Im Zuge der auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, durchgeführten Bautätigkeiten wurde der Dachstuhl entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten, das heißt, es sind die Sparren, die Zangen und die Riegel in etwa der Mittel abgeschnitten worden. Gemäß den Angaben der Beschwerdeführerin befindet sich die Trennwand des ursprünglichen Doppelhauses exakt an der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, und steht damit im Miteigentum der Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, und der xxx GmbH als Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 19.11.2013, Mag. Zl. BG-Bau 18/136/2013, wurde der xxx GmbH die Baubewilligung für den Abbruch und die Errichtung einer Wohnanlage mit Stellplätzen in xxx auf den Grundstücken Nr. xxx und .xxx, beide KG xxx, nach Maßgabe der mit den baubehördlichen Genehmigungsvermerken versehenen Projektsunterlagen, unter den im Spruch genannten Auflagen erteilt. Im genehmigten technischen Bericht, datiert mit 2.10.2013, wird das gegenständliche Bauvorhaben wie folgt umschrieben: „Abbruch und Teilabbruch von Nebengebäuden, Neubau von sechs Wohneinheiten in drei Gebäuden und Tiefgarage mit 11 PKW-Stellplätzen auf den Parzellen .xxx und xxx, KG xxx“. Dem technischen Bericht ist zu entnehmen, dass die geplante Wohnanlage aus drei Gebäuden (Haus B, C, D) besteht. Weiters ist den genehmigten Einreichplänen zu entnehmen, dass das genehmigte Projekt auch den Abbruch bzw. den Teilabbruch von auf den Baugrundstücken bestehenden Nebengebäuden beinhaltet. Die in den Spruchpunkten 12. und 13. verfügten Auflagen lauten wie folgt:

„12. Bei der Bauführung ist auf die Trag- und Standfestigkeit des Bestandes Bedacht zu nehmen.

13. Abbrucharbeiten haben unter Berücksichtigung der ÖNorm B 2251 zu erfolgen.“

Gegenstand der mit dem soeben angeführten Bescheid erteilten Baubewilligung war also neben der Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus drei Gebäuden (Häuser B, C und D) sowie einer Tiefgarage offensichtlich auch der Teilabbruch eines auf den Baugrundstücken an der östlichen Grundstücksgrenze bestehenden Nebengebäudes, welches damals Teil eines Doppelgebäudes war (der zweite Teil des Doppelhauses ist auf dem im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Grundstück Nr. xxx, KG xxx, situiert).

Mit dem Bescheid vom 22.10.2014, Mag. Zl. BG-Bau 18/136/2013, verfügte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. gegenüber der xxx GmbH gemäß § 35 Abs. 1 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 die sofortige Einstellung der konsenslosen Bauarbeiten betreffend die Häuser B, C und D sowie das östliche Nebengebäude in xxx, auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx. Weiters wurde in diesem Bescheid angeordnet, dass die Standsicherheit des

Nebengebäudes am östlich angrenzenden Grundstück Nr. xxx, KG xxx, welches an das konsenslos abgebrochene Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, angebaut gewesen sei, durch einen Zivilingenieur für Bauwesen nachzuweisen sei. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass seitens der Baubehörde festgestellt worden sei, dass abweichend von den erteilten Baubewilligungen (Baubewilligung vom 19.11.2013, Zl. BG-Bau 18/136/2013 und Änderungsbewilligungen vom 15.1.2014 und 8.4.2014) eine Änderung der Höhenentwicklung bei den Häusern B und D sowie eine Lageverschiebung bei den Häusern B, C und D in westliche Richtung vorliege. Darüber hinaus sei festgestellt worden, dass ein an der östlichen Grundgrenze als „Bestand“ ausgewiesenes Nebengebäude zur Gänze abgebrochen worden sei. Mit dem Bescheid vom 22.10.2014, Mag.Zl. BG-Bau 18/136/2013, verfügte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. gegenüber der xxx GmbH gemäß Paragraph 35, Absatz eins, Litera a, der Kärntner Bauordnung 1996 die sofortige Einstellung der konsenslosen Bauarbeiten betreffend die Häuser B, C und D sowie das östliche Nebengebäude in xxx, auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx. Weiters wurde in diesem Bescheid angeordnet, dass die Standsicherheit des Nebengebäudes am östlich angrenzenden Grundstück Nr. xxx, KG xxx, welches an das konsenslos abgebrochene Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, angebaut gewesen sei, durch einen Zivilingenieur für Bauwesen nachzuweisen sei. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass seitens der Baubehörde festgestellt worden sei, dass abweichend von den erteilten Baubewilligungen (Baubewilligung vom 19.11.2013, Zl. BG-Bau 18/136/2013 und Änderungsbewilligungen vom 15.1.2014 und 8.4.2014) eine Änderung der Höhenentwicklung bei den Häusern B und D sowie eine Lageverschiebung bei den Häusern B, C und D in westliche Richtung vorliege. Darüber hinaus sei festgestellt worden, dass ein an der östlichen Grundgrenze als „Bestand“ ausgewiesenes Nebengebäude zur Gänze abgebrochen worden sei.

Die Bauwerberin xxx GmbH hat am 30.10.2014 die mit 23.10.2014 datierte Stellungnahme des xxx vorgelegt, in welcher dieser in Bezug auf das Bauvorhaben Wohnanlage xxx zur Standsicherheit des Nebengebäudes auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, ausführte, dass er am 22.10.2014 eine Begehung des zu beurteilenden Gebäudes vorgenommen habe. Auf Seite des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx (xxx), seien Abstützungen von der neu errichteten Tiefgarage zur grenzparallelen jetzigen Außenwand des Nebengebäudes unter der Adresse xxx festzustellen. Eine Begutachtung des Erdgeschosses beim Nebengebäude habe keine Schäden gezeigt. Die Zugängigkeit zum Dachraum sei nicht gegeben. Die Wand sei auf einer Bodenplatte, die auf Seite des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, liege, fundiert. Die ehemals aussteifenden Wände auf Seite des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, seien entfernt und durch Abstützungen ersetzt worden. Bewegungen an der Wand seien nicht zu beobachten. Mit den Abstützungen sei eine vorübergehende Sicherung gegeben. Für eine zug- und druckfeste Verbindung der Vertikallisenen mit dem Mauerwerk sei zu sorgen. Mit diesen Maßnahmen sei die Trag- und Standsicherheit des Gebäudes gegeben. Im Zuge der Errichtung eines Laubenganges auf der Parzelle Nr. xxx, KG xxx, sei die Laubengangkonstruktion mit einer Geschossdecke und den Stützen so auszuführen, dass eine langfristige Abstützung des Nebengebäudes, im Speziellen der Wand über Erdgeschoss, wieder gegeben sei.

Das Sachverständigengutachten der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014, welches dem durch die Beschwerdeführerin gemeinsam mit drei weiteren Anrainerinnen gestellten Antrag vom 1.12.2014 auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages angeschlossen wurde, enthält folgende Ausführungen:

„GUTACHTEN

Auftrag:

Per Mail am 17.11.2014

Zu beurteilendes Objekt:

Wohnhaus

xxx

Auftragsinhalt:

Es ist eine Beweisaufnahme des Nebengebäudes der o.a. Adresse im Hinblick auf die Bautätigkeiten am benachbarten Grundstück vorzunehmen.

Es sind allfällige Gefahrenmomente auf Grund der Bautätigkeit aufzuzeigen.

1. Befund

Besichtigung:

Am: 19.11.2014

Anwesende: xxx.

Situation am Schadensort bei der Besichtigung:

Angaben zum befundeten Objekt:

Grundriss: Grob geschätzt: 3,5*10m

Verwendung: Lagerräume

Bauart: Massivbau, Fassade verputzt, gefärbelt

EG und DG,

Zwischendecke wahrscheinlich massiv

Stehender Pfettendachstuhl, mit Dachsteinen gedeckt

Alter, Zustand: Grob geschätzt 50 Jahre alt, in sehr gutem Zustand

Situationsbericht:

Das gegenständliche Objekt ist Teil eines Doppelhauses, seiner Längsseite nach direkt an der westseitigen Grundgrenze gelegen;

Der zweite Teil des Objektes, auf dem Nachbargrundstück situiert, wurde im Zuge der laufenden Bautätigkeiten abgebrochen.

Die Trennwand beider Objekte – es liegt keine Doppelwand vor – ist naturgemäß stehen geblieben.

Die Höhe der Wand dürfte gesamt an die 8 m betragen.

Die Wand ist zur Erhaltung der Standfestigkeit mit 3 vertikalen Elementen abgestützt. Es wird dazu auf die Fotos 1, weiters 2 bis 14 verwiesen.

Dachstuhl:

Die beiden Gebäude besitzen einen gemeinschaftlichen Dachstuhl, und zwar einen stehenden Stuhl, bestehend aus den Sparren,

den Fußpfetten, den Mittelpfetten,

zwei Gespärren diese wiederum bestehend aus den Pfeilern, den Riegeln und den Streben (schräg);

Siehe dazu das Bild 39.

Weiters sind die Sparren mittel Zangen miteinander verbunden, Zangenlage über den Riegeln der beiden Gespärre.

Schadenbild:

Der Dachstuhl ist entlang der gemeinsamen Wand abgeschnitten, das heißt es sind die Sparren, die Zangen und die Riegel in etwa der Mitte abgeschnitten.

Die gemeinsame Wand, im Gebrauch eine Innenwand, ist ungeschützt der Witterung ausgesetzt.

2. Beschreibung der Gefahrenelemente

Das Objekt ist hinsichtlich seiner Standfestigkeit in zweifacher Hinsicht gefährdet und es ist festzustellen, dass Gefahr in Verzug vorliegt.

Dachstuhl:

Die Konstruktion ist derart konzipiert, dass allfällige horizontal wirkende Kräfte über die Zangen und den jeweiligen Riegel der Gespärre abgetragen werden.

Sowohl Zargen als auch Riegel sind in der Mitte abgeschnitten;

Die horizontalen Kräfte können daher nicht mehr schadlos abgeleitet werden.

Horizontale Kräfte entstehen bei Windangriff und auch bei asymmetrischen Belastungen.

Westliche, gemeinsame Mauer:

Es liegt eine Ziegelmauer vor.

Sie ist im Normalgebrauch eine Mittelmauer und baulich entsprechend ausgeführt.

Nunmehr steht diese Mauer frei und ist der Witterung und hier vor allem dem Schlagregen ausgesetzt.

Das Mauerwerk kann Nässe aufnehmen.

Vernässtes Ziegelmauerwerk verliert seine Standfestigkeit und wird durch die Nässe sukzessive zerstört.

3. Empfohlene Maßnahmen

Die Zangen und Riegel der Gespärre sind kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen.

Die frei liegende Mittelwand ist gegen Witterungseinflüsse zu schützen, etwa durch Planen.“

Diesem Gutachten ist eine umfangreiche Fotodokumentation betreffend das verfahrensgegenständliche Nebengebäude angeschlossen.

Aus dem vorliegenden Verwaltungsakt ist ersichtlich, dass die Baubehörden I. und II. Instanz kein Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen (bzw. eines nichtamtlichen bautechnischen Sachverständigen) zur Beurteilung des Bauzustandes des verfahrensgegenständlichen, auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, bestehenden Nebengebäudes, welches ursprünglich Teil eines Doppelhauses war, eingeholt haben. Aus dem vorliegenden Verwaltungsakt ist ersichtlich, dass die Baubehörden römisch eins. und römisch zwei. Instanz kein Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen (bzw. eines nichtamtlichen bautechnischen Sachverständigen) zur Beurteilung des Bauzustandes des verfahrensgegenständlichen, auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, bestehenden Nebengebäudes, welches ursprünglich Teil eines Doppelhauses war, eingeholt haben.

Dem Baueinstellungsbescheid vom 22.10.2014, Mag. Zl.: BG-Bau 18/136/2013, ist zwar zu entnehmen, dass u.a. auch die Bauarbeiten betreffend das östliche Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, konsenslos durchgeführt wurden. Aus dem vorliegenden Verwaltungsakt ist allerdings nicht ersichtlich, inwieweit die Bauwerberin xxx GmbH bei der Bauausführung von der erteilten Baubewilligung abgewichen ist. Auch diesbezüglich liegt im Verwaltungsakt kein Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen auf.

Dem Aktenvermerk der Baubehörde vom 15.5.2015 ist zu entnehmen, dass anlässlich eines am 13.5.2015 festgestellten Ortsaugenscheines u.a. festgestellt wurde, dass die westliche Feuermauer des Nebengebäudes auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, mittels Deckenstehern und Pfosten provisorisch gesichert und mit einer Kunststoffplane vor Witterung geschützt worden ist.

Dieser Sachverhalt und die getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem vorliegenden Verwaltungsakt.

II. Rechtslage:römisch zwei. Rechtslage:

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. 1/1930 idF BGBl. I 164/2013, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), Bundesgesetzblatt 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, 164 aus 2013,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

§ 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013 idF BGBl. I Nr. 122/2013, normiert: Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013,, normiert:

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

§ 28 Abs. 2 VwGVG legt fest: Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG legt fest:

„Über Beschwerden gemäß Artikel 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn,“Über Beschwerden gemäß Artikel 130 Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1.

der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2.

die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.“

§ 28 Abs. 3 VwGVG lautet: Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG lautet:

„Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.“ „Liegen die Voraussetzungen des Absatz 2, nicht vor, hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.“

Gemäß § 37 AVG ist Zweck des Ermittlungsverfahrens, den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen und den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben. Gemäß Paragraph 37, AVG ist Zweck des Ermittlungsverfahrens, den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen und den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben.

§ 45 Abs. 3 AVG normiert, dass den Parteien Gelegenheit zu geben ist, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis und dazu Stellung zu nehmen. Paragraph 45, Absatz 3, AVG normiert, dass den Parteien Gelegenheit zu geben ist, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis und dazu Stellung zu nehmen.

Gemäß § 60 AVG sind in der Begründung die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage klar und übersichtlich zusammenzufassen. Gemäß Paragraph 60, AVG sind in der Begründung die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage klar und übersichtlich zusammenzufassen.

Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl Nr. 62, in der Fassung LGBl Nr. 45/2015, anzuwenden. Im Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl Nr. 62, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 45 aus 2015,, anzuwenden.

§ 34 K-BO 1996 (Überwachung) lautet: Paragraph 34, K-BO 1996 (Überwachung) lautet:

„(1) Die Behörde darf sich jederzeit während der Bauausführung und nach Vollendung des Vorhabens von der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften und der Baubewilligung, einschließlich der ihr zugrundeliegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, überzeugen.

(2) Die Behörde hat bei Vorliegen eines konkreten, begründeten Verdachtes zu prüfen, ob

a) Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen; a) Vorhaben nach Paragraph 6, ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen;

b) Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3, ausgeführt werden oder vollendet wurdenb) Vorhaben nach Paragraph 7, entgegen Paragraph 7, Absatz 3,, ausgeführt werden oder vollendet wurden.

(3) Wird durch eine bewilligungswidrige oder nicht bewilligte Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens ein subjektiv-öffentliches Recht eines Anrainers im Sinn des § 23 Abs. 3 lit. a bis g, des § 23 Abs. 4 bis 6 oder des § 24 lit. h und i verletzt, so hat dieser innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt, in dem er bei gehöriger Sorgfalt Kenntnis von der Ausführung haben musste, das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach den §§ 35 und 36 und anschließend Parteistellung in diesen behördlichen Verfahren.(3) Wird durch eine bewilligungswidrige oder nicht bewilligte Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens ein subjektiv-öffentliches Recht eines Anrainers im Sinn des Paragraph 23, Absatz 3, Litera a bis g, des Paragraph 23, Absatz 4 bis 6 oder des Paragraph 24, Litera h und i verletzt, so hat dieser innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt, in dem er bei gehöriger Sorgfalt Kenntnis von der Ausführung haben musste, das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach den Paragraphen 35 und 36 und anschließend Parteistellung in diesen behördlichen Verfahren.

(4) Abs. 3 gilt sinngemäß für Anrainer von Vorhaben nach § 7, die entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, ausgenommen Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d.“(4) Absatz 3, gilt sinngemäß für Anrainer von Vorhaben nach Paragraph 7,, die entgegen Paragraph 7, Absatz 3, ausgeführt werden oder vollendet wurden, ausgenommen Vorhaben nach Paragraph 7, Absatz eins, lit. d.“

Gemäß § 35 Abs. 1 lit a K-BO 1996 hat die Behörde, wenn sie feststellt, dass Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d oder e ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen ausgeführt werden, die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen. Gemäß Paragraph 35, Absatz eins, Litera a, K-BO 1996 hat die Behörde, wenn sie feststellt, dass Vorhaben nach Paragraph 6, Litera a, b, d, oder e ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen ausgeführt werden, die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen.

Gemäß § 35 Abs. 5 K-BO 1996 hat die Behörde, wenn es die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen erfordert, die zur Abwehr oder Beseitigung der Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen.Gemäß Paragraph 35, Absatz 5, K-BO 1996 hat die Behörde, wenn es die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen erfordert, die zur Abwehr oder Beseitigung der Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Die Bestimmung des § 36 K-BO 1996 betreffend die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes lautet wie folgtDie Bestimmung des Paragraph 36, K-BO 1996 betreffend die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes lautet wie folgt:

„(1) Stellt die Behörde fest, das Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des § 35 - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.“(1) Stellt die Behörde fest, das Vorhaben nach Paragraph 6, ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des Paragraph 35, - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des Paragraph 14, - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

(2) Wird fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Abs. 1) rechtswirksam. Die im Bescheid nach Abs. 1 festgesetzte Frist zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.(2) Wird fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Absatz eins,)

rechtswirksam. Die im Bescheid nach Absatz eins, festgesetzte Frist zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Stellt die Behörde fest, das Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie dem Grundeigentümer die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist mit Bescheid aufzutragen.(3) Stellt die Behörde fest, das Vorhaben nach Paragraph 7, entgegen Paragraph 7, Absatz 3, ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie dem Grundeigentümer die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist mit Bescheid aufzutragen.

(4) § 35 Abs. 6 gilt in gleicher Weise.“(4) Paragraph 35, Absatz 6, gilt in gleicher Weise.“

Gemäß § 26 K-BO 1996 müssen Vorhaben den Kärntner Bauvorschriften entsprechen.Gemäß Paragraph 26, K-BO 1996 müssen Vorhaben den Kärntner Bauvorschriften entsprechen.

Gemäß § 43 Abs. 1 K-BO 1996 müssen die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig ist, oder die auf Grund von Auflagen (§ 18 Abs 4 und 5) hergestellt worden sind, diese in einem Zustand erhalten, der den Anforderungen des § 26 unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspricht.Gemäß Paragraph 43, Absatz eins, K-BO 1996 müssen die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig ist, oder die auf Grund von Auflagen (Paragraph 18, Absatz 4 und 5) hergestellt worden sind, diese in einem Zustand erhalten, der den Anforderungen des Paragraph 26, unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspricht.

Die Bestimmung des § 44 K-BO 1996 betreffend Instandsetzung lautet:Die Bestimmung des Paragraph 44, K-BO 1996 betreffend Instandsetzung lautet:

„(1) Stellt die Behörde fest, dass der Eigentümer der Erhaltungspflicht nach § 43 nicht nachkommt, so hat sie die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen. „(1) Stellt die Behörde fest, dass der Eigentümer der Erhaltungspflicht nach Paragraph 43, nicht nachkommt, so hat sie die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen.

(2) Die Behörde kann vor einer Verfügung nach Abs. 1 die Beibringung von Plänen, Berechnungen, Beschreibungen oder sonstigen Darstellungen verlangen. Für die Beibringung der Belege ist eine angemessene Frist festzusetzen.(2) Die Behörde kann vor einer Verfügung nach Absatz eins, die Beibringung von Plänen, Berechnungen, Beschreibungen oder sonstigen Darstellungen verlangen. Für die Beibringung der Belege ist eine angemessene Frist festzusetzen.

(3) Die Bestimmungen der §§ 18 Abs. 8, 26 bis 36 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.(3) Die Bestimmungen der Paragraphen 18, Absatz 8, 26 bis 36 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.“

III. Rechtliche Erwägungen: römisch drei. Rechtliche Erwägungen:

Die Bestimmung des § 35 Abs. 5 K-BO 1996, wonach die Behörde, wenn es die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen erfordert, die zur Abwehr oder Beseitigung der Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen hat, stellt die Ermächtigung zur Setzung von Sofortmaßnahmen in Form von notstandspolizeilichen Maßnahmen dar, welche als Akt unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt (faktische Amtshandlung) zu qualifizieren sind. In Frage kommen aber auch Sicherungsmaßnahmen, die in Form eines Bescheides anzuordnen sind (Pallitsch/ Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht, Anm. 13 zu § 35 K-BO 1996).Die Bestimmung des Paragraph 35, Absatz 5, K-BO 1996, wonach die Behörde, wenn es die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen erfordert, die zur Abwehr oder Beseitigung der Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen hat, stellt die Ermächtigung zur Setzung von Sofortmaßnahmen in Form von notstandspolizeilichen Maßnahmen dar, welche als Akt unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt (faktische Amtshandlung) zu qualifizieren sind. In Frage kommen aber auch Sicherungsmaßnahmen, die in Form eines Bescheides anzuordnen sind (Pallitsch/, Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht, Anmerkung 13 zu Paragraph 35, K-BO 1996).

Bei bloßen Sicherungsmaßnahmen handelt es sich um vorläufige Maßnahmen, die unabhängig davon, welches Schicksal ein Gebäude letzten Endes erfährt, jedenfalls getroffen werden müssen, um eine konkrete Gefahr abzuwenden, welche im öffentlichen Interesse auch nicht vorübergehend hingenommen werden kann.

Die Instandsetzungsverpflichtung nach § 44 K-BO 1996 ergibt sich hingegen als Folge der im § 43 K-BO 1996 angeordneten und nicht eingehaltenen Erhaltungspflicht. Demnach bezieht sie sich auf bewilligungspflichtige und

(sinngemäß) auch auf bewilligungsfreie bauliche Anlagen iSd §§ 6 und 7 K-BO 1996, sowie die aufgrund von Auflagen gemäß § 18 Abs. 4 und 5 errichteten Anlagen, bei denen ein Baugebrechen festgestellt worden ist. Die Instandsetzungsverpflichtung nach Paragraph 44, K-BO 1996 ergibt sich hingegen als Folge der im Paragraph 43, K-BO 1996 angeordneten und nicht eingehaltenen Erhaltungspflicht. Demnach bezieht sie sich auf bewilligungspflichtige und (sinngemäß) auch auf bewilligungsfreie bauliche Anlagen iSd Paragraphen 6 und 7 K-BO 1996, sowie die aufgrund von Auflagen gemäß Paragraph 18, Absatz 4 und 5 errichteten Anlagen, bei denen ein Baugebrechen festgestellt worden ist.

Ein Instandsetzungsauftrag nach § 44 K-BO 1996 setzt also ein Baugebrechen an einem (eventuell vermuteten) baubehördlich bewilligten bzw. iSd § 7 Abs. 3 K-BO 1996 gesetzeskonformen Bestand voraus. Für Konsenswidrigkeiten gilt § 35 (Einstellung) und § 36 (Herstellung des rechtmäßigen Zustandes) K-BO 1996. Ein Instandsetzungsauftrag nach Paragraph 44, K-BO 1996 setzt also ein Baugebrechen an einem (eventuell vermuteten) baubehördlich bewilligten bzw. iSd Paragraph 7, Absatz 3, K-BO 1996 gesetzeskonformen Bestand voraus. Für Konsenswidrigkeiten gilt Paragraph 35, (Einstellung) und Paragraph 36, (Herstellung des rechtmäßigen Zustandes) K-BO 1996.

Ein Baugebrechen liegt dann vor, wenn sich der Zustand der baulichen Anlagen – z.B. durch Alter, Abnutzung, Verwitterung oder Beschädigung – derart verschlechtert hat, dass sie unter Berücksichtigung ihrer Verwendung nicht mehr den in § 26 ge-nannten Anforderungen entsprechen. Ein Baugebrechen setzt daher nicht voraus, dass bereits eine Gefahr eingetreten ist, vielmehr ist der Instandsetzungsauftrag be-reits dann zu erlassen, wenn der Zustand der genannten baulichen Anlagen nicht den Anforderungen des § 26 K-BO entspricht. Ein Baugebrechen liegt dann vor, wenn sich der Zustand der baulichen Anlagen – z.B. durch Alter, Abnutzung, Verwitterung oder Beschädigung – derart verschlechtert hat, dass sie unter Berücksichtigung ihrer Verwendung nicht mehr den in Paragraph 26, ge-nannten Anforderungen entsprechen. Ein Baugebrechen setzt daher nicht voraus, dass bereits eine Gefahr eingetreten ist, vielmehr ist der Instandsetzungsauftrag be-reits dann zu erlassen, wenn der Zustand der genannten baulichen Anlagen nicht den Anforderungen des Paragraph 26, K-BO entspricht.

Zur Lösung der Frage, ob ein bestimmter Bauschaden schon als Baugebrechen zu beurteilen ist, ist daher grundsätzlich die Einholung eines Gutachtens eines bautechnischen (Amts-) Sachverständigen erforderlich. Bei bestimmten Baugebrechen ist zwar eine Umschreibung der zu ergreifenden Maßnahmen in allen Einzelheiten nicht erforderlich, aber im Verfahren zur Erlassung eines Instandsetzungsauftrages ist das Ausmaß der Bauschäden an einer konkreten baulichen Anlage zumindest so weit festzusetzen, dass überprüft werden kann, ob überhaupt ein Baugebrechen vorliegt. Der Bauschaden ist auch derart ausreichend zu beschreiben, dass der Instandsetzungsauftrag für eine allfällig notwendige Vollstreckung konkret formuliert werden kann. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat nämlich die Behörde bei pflichtbegründenden individuellen Verwaltungsakten den Gegenstand und den Umfang der ausgesprochenen Verpflichtung so hinreichend zu umschreiben, dass der Bescheid auch einer Vollstreckung im Wege einer behördlichen Ersatzvornahme zugänglich ist (VwGH 05.12.1951, VwSlg 2356 A; VwGH 03.11.1978, 2129, 2141/74; u.v.a.).

Die Parteistellung der Nachbarn ist im Instandsetzungsverfahren nicht eindeutig geregelt. Es fehlt eine klare Anordnung wie in § 34 Abs. 3 und 4 K-BO 1996 für die Verfahren nach den §§ 35 und 36 K-BO 1996. Allerdings enthält § 44 Abs. 3 K-BO 1996 die Anordnung, dass die Bestimmungen der §§ 18 Abs. 8, 26 bis 36 und 38 bis 40 sinngemäß gelten. Daher ist die Annahme der Parteistellung des Nachbarn verbunden mit dem Anspruch auf Entscheidung für den Fall, dass wegen Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages beantragt wurde, geboten (Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht, Anm. 6 zu § 44 K-BO 1996). Die Parteistellung der Nachbarn ist im Instandsetzungsverfahren nicht eindeutig geregelt. Es fehlt eine klare Anordnung wie in Paragraph 34, Absatz 3 und 4 K-BO 1996 für die Verfahren nach den Paragraphen 35 und 36 K-BO 1996. Allerdings enthält Paragraph 44, Absatz 3, K-BO 1996 die Anordnung, dass die Bestimmungen der Paragraphen 18, Absatz 8, 26 bis 36 und 38 bis 40 sinngemäß gelten. Daher ist die Annahme der Parteistellung des Nachbarn verbunden mit dem Anspruch auf Entscheidung für den Fall, dass wegen Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages beantragt wurde, geboten (Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht, Anmerkung 6 zu Paragraph 44, K-BO 1996).

Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt a. WS. vom 5.12.2014, welcher durch die belangte Behörde vollinhaltlich bestätigt wurde, wurde die Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, verpflichtet, „Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen“ an ihrem Nebengebäude in

der Weise vorzunehmen, dass sie die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen habe. Die aufschiebende Wirkung einer Berufung wurde durch die Baubehörde I. Instanz wegen Gefahr im Verzug ausgeschlossen, da die Standfestigkeit des Nebengebäudes auf Grund der Konzeption des Dachstuhles gefährdet sei und dadurch eine ernste Bedrohung für das Leben und die Gesundheit von Personen entstehe. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt a. W.S. vom 5.12.2014, welcher durch die belangte Behörde vollinhaltlich bestätigt wurde, wurde die Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, verpflichtet, „Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen“ an ihrem Nebengebäude in der Weise vorzunehmen, dass sie die Zangen und Riegel der Gespärre im Dachstuhl des Nebengebäudes kraftschlüssig gegen Verschieben nach Westen abzustützen habe. Die aufschiebende Wirkung einer Berufung wurde durch die Baubehörde römisch eins. Instanz wegen Gefahr im Verzug ausgeschlossen, da die Standfestigkeit des Nebengebäudes auf Grund der Konzeption des Dachstuhles gefährdet sei und dadurch eine ernste Bedrohung für das Leben und die Gesundheit von Personen entstehe.

Anlass für die Erlassung dieses auf §§ 43 Abs. 1 und 44 Abs. 1 K-BO 1996 gestützten baupolizeilichen Auftrages war der u.a. durch die Beschwerdeführerin eingebrachte Antrag vom 1.12.2014, in welchem sie unter Vorlage des Privatgutachtens der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 bei der Baubehörde die Erlassung von baupolizeilichen Maßnahmen nach § 35f K-BO 1996 gegenüber der xxx GmbH als Bauwerberin beantragt hat. Anlass für die Erlassung dieses auf Paragraphen 43, Absatz eins und 44 Absatz eins, K-BO 1996 gestützten baupolizeilichen Auftrages war der u.a. durch die Beschwerdeführerin eingebrachte Antrag vom 1.12.2014, in welchem sie unter Vorlage des Privatgutachtens der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 bei der Baubehörde die Erlassung von baupolizeilichen Maßnahmen nach Paragraph 35 f, K-BO 1996 gegenüber der xxx GmbH als Bauwerberin beantragt hat.

Nach Prüfung des vorliegenden Sachverhalts geht allerdings nach Ansicht des erkennenden Gerichtes weder aus dem Inhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes noch aus den gemeindebehördlichen Bescheiden hervor, inwieweit in der gegenständlichen Angelegenheit ein Baugebrechen iSd §§ 43 und 44 K-BO 1996 vorliegt. Weder der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. W.S als Baubehörde I. Instanz noch die belangte Behörde haben zur Beurteilung dieser Frage das Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen eingeholt, sondern haben ihren Entscheidungen das durch die Beschwerdeführerin vorgelegte Gutachten des Privatsachverständigen der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 (ungeprüft) zugrunde gelegt. Zwar ist der Begründung des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde zu entnehmen, dass „sich der bautechnische Amtssachverständige xxx dem Gutachten der xxx SV-GmbH“ vollinhaltlich anschließe“, eine derartiges Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen ist im vorliegenden Verwaltungsakt jedoch nicht aufzufinden. Desgleichen ist eine Auseinandersetzung der Gemeindebehörden mit der durch die xxx GmbH vorgelegten Stellungnahme des xxx vom 30.10.2014, in welcher sich dieser zur Frage der Standsicherheit des Nebengebäudes geäußert hat, gänzlich unterblieben. Nach Prüfung des vorliegenden Sachverhalts geht allerdings nach Ansicht des erkennenden Gerichtes weder aus dem Inhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes noch aus den gemeindebehördlichen Bescheiden hervor, inwieweit in der gegenständlichen Angelegenheit ein Baugebrechen iSd Paragraphen 43 und 44 K-BO 1996 vorliegt. Weder der Bürgermeister der Landeshauptstadt Klagenfurt a. W.S als Baubehörde römisch eins. Instanz noch die belangte Behörde haben zur Beurteilung dieser Frage das Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen eingeholt, sondern haben ihren Entscheidungen das durch die Beschwerdeführerin vorgelegte Gutachten des Privatsachverständigen der xxx SV-GmbH vom 26.11.2014 (ungeprüft) zugrunde gelegt. Zwar ist der Begründung des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde zu entnehmen, dass „sich der bautechnische Amtssachverständige xxx dem Gutachten der xxx SV-GmbH“ vollinhaltlich anschließe“, eine derartiges Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen ist im vorliegenden Verwaltungsakt jedoch nicht aufzufinden. Desgleichen ist eine Auseinandersetzung der Gemeindebehörden mit der durch die xxx GmbH vorgelegten Stellungnahme des xxx vom 30.10.2014, in welcher sich dieser zur Frage der Standsicherheit des Nebengebäudes geäußert hat, gänzlich unterblieben.

Darüber hinaus haben sich die Gemeindebehörden mit dem durch die Beschwerdeführerin geltend gemachten Umstand, wonach die Schäden an ihrem Nebengebäude durch konsenswidrige Bauarbeiten, welche die Bauwerberin xxx GmbH auf dem Nachbargrundstück Nr. xxx, KG xxx, durchgeführt und dabei die Auflagen des Baubewilligungsbescheides vom 19.11.2013, Mag. Zl. BF-Bau 18/136/2013, nicht eingehalten habe, verursacht worden seien, in keiner Weise auseinander gesetzt. Insbesondere hätte geprüft werden müssen, welche Maßnahmen zur Sicherung des verfahrensgegenständlichen Nebengebäudes in diesem Baubewilligungsbescheid sowie den

genehmigten Projektunterlagen vorgesehen waren und inwiefern bei der Bauausführung davon abgewichen wurde. Im Falle des Vorliegens von Konsenswidrigkeiten wäre allerdings ein Vorgehen nach §§ 35 und 36 K-BO 1996 zu prüfen gewesen. Darüber hinaus haben sich die Gemeindebehörden mit dem durch die Beschwerdeführerin geltend gemachten Umstand, wonach die Schäden an ihrem Nebengebäude durch konsenswidrige Bauarbeiten, welche die Bauwerberin xxx GmbH auf dem Nachbargrundstück Nr. xxx, KG xxx, durchgeführt und dabei die Auflagen des Baubewilligungsbescheides vom 19.11.2013, Mag. Zl. BF-Bau 18/136/2013, nicht eingehalten habe, verursacht worden seien, in keiner Weise auseinander gesetzt. Insbesondere hätte geprüft werden müssen, welche Maßnahmen zur Sicherung des verfahrensgegenständlichen Nebengebäudes in diesem Baubewilligungsbescheid sowie den genehmigten Projektunterlagen vorgesehen waren und inwiefern bei der Bauausführung davon abgewichen wurde. Im Falle des Vorliegens von Konsenswidrigkeiten wäre allerdings ein Vorgehen nach Paragraphen 35 und 36 K-BO 1996 zu prüfen gewesen.

Zudem wurde in keiner Weise geklärt, ob es sich bei den verfüigten „Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen“ um bloße Sicherungsmaßnahmen, also um vorläufige Maßnahmen, handelt oder nicht.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass auch über den u.a. durch die Beschwerdeführerin eingebrachten Antrag vom 1.12.2014 auf Erlassung von baupolizeilichen Maßnahmen nach § 35f K-BO 1996 gegen die xxx GmbH als Bauwerberin bis dato durch die Gemeindebehörden nicht mittels Bescheid abgesprochen wurde. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass auch über den u.a. durch die Beschwerdeführerin eingebrachten Antrag vom 1.12.2014 auf Erlassung von baupolizeilichen Maßnahmen nach Paragraph 35 f, K-BO 1996 gegen die xxx GmbH als Bauwerberin bis dato durch die Gemeindebehörden nicht mittels Bescheid abgesprochen wurde.

In Anbetracht der oben getätigten Ausführungen ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall der maßgebliche Sachverhalt nicht feststeht. Sowohl die Behörde I. Instanz als auch die belangte Behörde haben nahezu jegliche Ermittlungstätigkeit, wie etwa die Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen, unterlassen und haben sich mit wesentlichen Fragen überhaupt nicht auseinander gesetzt. Es steht somit fest, dass die Verwaltungsbehörden I. und II. Instanz zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl. § 37 AVG) keinerlei geeignete Ermittlungsschritte gesetzt haben. In Anbetracht der oben getätigten Ausführungen ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall der maßgebliche Sachverhalt nicht feststeht. Sowohl die Behörde römisch eins. Instanz als auch die belangte Behörde haben nahezu jegliche Ermittlungstätigkeit, wie etwa die Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen, unterlassen und haben sich mit wesentlichen Fragen überhaupt nicht auseinander gesetzt. Es steht somit fest, dass die Verwaltungsbehörden römisch eins. und römisch zwei. Instanz zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts vergleiche Paragraph 37, AVG) keinerlei geeignete Ermittlungsschritte gesetzt haben.

Gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG kann das Verwaltungsgericht den ange-fochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendige Ermittlung des Sachverhaltes unterlassen hat. Nach dem Wortlaut des § 28 Abs. 3 erster Halbsatz VwGVG tritt die Anwendbarkeit des § 28 Abs. 3 leg. cit. erst dann in den Blick, wenn die Voraussetzungen des Abs. 2 der genannten Be-stimmung nicht vorliegen; weiters ist die Zurückweisungsbestimmung systematisch erst nach dem § 28 Abs. 2 in den zweiten Satz des § 28 Abs. 3 VwGVG eingeordnet, weshalb sich ihre Anwendung auf § 28 Abs. 3 VwGVG beschränkt und nicht auf die von § 28 Abs. 2 VwGVG erfassten Fälle erstreckt (siehe dazu bei Fuchs, Die Prüf- und Entscheidungsbefugnis der Verwaltungsgerichte erster Instanz, ÖJZ 2013/110, S. 948 und 950; weiters bei Hauer, Gerichtsbarkeit des öffentlichen Rechts², 2013, S. 57, Rz 193 und 196 sowie auch bei Martschin/Schmid in Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, 2013, S. 86, K 9 zu § 28 VwGVG). Auch eine an der verfassungsrechtlichen Vorgabe des Artikel 130 Abs. 4 B-VG orien-tierte Auslegung ergibt, dass eine Aufhebung des Bescheides der Verwaltungsbe-hörde jedenfalls erst dann in Betracht kommt, wenn die in § 28 Abs. 2 VwGVG normierten Voraussetzungen, die eine Pflicht des Verwaltungsgerichtes zur „Entscheidung in der Sache selbst“ nach sich ziehen, nicht vorliegen. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG kann das Verwaltungsgericht den ange-fochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendige Ermittlung des Sachverhaltes unterlassen hat. Nach dem Wortlaut des Paragraph 28, Absatz 3, erster Halbsatz VwGVG tritt die Anwendbarkeit des Paragraph 28, Absatz 3, leg. cit. erst dann in den Blick, wenn die Voraussetzungen des Absatz 2, der genannten Be-stimmung nicht vorliegen; weiters ist die Zurückweisungsbestimmung systematisch erst nach dem Paragraph 28, Absatz 2, in den zweiten Satz des Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG eingeordnet, weshalb sich ihre Anwendung auf Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG

beschränkt und nicht auf die von Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG erfassten Fälle erstreckt (siehe dazu bei Fuchs, Die Prüf- und Entscheidungsbefugnis der Verwaltungsgerichte erster Instanz, ÖJZ 2013/110, S. 948 und 950; weiters bei Hauer, Gerichtsbarkeit des öffentlichen Rechts², 2013, S. 57, Rz 193 und 196 sowie auch bei Martschin/Schmid in Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte, 2013, S. 86, K 9 zu Paragraph 28, VwGVG). Auch eine an der verfassungsrechtlichen Vorgabe des Artikel 130 Absatz 4, B-VG orientierte Auslegung ergibt, dass eine Aufhebung des Bescheides der Verwaltungsbehörde jedenfalls erst dann in Betracht kommt, wenn die in Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG normierten Voraussetzungen, die eine Pflicht des Verwaltungsgerichtes zur „Entscheidung in der Sache selbst“ nach sich ziehen, nicht vorliegen.

Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063, wurden folgende wesentlichen Aussagen zum § 28 VwGVG getroffen: Das im § 28 VwGVG insgesamt normierte System verlangt, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw. der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck findet, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht wird. Das heißt, eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen wird insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (vgl. dazu bei Holoubek, Kognitionsbefugnis, Beschwerdelegitimation und Beschwerdegegenstand, in:

Holoubek/Lang (Hrsg.), Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, erster Instanz, 2013, S 127 und 137; vgl. auch bei Merli, Die Kognitionsbefugnis der Verwaltungsgerichte erster Instanz, in: Holoubek/Lang (Hrsg.), Die Schaffung einer Verwaltungsgerichtsbarkeit erster Instanz, 2008, S 65 und 73 f.). Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063, wurden folgende wesentlichen Aussagen zum Paragraph 28, VwGVG getroffen: Das im Paragraph 28, VwGVG insgesamt normierte System verlangt, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw. der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck findet, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht wird. Das heißt, eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen wird insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes vergleiche Paragraph 37, AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden vergleiche dazu bei Holoubek, Kognitionsbefugnis, Beschwerdelegitimation und Beschwerdegegenstand, in: , Holoubek/Lang (Hrsg.), Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, erster Instanz, 2013, S 127 und 137; vergleiche auch bei Merli, Die Kognitionsbefugnis der Verwaltungsgerichte erster Instanz, in: Holoubek/Lang (Hrsg.), Die Schaffung einer Verwaltungsgerichtsbarkeit erster Instanz, 2008, S 65 und 73 f.).

Im gegenständlichen Fall liegen die Voraussetzungen des § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG aufgrund der nicht erfolgten Ermittlung des maßgeblichen Sachverhaltes vor. Im gegenständlichen Fall liegen die Voraussetzungen des Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG aufgrund der nicht erfolgten Ermittlung des maßgeblichen Sachverhaltes vor.

Dadurch erweist sich der von der belangten Behörde festgestellte Sachverhalt als in wesentlichen Punkten als ergänzungsbedürftig. Das Landesverwaltungsgericht

Kärnten sieht unter Verweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.06. 2014, Ro 2014/03/0063, die im gegenständlichen Fall vorliegenden Mängel als so schwerwiegend an, dass eine meritorische Behandlung des Falles nicht erfolgt bzw. eine meritorische Entscheidungszuständigkeit nicht als gegeben anzunehmen ist. Ein Anhaltspunkt dahingehend, dass das Verwaltungsgericht das Verfahren rascher oder kostengünstiger durchzuführen vermag, ist unter den derzeit gegebenen Umständen nicht ersichtlich. Im Sinne der Raschheit und Sparsamkeit erscheint eine Verfahrensergänzung durch die belangte Behörde zweckmäßig, da diese über die nötigen Kenntnisse der Lage vor Ort verfügt und mit dem entsprechenden Behördenapparat ausgestattet ist. Dadurch erweist sich der von der belangten Behörde festgestellte Sachverhalt als in wesentlichen Punkten als ergänzungsbedürftig. Das Landesverwaltungsgericht , Kärnten sieht unter Verweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.06. 2014, Ro 2014/03/0063, die

im gegenständlichen Fall vorliegenden Mängel als so schwerwiegend an, dass eine meritorische Behandlung des Falles nicht erfolgt bzw. eine meritorische Entscheidungszuständigkeit nicht als gegeben anzunehmen ist. Ein Anhaltspunkt dahingehend, dass das Verwaltungsgericht das Verfahren rascher oder kostengünstiger durchzuführen vermag, ist unter den derzeit gegebenen Umständen nicht ersichtlich. Im Sinne der Raschheit und Sparsamkeit erscheint eine Verfahrensergänzung durch die belangte Behörde zweckmäßig, da diese über die nötigen Kenntnisse der Lage vor Ort verfügt und mit dem entsprechenden Behördenapparat ausgestattet ist.

Die belangte Behörde hat somit notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen, weshalb sich das Landesverwaltungsgericht Kärnten gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG veranlasst sieht, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung eines neuen bzw. ergänzenden Ermittlungsverfahrens an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Vor diesem Hintergrund erweist sich die im gegenständlichen Beschluss des Verwaltungsgerichts geforderte Ergänzung des verwaltungsbehördlichen Ermittlungsverfahrens für eine rechtskonforme Beurteilung des gegenständlichen Falles als geboten, zumal die belangte Behörde bei erschöpfender Ermittlung des zu beurteilenden Sachverhaltes auch zu einer anderen Entscheidung kommen könnte. Es liegt nämlich nicht im Sinne des Gesetzes, wenn das Verwaltungsgericht, statt seine Kontrollbefugnis wahrzunehmen, die Institution darstellt, die erstmals den entscheidungswesentlichen Sachverhalt

– sei es auch nur in einem Teilaspekt – ermittelt und einer Beurteilung unterzieht (vgl. dazu sinngemäß VwGH vom 21.11.2002, 2002/20/0315). Die Aufgabe des Verwaltungsgerichtes liegt nicht darin, die Verwaltung zu führen, es übt vielmehr gegenüber der Verwaltung eine Kontrollfunktion aus (VwGH 26.2.2015, Ra 2015/07/0003). Die belangte Behörde hat somit notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen, weshalb sich das Landesverwaltungsgericht Kärnten gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG veranlasst sieht, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung eines neuen bzw. ergänzenden Ermittlungsverfahrens an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Vor diesem Hintergrund erweist sich die im gegenständlichen Beschluss des Verwaltungsgerichts geforderte Ergänzung des verwaltungsbehördlichen Ermittlungsverfahrens für eine rechtskonforme Beurteilung des gegenständlichen Falles als geboten, zumal die belangte Behörde bei erschöpfender Ermittlung des zu beurteilenden Sachverhaltes auch zu einer anderen Entscheidung kommen könnte. Es liegt nämlich nicht im Sinne des Gesetzes, wenn das Verwaltungsgericht, statt seine Kontrollbefugnis wahrzunehmen, die Institution darstellt, die erstmals den entscheidungswesentlichen Sachverhalt, – sei es auch nur in einem Teilaspekt – ermittelt und einer Beurteilung unterzieht vergleiche dazu sinngemäß VwGH vom 21.11.2002, 2002/20/0315). Die Aufgabe des Verwaltungsgerichtes liegt nicht darin, die Verwaltung zu führen, es übt vielmehr gegenüber der Verwaltung eine Kontrollfunktion aus (VwGH 26.2.2015, Ra 2015/07/0003).

Aufgrund der in gravierender Weise mangelnden Erhebung des relevanten Sachverhaltes erweist sich der angefochtene Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt am W.S. als rechtswidrig.

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage war spruchgemäß zu entscheiden.

Dieser Beschluss konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Dieser Beschluss konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden.

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. 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. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 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. 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.

Schlagworte

Bauschaden, Baugebrechen, Instandsetzung, Bauliche Anlage, Sachverständiger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2015:KLVwG.1168.2.2015

Zuletzt aktualisiert am

07.04.2016

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