

TE Lvwg Erkenntnis 2015/4/30 KLVwG-187/19/2015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.04.2015

Entscheidungsdatum

30.04.2015

Index

L82002 Bauordnung

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauansuchenV Krnt 2002 §10

BauO Krnt §6

BauO Krnt §23

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 des xxx, vertreten durch xxx gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.04.2015, gemäß § 28 und 17 VwGVG Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat durch seine Richterin xxx, über die Beschwerde des xxx, vertreten durch xxx gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.04.2015, gemäß Paragraph 28 und 17 VwGVG

zu Recht e r k a n n t:

I.römisch eins.

Die Beschwerde wird als unbegründet

a b g e w i e s e n

und der angefochtene Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, mit der Maßgabe bestätigt, als dessen Spruch dahingehend ergänzt wird, dass der Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 als integrierender Bestandteil zum angefochtenen Bescheid aufgenommen wird. Die Bauausführung hat gemäß dem präzisierten Plan zu erfolgen, der den der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei übermittelten Ausfertigungen dieses Erkenntnisses beigelegt ist.

und der angefochtene Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014,

mit der Maßgabe bestätigt, als dessen Spruch dahingehend ergänzt wird, dass der Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 als integrierender Bestandteil zum angefochtenen Bescheid aufgenommen wird. Die Bauausführung hat gemäß dem präzisierten Plan zu erfolgen, der den der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei übermittelten Ausfertigungen dieses Erkenntnisses beigelegt ist. ,

II.römisch zwei.

Weiters wird die im Spruch vorgeschriebene Auflage des Bescheides des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, bestätigt und insoferne präzisiert, dass die Abbrucharbeiten und die Verladung von Bauschutt nicht bei stark windigem Wetter durchgeführt werden dürfen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend und laufend zu besprühen, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird. Diese Maßnahmen sind auch beim Verladen von Bauschutt durchzuführen, wobei der Bauschutt vor Verbringung ausreichend zu befeuchten ist.

III.römisch drei.

Die übrigen Bestimmungen des erst- und zweitinstanzlichen Bescheides sowie die behördlichen Kostenentscheidungen bleiben unberührt.

IV.römisch vier.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e:

Sachverhalt, bisheriger Verfahrensgang und Beschwerdevorbringen:

Mit Baubewilligungsansuchen vom 20.02.2014, eingelangt im Stadtamt xxx am 21.02.2014, Zahl: 131-9/452, ersuchte xxx, um die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx, xxx, KG xxx.

Der beiliegenden Baubeschreibung vom 20.02.2014 (erstellt durch die xxx GesmbH & Co KG, xxx) ist zu entnehmen, dass geplant sei, das bestehende Wirtschaftsgebäude teilweise abzutragen. Die Anbauten ost- und westseitig würden incl. Betonboden, Holzstützen, Mauerwerk, gesamtes Dach incl. Deckung, Hocheinfahrt (Aufschüttung) entfernt werden. Weiters werde die Milchkammer südseitig (Ziegelmauerwerk, Betondecke und Betonboden) abgebrochen. Innen werde das gesamte Gewölbe mit Schüttung, die 6 Steinsäulen, sowie im OG der Holzboden abgebrochen. Im EG werde die gesamte Stalleinrichtung abgetragen. Im EG werde auch ein Teil der Westwand (siehe Plan) für eine spätere Einfahrt abgebrochen. Der anfallende Bauschutt werde vorschriftsmäßig auf Deponie entsorgt. Angaben über Art und Umfang seien im beiliegenden Plan vom 20.02.2014, M 1:100 und M 1:500, erstellt durch die xxx GesmbH & Co KG, xxx, ersichtlich.

Mit der Kundmachung vom 28.03.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, wurde durch den Bürgermeister der Stadtgemeinde xxx eine örtliche mündliche Bauverhandlung für den 09.04.2014, um 08.30 Uhr an Ort und Stelle anberaumt.

Im Rahmen der am 09.04.2014 durchgeführten örtlichen mündlichen Bauverhandlung wurde vom Verhandlungsleiter in der Verhandlungsniederschrift festgehalten, dass zum Zeitpunkt der Bauverhandlung die Abbrucharbeiten größtenteils bereits durchgeführt gewesen wären. Bei dem Abbruch der verbleibenden Bauteile seien die Bestimmungen der Baurestmassen-Trennverordnung einzuhalten. Die Einwendungen des Anrainers xxx wurden im Rahmen der mündlichen Verhandlung verlesen und als Beilage ./A zur Niederschrift genommen. In diesen Einwendungen wird vom Anrainer xxx wie folgt ausgeführt:

„Zunächst ist festzuhalten, dass der Bewilligungswerber den nunmehr beantragten Teilabbruch im Wesentlichen schon OHNE BEWILLIGUNG sohin konsenswidrig durchgeführt hat. Im Zuge dieser konsenswidrigen Abbrucharbeiten wurde ein Arbeiter der Firma xxx aufgrund des Einsturzes der Gewölbedecke schwer verletzt. Die Medien haben entsprechend darüber berichtet. Bemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass der Bürgermeister als Baupolizei seinerzeit untätig geblieben ist. Durch die konsenswidrigen Abbrucharbeiten entstand eine enorme Staubbelastung, die sowohl für die Anrainer gesundheitliche Auswirkungen hatten als auch zur Verstopfung der Porendecke des

Stallgebäudes des Anrainers xxx führte. Es wurden bereits folgende Arbeiten durchgeführt: Anbauten Ost und West sind nicht mehr vorhanden; Dach und Eindeckung sind nicht mehr vorhanden; Dachstuhl wurde schon entfernt; Gewölbe wurde abgetragen. Der eingereichte Lageplan gibt den tatsächlichen Bestand unrichtig wieder. Auch die in unmittelbarer Nähe befindlichen Gebäude, nämlich Holzhütte und Garage sind nicht eingezeichnet. An der westseitigen Grundstücksgrenze zum Grundstück xxx des xxx ist im nördlichen Bereich (nördlich des Mistplatzes) eine verbaute Fläche (direkt an der Grundstücksgrenze) eingezeichnet. Eine derartige verbaute Fläche existiert nicht. In den eingereichten Planunterlagen ist bereits ein „geplanter neuer Dachstuhl“ eingezeichnet. Unklar ist nun ob der Bewilligungswerber einen Abbruch oder einen Neubau beantragt. Gegen die Abbruchbewilligung wird weiters eingewendet, dass die Lärmbelästigung ausgehend von der xxx auf dem Grundstück des Anrainers xxx spürbar steigen wird. Die Ist-Situation wird sohin zum Nachteil des Anrainers xxx verändert und sind gesundheitliche Auswirkungen zu erwarten. Durch den Abriss des Gebäudes kommt es zu einer wesentlichen Änderung des Ortsbildes. Es wird daher ausdrücklich beantragt die Ortsbildpflegekommission damit zu befassen. Hinsichtlich der noch nicht durchgeführten Abbrucharbeiten wird im Falle der Erteilung einer Bewilligung beantragt, durch entsprechende Auflagen eine Staub- und Lärmbelästigung hintanzuhalten, zumal der Anrainer xxx in seinem Schweinestall über eine Porendecke verfügt, die durch eine Staubbelastung verstopft wird.“

Folglich wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, dem Bauwerber xxx, die baupolizeiliche Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf Parzelle xxx, xxx, KG xxx, nach Maßgabe des eingereichten Projektes, entsprechend den Planunterlagen, unter Vorschreibung und Einhaltung der im Spruch des Bescheides angeführten Auflagen erteilt. Im Auflagenpunkt 10 wurde vorgeschrieben, dass für die bei dem Abbruch verbleibenden Bauteile die Bestimmungen der Baurestmassen-Trennverordnung einzuhalten seien. Der Begründung des Bescheides ist zusammengefasst zu entnehmen, dass von den Anrainern nur xxx, vertreten durch xxx, als Eigentümer des Grundstückes xxx, KG xxx, Einwendungen gegen das geplante Vorhaben erhoben habe. Von der Baubehörde wurde dazu ausgeführt, dass hinsichtlich des unrichtig wiedergegebenen Bestandes im eingereichten Lageplan angemerkt werde, dass der Nachbar Mängel in den Planunterlagen nur dann rügen könne, wenn er infolge dieser Mängel sich nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte. Da aus den eingereichten Planunterlagen bzw. der Baubeschreibung eindeutig hervorgehe, welche Gebäudeteile des Wirtschaftsgebäudes abgebrochen werden, würden die nicht dargestellten anderen Gebäude im Lageplan einen geringfügigen Mangel darstellen und würden keine Beeinträchtigung des Nachbarn bedeuten. Hinsichtlich der Unklarheit, ob der Bewilligungswerber einen Abbruch oder Neubau beantrage, da in den Planunterlagen bereits ein „geplanter neuer Dachstuhl“ eingezeichnet sei, gehe doch aus den restlichen Planunterlagen bzw. aus der Baubeschreibung und dem Ansuchen eindeutig hervor, dass es sich lediglich um die Genehmigung der Abbrucharbeiten handle. Der Bewilligungswerber führe an, dass es sich beim in den Projektunterlagen eingezeichneten „geplanten neuen Dachstuhl“ lediglich um eine Darstellung handle, die die künftige Gebäudehöhe verbildlichen solle. Hinsichtlich der eingewendeten steigenden Lärmbelästigung auf dem Grundstück des Anrainers xxx durch die Teilabbrucharbeiten beim bestehenden Wirtschaftsgebäude werde festgehalten, dass lediglich Lärmemissionen, welche in Verbindung mit den beantragten Abbrucharbeiten stehen, seitens des Nachbarn eingewendet werden könnten. Der Nachbar im Bauverfahren besitze jedoch keinen geltend zu machenden Anspruch darauf, dass sich durch dieses Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und die daraus resultierende Lärm- und Geruchsbelästigung nicht verschlechtern. Hinsichtlich der beantragten Befassung der Ortsbildpflegekommission werde festgehalten, dass gemäß § 8 Abs. 1 der K-BO lediglich der Bewilligungswerber und die Behörde das Recht hätten, an die Ortsbildpflegekommission mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten. Der Nachbar habe im Bauverfahren keinen Rechtsanspruch auf Wahrung eines Orts- und Landschaftsbildes. Den Einwendungen des Anrainers xxx hinsichtlich der Erteilung von entsprechenden Auflagen um eben die Staubbelästigung auf dem Nachbargrundstück hintanzuhalten, werde insofern stattgegeben, dass dem Bewilligungswerber aufgetragen werde, vor Beginn der Abbrucharbeiten die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. während der Abbrucharbeiten den abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubbildung unterbunden werde. Folglich wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, dem Bauwerber xxx, die baupolizeiliche Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf Parzelle xxx, xxx, KG xxx, nach Maßgabe des eingereichten Projektes, entsprechend den Planunterlagen, unter Vorschreibung und Einhaltung der im Spruch des

Bescheides angeführten Auflagen erteilt. Im Auflagenpunkt 10 wurde vorgeschrieben, dass für die bei dem Abbruch verbleibenden Bauteile die Bestimmungen der Baurestmassen-Trennverordnung einzuhalten seien. Der Begründung des Bescheides ist zusammengefasst zu entnehmen, dass von den Anrainern nur xxx, vertreten durch xxx, als Eigentümer des Grundstückes xxx, KG xxx, Einwendungen gegen das geplante Vorhaben erhoben habe. Von der Baubehörde wurde dazu ausgeführt, dass hinsichtlich des unrichtig wiedergegebenen Bestandes im eingereichten Lageplan angemerkt werde, dass der Nachbar Mängel in den Planunterlagen nur dann rügen könne, wenn er infolge dieser Mängel sich nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte. Da aus den eingereichten Planunterlagen bzw. der Baubeschreibung eindeutig hervorgehe, welche Gebäudeteile des Wirtschaftsgebäudes abgebrochen werden, würden die nicht dargestellten anderen Gebäude im Lageplan einen geringfügigen Mangel darstellen und würden keine Beeinträchtigung des Nachbarn bedeuten. Hinsichtlich der Unklarheit, ob der Bewilligungswerber einen Abbruch oder Neubau beantrage, da in den Planunterlagen bereits ein „geplanter neuer Dachstuhl“ eingezeichnet sei, gehe doch aus den restlichen Planunterlagen bzw. aus der Baubeschreibung und dem Ansuchen eindeutig hervor, dass es sich lediglich um die Genehmigung der Abbrucharbeiten handle. Der Bewilligungswerber führe an, dass es sich beim in den Projektunterlagen eingezeichneten „geplanten neuen Dachstuhl“ lediglich um eine Darstellung handle, die die künftige Gebäudehöhe verbildlichen solle. Hinsichtlich der eingewendeten steigenden Lärmbelästigung auf dem Grundstück des Anrainers xxx durch die Teilabbrucharbeiten beim bestehenden Wirtschaftsgebäude werde festgehalten, dass lediglich Lärmemissionen, welche in Verbindung mit den beantragten Abbrucharbeiten stehen, seitens des Nachbarn eingewendet werden könnten. Der Nachbar im Bauverfahren besitze jedoch keinen geltend zu machenden Anspruch darauf, dass sich durch dieses Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und die daraus resultierende Lärm- und Geruchsbelästigung nicht verschlechtern. Hinsichtlich der beantragten Befassung der Ortsbildpflegekommission werde festgehalten, dass gemäß Paragraph 8, Absatz eins, der K-BO lediglich der Bewilligungswerber und die Behörde das Recht hätten, an die Ortsbildpflegekommission mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten. Der Nachbar habe im Bauverfahren keinen Rechtsanspruch auf Wahrung eines Orts- und Landschaftsbildes. Den Einwendungen des Anrainers xxx hinsichtlich der Erteilung von entsprechenden Auflagen um eben die Staubbelästigung auf dem Nachbargrundstück hintanzuhalten, werde insofern stattgegeben, dass dem Bewilligungswerber aufgetragen werde, vor Beginn der Abbrucharbeiten die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. während der Abbrucharbeiten den abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden werde.

Mit Schriftsatz vom 27.05.2014 der xxx, wurde die Stadtgemeinde xxx ersucht bzw. wurde beantragt, den Rechtsvertretern des xxx den Bescheid, welcher xxx direkt zugestellt bekommen habe, zuzustellen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass in der Bauverhandlung am 09.04.2014 xxx als Anrainer des xxx durch xxx (vormals xxx), xxx, vertreten worden sei. Daraus folge, dass Schriftstücke rechtswirksam nur an die Vertretung/Rechtsanwalt zugestellt werden könnten.

Der gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, seitens des xxx, vertreten durch die xxx, erhobenen Berufung vom 13.06.2014 ist zusammengefasst zu entnehmen, dass nach Darlegung des Sachverhaltes vorgebracht wurde, dass am 25.04.2012 die Dachlatten sowie Teile des Dachstuhles geschreddert worden seien und es dadurch zu einer erheblichen Staubentwicklung gekommen sei, die naturgemäß das Anwesen des Berufungswerbers beeinträchtigt habe. Maßnahmen zur Staubreduktion seien nicht getroffen worden. Der Schweinemaststall des Berufungswerbers sei mit einer Porendecke ausgestattet, die bei Staubbelastung irreparabel verstopft und eine Belüftung des Mastschweinestalles verhindern würde. Die Kosten für den Austausch der Porendecke würden sich auf mehrere zehntausend Euro belaufen. In weiterer Folge habe der Bauwerber am 18.04.2013 zwei tragende Säulen der Trenn-Auffahrt des gegenständlichen Stallgebäudes abgetragen. Auch dafür sei keine Bewilligung beantragt worden. Festzuhalten sei, dass xxx im Bauverfahren betreffend den Um- und Anbau eines Mastschweinestalles des Anrainers xxx einen strittigen Grenzverlauf zwischen den Grundstücken xxx und xxx bzw. xxx der KG xxx eingewendet habe. Der Berufungswerber stelle sich zwar auf den Standpunkt, dass der Grenzverlauf tatsächlich nicht strittig sei, doch habe dieser Einwand des xxx für das gegenständliche Verfahren jedenfalls zur Folge, dass dieses auszusetzen sei, bis der „strittige“ Grenzverlauf geklärt sei. Die belangte Behörde habe im Baubewilligungsverfahren des xxx eine (faktische) Aussetzung des Verfahrens verfügt. Somit habe auch im gegenständlichen Verfahren eine Aussetzung zu erfolgen und würde daher der Antrag auf Aussetzung des Verfahrens bis zur Klärung des strittigen Grenzverlaufes gestellt werden. Weiters hätte die belangte Behörde dem Bauwerber auch

die Vorlage von Bestätigungen des Erdbewegungsunternehmens betreffend den Abriss des Mauerwerkes und der Fundamente, des Zimmerers betreffend die Abtragung des Dachstuhles sowie des Entsorgungsunternehmens betreffend die Entsorgung des Bauschuttes auftragen müssen. Der Spruch des Bescheides sei mangelhaft. Der Berufungswerber halte den Einwand, dass die Planunterlagen derart mangelhaft seien, sodass er sich nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens informieren konnte, aufrecht. In den vorgelegten Planunterlagen würden Gebäude, welche sich auf dem Baugrundstück befinden, nicht oder nicht richtig eingezeichnet sein, sodass es dem Anrainer nicht möglich sei sich über die Situierung des Bauvorhabens einen Überblick zu verschaffen. Aus den Einreichplänen gehe das Bauvorhaben des Bauwerbers nicht klar hervor, sodass die belangte Behörde dem Bauwerber vielmehr die Verbesserung der Planunterlagen auftragen hätte müssen. In den Planunterlagen würden nicht nur die abzutragenden Teile sondern auch neu zu errichtende Teile dargestellt werden, sodass nicht klar hervorgehe, was den Gegenstand des gegenständlichen Verfahrens bilde. Die Behörde habe den Antragsteller zu einer Präzisierung des nicht eindeutigen Umfanges eines Begehrens aufzufordern. Dies sei von der belangten Behörde unterlassen worden, sodass das Verfahren mangelhaft sei. Weiters würde der Antrag auf Beiziehung der Ortsbildpflegekommission ausdrücklich aufrechterhalten und wiederholt werden. Dem Anrainer xxx sei jedenfalls ein subjektiv öffentliches Recht an der Erhaltung derartiger Gebäude, zumindest aber an der Befassung der Ortsbildpflegekommission zuzubilligen. In der Begründung des angefochtenen Bescheides habe die belangte Behörde ausgeführt, dass den Einwendungen hinsichtlich der Staubbelastung insofern stattgegeben werde, als dem Bewilligungswerber aufgetragen werde, vor Beginn der Abbrucharbeiten die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. während der Abbrucharbeiten den abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden werde. Dem angefochtenen Bescheid könne jedoch eine derartige Auflage nicht entnommen werden. Die belangte Behörde habe dies lediglich in die Begründung des Bescheides aufgenommen. Daraus folge, dass eine exequierbare Auflage, die eine Staubbelastung hintanhalt nicht vorliege. Auch sei der Standort des Bauvorhabens an Ort und Stelle nicht ausgepflockt worden, sodass auch darin eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens liege. Abschließend würden nachstehende Berufungsanträge gestellt werden: 1. der Berufung des Anrainers xxx Folge zu geben und das Ansuchen des xxx auf Erteilung einer Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf der Parzelle xxx, xxx, KG xxx, abzuweisen; 2. in event, das Bauverfahren zur Verfahrensergänzung an die Erstinstanz zurückzuverweisen; 3. in event, dem Bauwerber xxx zusätzliche Auflagen vorzuschreiben, wonach dieser Bestätigungen für die Zusammenarbeiten, die Entsorgung des anfallenden Bauschuttes sowie des Erdbewegungsunternehmens vorzulegen habe und vor Beginn der Abbrucharbeiten die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. während der Abbrucharbeiten den abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten habe, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden werde.

Im Verwaltungsakt einliegend sind der Amtsvortrag der Stadtgemeinde St. Andrä vom 12.08.2014 sowie die Niederschrift über die am 12.08.2014 stattgefundene Sitzung des Stadtrates. Als Beschlussantrag ist der beiliegende Bescheid genannt. Diesem Antrag wurde vom Stadtrat einstimmig die Zustimmung erteilt.

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, wies dieser die Berufung des Herrn xxx vertreten durch xxx, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/ 2014, mit welchem xxx, die baupolizeiliche Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx und xxx KG xxx erteilt wurde, hinsichtlich der Berufungsanträge 1 (Abweisung des Ansuchens des xxx auf Erteilung der Teilabbruchbewilligung) und 2. (Zurückverweisung des Bauverfahrens zur Verfahrensergänzung an die I. Instanz) als unbegründet ab. Teilweise stattgegeben wurde dem Berufungsantrag 3. hinsichtlich der Vorschreibung zusätzlicher Auflagen. Dem Bauwerber xxx wurde zusätzlich zu den im Bewilligungsbescheid vom 19.05.2014 erteilten Auflagen vorgeschrieben: „Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird.“ Der Begründung des Bescheides ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass das Ansuchen des xxx um die baupolizeiliche Bewilligung für den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes nachträglich am 20.02.2014 unter Anschluss des Einreichplanes der Firma xxx, vom 13.02.2014 bzw. vom 20.02.2014 erging. Da zum Zeitpunkt der durchgeführten Abbrucharbeiten keine Bewilligung vorgelegen sei, werde bei allfälligen Schadenersatzforderungen hinsichtlich der verstopften Porendecken beim Mastschweinestall xxx auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Betreffend das Vorliegen einer strittigen Grenze zwischen den Grundstückseigentümern xxx und xxx werde auf § 42 Abs. 1 AVG verwiesen, wonach bei ordnungsgemäßer Kundmachung eine Person ihre Stellung

als Partei verliere, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhoben habe und nicht darüber hinaus nach der Verhandlung weitere neue Einwendungen nachtragen könne, weil sie insoweit ihre Parteistellung verloren habe. Der Berufungspunkt 2 werde daher ebenso wie Berufungspunkt 7 (fehlende Auspflockung des Standortes) wegen Fehlens einer Berufungslegitimation zurückgewiesen. Betreffend die Vorlage von Bestätigungen für die Abbrucharbeiten (Erdbewegungsunternehmer, Zimmerer) sowie des bei den Abbrucharbeiten anfallenden Bauschuttes werde festgehalten, dass im Bewilligungsbescheid für die Abbrucharbeiten unter Punkt 11 festgelegt worden sei, dass im Zuge der Bauvollendungsmeldung eine Bestätigung gemäß der K-BO über Baumeisterarbeiten vorzulegen sei. Eine zusätzliche Bestätigung eines Erdbewegungsunternehmers hinsichtlich der Fundamente und des Mauerwerkes sowie eines Zimmerers betreffend die Abtragung des Dachstuhles erscheine aus Sicht der Berufsbehörde nicht erforderlich. Hinsichtlich der bei den Abbrucharbeiten anfallenden Baumaterialien werde auf Auflagenpunkt 10. der Abbruchbewilligung verwiesen, in dem ausgeführt werde, dass die Bestimmungen der Baurestmassentrennverordnung einzuhalten seien. Hinsichtlich der monierten Planunterlagen führte die belangte Behörde aus, dass aus den eingereichten Planunterlagen bzw. auch aus der Baubeschreibung eindeutig hervorgehe, welche Gebäudeteile des Wirtschaftsgebäudes abgebrochen würden. Die im Lageplan nicht dargestellten anderen Gebäude würden daher einen geringfügigen Mangel darstellen und könnten keine Beeinträchtigung des Nachbarn bedeuten. Auch hinsichtlich der Unklarheit, ob ein Abbruch oder Neubau beantragt werde, gehe aus den Planunterlagen bzw. aus der Baubeschreibung und dem Bauansuchen eindeutig hervor, dass es sich lediglich um die Genehmigung der Abbrucharbeiten handle. Zur beantragten Beiziehung der Ortsbildpflegekommission werde, wie bereits im Bewilligungsbescheid der Abbrucharbeiten, auf § 8 Abs. 1 der K-BO verwiesen. Der der Berufsbehörde vorliegende Sachverhalt sei ausreichend, die Berufung des Herrn xxx hinsichtlich der Berufungsanträge 1 und 2 als unbegründet abzuweisen. Dem Berufungsantrag 3 hinsichtlich der Vorschreibung zusätzlicher Auflagen werde insofern stattgegeben, als dem Bewilligungswerber als zusätzlichen Punkt 12. die Auflage erteilt werde, vor Beginn der Bauarbeiten die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. während der Abbrucharbeiten den abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden werde. Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, wies dieser die Berufung des Herrn xxx vertreten durch xxx, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/ 2014, mit welchem xxx, die baupolizeiliche Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx und xxx KG xxx erteilt wurde, hinsichtlich der Berufungsanträge 1 (Abweisung des Ansuchens des xxx auf Erteilung der Teilabbruchbewilligung) und 2. (Zurückverweisung des Bauverfahrens zur Verfahrensergänzung an die römisch eins. Instanz) als unbegründet ab. Teilweise stattgegeben wurde dem Berufungsantrag 3. hinsichtlich der Vorschreibung zusätzlicher Auflagen. Dem Bauwerber xxx wurde zusätzlich zu den im Bewilligungsbescheid vom 19.05.2014 erteilten Auflagen vorgeschrieben: „Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird.“ Der Begründung des Bescheides ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass das Ansuchen des xxx um die baupolizeiliche Bewilligung für den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes nachträglich am 20.02.2014 unter Anschluss des Einreichplanes der Firma xxx, vom 13.02.2014 bzw. vom 20.02.2014 erging. Da zum Zeitpunkt der durchgeführten Abbrucharbeiten keine Bewilligung vorgelegen sei, werde bei allfälligen Schadenersatzforderungen hinsichtlich der verstopften Porendecken beim Mastschweinestall xxx auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Betreffend das Vorliegen einer strittigen Grenze zwischen den Grundstückseigentümern xxx und xxx werde auf Paragraph 42, Absatz eins, AVG verwiesen, wonach bei ordnungsgemäßer Kundmachung eine Person ihre Stellung als Partei verliere, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhoben habe und nicht darüber hinaus nach der Verhandlung weitere neue Einwendungen nachtragen könne, weil sie insoweit ihre Parteistellung verloren habe. Der Berufungspunkt 2 werde daher ebenso wie Berufungspunkt 7 (fehlende Auspflockung des Standortes) wegen Fehlens einer Berufungslegitimation zurückgewiesen. Betreffend die Vorlage von Bestätigungen für die Abbrucharbeiten (Erdbewegungsunternehmer, Zimmerer) sowie des bei den Abbrucharbeiten anfallenden Bauschuttes werde festgehalten, dass im Bewilligungsbescheid für die Abbrucharbeiten unter Punkt 11 festgelegt worden sei, dass im Zuge der Bauvollendungsmeldung eine Bestätigung gemäß der K-BO über Baumeisterarbeiten vorzulegen sei. Eine zusätzliche Bestätigung eines Erdbewegungsunternehmers hinsichtlich der Fundamente und des Mauerwerkes sowie

eines Zimmerers betreffend die Abtragung des Dachstuhles erscheine aus Sicht der Berufungsbehörde nicht erforderlich. Hinsichtlich der bei den Abbrucharbeiten anfallenden Baumaterialien werde auf Auflagenpunkt 10. der Abbruchbewilligung verwiesen, in dem ausgeführt werde, dass die Bestimmungen der Baurestmassentrennverordnung einzuhalten seien. Hinsichtlich der monierten Planunterlagen führte die belangte Behörde aus, dass aus den eingereichten Planunterlagen bzw. auch aus der Baubeschreibung eindeutig hervorgehe, welche Gebäudeteile des Wirtschaftsgebäudes abgebrochen würden. Die im Lageplan nicht dargestellten anderen Gebäude würden daher einen geringfügigen Mangel darstellen und könnten keine Beeinträchtigung des Nachbarn bedeuten. Auch hinsichtlich der Unklarheit, ob ein Abbruch oder Neubau beantragt werde, gehe aus den Planunterlagen bzw. aus der Baubeschreibung und dem Bauansuchen eindeutig hervor, dass es sich lediglich um die Genehmigung der Abbrucharbeiten handle. Zur beantragten Beiziehung der Ortsbildpflegekommission werde, wie bereits im Bewilligungsbescheid der Abbrucharbeiten, auf Paragraph 8, Absatz eins, der K-BO verwiesen. Der der Berufungsbehörde vorliegende Sachverhalt sei ausreichend, die Berufung des Herrn xxx hinsichtlich der Berufungsanträge 1 und 2 als unbegründet abzuweisen. Dem Berufungsantrag 3 hinsichtlich der Vorschreibung zusätzlicher Auflagen werde insofern stattgegeben, als dem Bewilligungswerber als zusätzlichen Punkt 12. die Auflage erteilt werde, vor Beginn der Bauarbeiten die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. während der Abbrucharbeiten den abzubrechenden Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden werde.

Gegen diesen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, erhob der Beschwerdeführer xxx, xxx, vertreten durch die Rechtsanwälte xxx und xxx, fristgerecht am 29.09.2014 die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten und führte darin als Beschwerdegünde im Wesentlichen aus, dass der angefochtene Bescheid vom Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä, xxx, unterfertigt worden sei. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe lediglich hervor, dass „der Stadtrat der Stadtgemeinde St. Andrä als Berufungsbehörde“ die Berufung des Beschwerdeführers in den Punkten 1. und 2. der Berufungsanträge als unbegründet abweise. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe nicht hervor, wann der Stadtrat seine Sitzung abgehalten habe und welche Mitglieder des Stadtrates anwesend gewesen seien. Da der Bürgermeister den angefochtenen Bescheid unterfertigt habe und sich in diesem auch kein Verweis darin befinde, dass der Bürgermeister an der Beschlussfassung über die Berufung nicht mitgewirkt habe, sei davon auszugehen, dass der Bürgermeister, der bereits den erstinstanzlichen und mit der Berufung angefochtenen Bescheid erlassen habe, auch über die Berufung des Beschwerdeführers gegen diesen Bescheid entschieden bzw. bei der Entscheidungsfindung mitgewirkt habe. In diesem Zusammenhang wurde auf § 7 Abs. 1 Z 4 AVG iVm § 40 Abs. 1 Z 4 K-AGO verwiesen. An dem angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä habe ein befangenes Verwaltungsorgan, nämlich der Bürgermeister, an der Beratung und Beschlussfassung offenbar teilgenommen und den Bescheid auch unterfertigt. Der angefochtene Bescheid sei daher mit Nichtigkeit bzw. Rechtswidrigkeit behaftet. Der Bauwerber habe die Abbrucharbeiten bereits ohne entsprechende Baubewilligung, sohin konsenswidrig, durchgeführt. Bei diesen Arbeiten habe sich am 05.04.2012 ein schwerer Arbeitsunfall ereignet, wobei ein Mitarbeiter der Firma xxx durch den Gewölbeeinsturz verschüttet worden sei und schwer verletzt in das Krankenhaus gebracht hätte werden müssen. Über diesen Vorfall sei in den Medien ausführlich berichtet worden. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä als Baupolizei sei seinerzeit jedoch untätig geblieben und habe die konsenswidrigen Abbrucharbeiten nicht eingestellt und dem Bauwerber auch nicht aufgetragen, nachträglich eine Abbruchbewilligung zu beantragen. Erst im Verfahren betreffend die Sanierung des Wirtschaftsgebäudes/Stallgebäudes sei dem Bauwerber aufgetragen worden, eine Abbruchbewilligung zu beantragen. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä hätte somit dem Bauwerber bereits im April 2012 den Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes erteilen bzw. dem Bauwerber auftragen müssen innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen. Dies wäre jedoch verabsäumt worden. § 36 K-BO ziele darauf ab, dass bei Kenntnisnahme von konsenswidrigen Bauarbeiten die entsprechenden behördlichen Maßnahmen gesetzt werden. Im gegenständlichen Fall seien solche Maßnahmen nicht fristgerecht gesetzt worden, weshalb davon auszugehen sei, dass die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung unzulässig sei. Die belangte Behörde vertrete die Auffassung, dass eine Bestätigung eines Erdbewegungsunternehmers hinsichtlich der Fundamente und des Mauerwerkes sowie eines Zimmerers betreffend die Abtragung des Dachstuhles nicht erforderlich erscheine. Hierzu sei festzuhalten, dass bereits allein aufgrund der Tatsache, dass es aufgrund der unsachgemäßen und nicht fachgemäßen Abtragungsarbeiten bereits einen schweren Arbeitsunfall gegeben habe, es jedenfalls geboten sei, dem Bauwerber die Vorlage der genannten Bestätigungen aufzutragen. Laut Baubeschreibung

werde der anfallende Bauschutt auf einer Deponie entsorgt. In der Bauverhandlung am 09.04.2014 habe der Bauwerber jedoch erklärt, dass er die alten Mauerziegel verkaufen möchte, da die Nachfrage für derartige alte Ziegel enorm wäre. Auch dies zeige, dass die Ortsbildpflegekommission zu befassen gewesen wäre. Aufgrund der mangelhaften Planunterlagen, insbesondere der fehlenden Maße, könne die anfallende Menge des Bauschuttes nicht errechnet werden und sei unklar, wie die Baubehörde überprüfen werde, ob der gesamte Bauschutt ordnungsgemäß entsorgt worden sei. Festzuhalten sei weiters, dass der gesamte Schutt (Ziegel, Putz, Stützsäulen, Asbest-Platten) auf den Parzellen xxx und xxx der KG xxx gelagert worden sei. Die Asbest-Platten würden mit dem übrigen Schutt vermischt worden sein, sodass eine geordnete Entsorgung tatsächlich nicht erfolgen könne. Die Vorlage entsprechender Entsorgungsnachweise werde daher bescheidmäßig aufzutragen sein. Des Weiteren würden bereits Materialien von anderen Objekten, die ebenfalls konsenswidrig abgetragen worden seien, mit dem Bauschutt vermischt worden sein. Um eine Staubentwicklung hinten zu halten, sei eine Wasserbedüsung auch beim Abtransport des Materials erforderlich und nicht bloß vor und während der Abbrucharbeiten. Die erteilten Auflagen seien daher unzureichend. Der Beschwerdeführer habe in seiner Berufung gerügt, dass die Planungsunterlagen derart mangelhaft seien, dass er sich nicht ausreichend über Art und Umfang des Bauvorhabens informieren könne. In den vorgelegten Planunterlagen würden Gebäude, welche sich auf dem Baugrundstück befinden, nicht oder unrichtig dargestellt werden, sodass dem Beschwerdeführer nicht möglich sei, sich über die Situierung des Bauvorhabens und die Abstände zwischen einzelnen Bauwerken und zur Grundstücksgrenze einen Überblick zu verschaffen. Der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Wille des Bauwerbers sei entscheidend. Aus den Einreichplänen gehe der Wille des Bauwerbers jedoch nicht klar hervor, dies insbesondere auch aufgrund des Umstandes, dass die Arbeiten zum Teil schon durchgeführt worden seien. Für den Beschwerdeführer sei daher nicht ersichtlich, welche zusätzlichen Arbeiten noch geplant seien bzw. antragsgegenständlich seien. Hinzu komme, dass in den Planunterlagen nicht bloß die abzutragenden Teile sondern auch die neu zu errichtenden dargestellt würden, obwohl diese nicht Gegenstand dieses Verfahrens seien. In rechtlicher Hinsicht sei festzuhalten, dass, wenn der Umfang des von der Partei gestellten Antrages unklar sei, die Behörde verpflichtet sei, den Gegenstand des Antrages von Amts wegen zu ermitteln. Die Behörde hätte den Antragsteller zu einer Präzisierung des nicht eindeutigen Umfanges seines Begehrens auffordern müssen. Dies wäre von der belangten Behörde unterlassen worden, sodass das Verfahren mangelhaft sei. Der Beschwerdeführer habe bereits in der Bauverhandlung am 09.04.2014 vorgebracht, dass es durch den Abbruch des Wirtschaftsgebäudes zu einer Änderung des Ortsbildes komme und es daher der Befassung der Ortsbildpflegekommission bedürfe. Die belangte Behörde habe dieses Vorbringen bzw. den Antrag auf Beiziehung der Ortsbildpflegekommission mit der Begründung abgewiesen, dass der Anrainer kein Recht habe, an die Ortsbildpflegekommission mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten. Hierzu sei festzuhalten, dass selbst wenn ein derartiges Antragsrecht nicht bestehe, der Bescheid mit Rechtswidrigkeit behaftet sei. Weiters wurde als Beschwerdegrund vorgebracht, dass ohne entsprechende Genehmigung der gesamte Dachstuhl entfernt und geschreddert worden sei, wobei es zu enormen Staubbelastungen gekommen sei. An der Erhaltung derartiger Baulichkeiten bestehe ein erhöhtes Interesse und daher jedenfalls die Ortsbildpflegekommission befasst werden müsste. In der Bauverhandlung sei vom Beschwerdeführer des Weiteren eingewendet worden, dass die Gülleleitung des Stallgebäudes und die Güllegrube undicht seien. Die belangte Behörde sei auf dieses Vorbringen nicht eingegangen und sei daher das weitere Schicksal dieser Baulichkeiten unklar. Dies begründe ebenfalls eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens. Zusammenfassend sei sohin festzuhalten, dass der angefochtene Bescheid mit Nichtigkeit bzw. Rechtswidrigkeit behaftet und das Verfahren mangelhaft geblieben sei. Aus diesen Gründen stelle der Beschwerdeführer an das Verwaltungsgericht Kärnten nachstehende Anträge: 1. gemäß § 24 VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen und 2. gemäß Artikel 130 Abs. 4 und § 28 Abs. 2 VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden und den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung zum Teilabbruch des Wirtschaftsgebäudes abzuweisen; 3. in eventu den angefochtenen Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde zurückzuverweisen. Gegen diesen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, erhob der Beschwerdeführer xxx, xxx, vertreten durch die Rechtsanwälte xxx und xxx, fristgerecht am 29.09.2014 die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten und führte darin als Beschwerdegründe im Wesentlichen aus, dass der angefochtene Bescheid vom Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä, xxx, unterfertigt worden sei. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe lediglich hervor, dass „der Stadtrat der Stadtgemeinde St. Andrä als Berufungsbehörde“ die Berufung des Beschwerdeführers in den Punkten 1. und 2. der Berufungsanträge als unbegründet abweise. Aus dem angefochtenen

Bescheid gehe nicht hervor, wann der Stadtrat seine Sitzung abgehalten habe und welche Mitglieder des Stadtrates anwesend gewesen seien. Da der Bürgermeister den angefochtenen Bescheid unterfertigt habe und sich in diesem auch kein Verweis darin befinde, dass der Bürgermeister an der Beschlussfassung über die Berufung nicht mitgewirkt habe, sei davon auszugehen, dass der Bürgermeister, der bereits den erstinstanzlichen und mit der Berufung angefochtenen Bescheid erlassen habe, auch über die Berufung des Beschwerdeführers gegen diesen Bescheid entschieden bzw. bei der Entscheidungsfindung mitgewirkt habe. In diesem Zusammenhang wurde auf Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 4, AVG in Verbindung mit Paragraph 40, Absatz eins, Ziffer 4, K-AGO verwiesen. An dem angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä habe ein befangenes Verwaltungsorgan, nämlich der Bürgermeister, an der Beratung und Beschlussfassung offenbar teilgenommen und den Bescheid auch unterfertigt. Der angefochtene Bescheid sei daher mit Nichtigkeit bzw. Rechtswidrigkeit behaftet. Der Bauwerber habe die Abbrucharbeiten bereits ohne entsprechende Baubewilligung, sohin konsenswidrig, durchgeführt. Bei diesen Arbeiten habe sich am 05.04.2012 ein schwerer Arbeitsunfall ereignet, wobei ein Mitarbeiter der Firma xxx durch den Gewölbeeinsturz verschüttet worden sei und schwer verletzt in das Krankenhaus gebracht hätte werden müssen. Über diesen Vorfall sei in den Medien ausführlich berichtet worden. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä als Baupolizei sei seinerzeit jedoch untätig geblieben und habe die konsenswidrigen Abbrucharbeiten nicht eingestellt und dem Bauwerber auch nicht aufgetragen, nachträglich eine Abbruchbewilligung zu beantragen. Erst im Verfahren betreffend die Sanierung des Wirtschaftsgebäudes/Stallgebäudes sei dem Bauwerber aufgetragen worden, eine Abbruchbewilligung zu beantragen. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä hätte somit dem Bauwerber bereits im April 2012 den Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes erteilen bzw. dem Bauwerber auftragen müssen innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen. Dies wäre jedoch verabsäumt worden. Paragraph 36, K-BO ziele darauf ab, dass bei Kenntnisnahme von konsenswidrigen Bauarbeiten die entsprechenden behördlichen Maßnahmen gesetzt werden. Im gegenständlichen Fall seien solche Maßnahmen nicht fristgerecht gesetzt worden, weshalb davon auszugehen sei, dass die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung unzulässig sei. Die belangte Behörde vertrete die Auffassung, dass eine Bestätigung eines Erdbewegungsunternehmers hinsichtlich der Fundamente und des Mauerwerkes sowie eines Zimmerers betreffend die Abtragung des Dachstuhles nicht erforderlich erscheine. Hierzu sei festzuhalten, dass bereits allein aufgrund der Tatsache, dass es aufgrund der unsachgemäßen und nicht fachgemäßen Abtragungsarbeiten bereits einen schweren Arbeitsunfall gegeben habe, es jedenfalls geboten sei, dem Bauwerber die Vorlage der genannten Bestätigungen aufzutragen. Laut Baubeschreibung werde der anfallende Bauschutt auf einer Deponie entsorgt. In der Bauverhandlung am 09.04.2014 habe der Bauwerber jedoch erklärt, dass er die alten Mauerziegel verkaufen möchte, da die Nachfrage für derartige alte Ziegel enorm wäre. Auch dies zeige, dass die Ortsbildpflegekommission zu befassen gewesen wäre. Aufgrund der mangelhaften Planunterlagen, insbesondere der fehlenden Maße, könne die anfallende Menge des Bauschuttes nicht errechnet werden und sei unklar, wie die Baubehörde überprüfen werde, ob der gesamte Bauschutt ordnungsgemäß entsorgt worden sei. Festzuhalten sei weiters, dass der gesamte Schutt (Ziegel, Putz, Stützsäulen, Asbest-Platten) auf den Parzellen xxx und xxx der KG xxx gelagert worden sei. Die Asbest-Platten würden mit dem übrigen Schutt vermischt worden sein, sodass eine geordnete Entsorgung tatsächlich nicht erfolgen könne. Die Vorlage entsprechender Entsorgungsnachweise werde daher bescheidmäßig aufzutragen sein. Des Weiteren würden bereits Materialien von anderen Objekten, die ebenfalls konsenswidrig abgetragen worden seien, mit dem Bauschutt vermischt worden sein. Um eine Staubentwicklung hintan zu halten, sei eine Wasserbedüsung auch beim Abtransport des Materials erforderlich und nicht bloß vor und während der Abbrucharbeiten. Die erteilten Auflagen seien daher unzureichend. Der Beschwerdeführer habe in seiner Berufung gerügt, dass die Planungsunterlagen derart mangelhaft seien, dass er sich nicht ausreichend über Art und Umfang des Bauvorhabens informieren könne. In den vorgelegten Planunterlagen würden Gebäude, welche sich auf dem Baugrundstück befinden, nicht oder unrichtig dargestellt werden, sodass dem Beschwerdeführer nicht möglich sei, sich über die Situierung des Bauvorhabens und die Abstände zwischen einzelnen Bauwerken und zur Grundstücksgrenze einen Überblick zu verschaffen. Der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Wille des Bauwerbers sei entscheidend. Aus den Einreichplänen gehe der Wille des Bauwerbers jedoch nicht klar hervor, dies insbesondere auch aufgrund des Umstandes, dass die Arbeiten zum Teil schon durchgeführt worden seien. Für den Beschwerdeführer sei daher nicht ersichtlich, welche zusätzlichen Arbeiten noch geplant seien bzw. antragsgegenständlich seien. Hinzu komme, dass in den Planunterlagen nicht bloß die abzutragenden Teile sondern auch die neu zu errichtenden dargestellt würden, obwohl diese nicht Gegenstand dieses Verfahrens seien. In

rechtlicher Hinsicht sei festzuhalten, dass, wenn der Umfang des von der Partei gestellten Antrages unklar sei, die Behörde verpflichtet sei, den Gegenstand des Antrages von Amts wegen zu ermitteln. Die Behörde hätte den Antragsteller zu einer Präzisierung des nicht eindeutigen Umfanges seines Begehrens auffordern müssen. Dies wäre von der belangten Behörde unterlassen worden, sodass das Verfahren mangelhaft sei. Der Beschwerdeführer habe bereits in der Bauverhandlung am 09.04.2014 vorgebracht, dass es durch den Abbruch des Wirtschaftsgebäudes zu einer Änderung des Ortsbildes komme und es daher der Befassung der Ortsbildpflegekommission bedürfe. Die belangte Behörde habe dieses Vorbringen bzw. den Antrag auf Beiziehung der Ortsbildpflegekommission mit der Begründung abgewiesen, dass der Anrainer kein Recht habe, an die Ortsbildpflegekommission mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten. Hierzu sei festzuhalten, dass selbst wenn ein derartiges Antragsrecht nicht bestehe, der Bescheid mit Rechtswidrigkeit behaftet sei. Weiters wurde als Beschwerdegrund vorgebracht, dass ohne entsprechende Genehmigung der gesamte Dachstuhl entfernt und geschreddert worden sei, wobei es zu enormen Staubbelastungen gekommen sei. An der Erhaltung derartiger Baulichkeiten bestehe ein erhöhtes Interesse und daher jedenfalls die Ortsbildpflegekommission befasst werden müsste. In der Bauverhandlung sei vom Beschwerdeführer des Weiteren eingewendet worden, dass die Gülleleitung des Stallgebäudes und die Güllegrube undicht seien. Die belangte Behörde sei auf dieses Vorbringen nicht eingegangen und sei daher das weitere Schicksal dieser Baulichkeiten unklar. Dies begründe ebenfalls eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens. Zusammenfassend sei somit festzuhalten, dass der angefochtene Bescheid mit Nichtigkeit bzw. Rechtswidrigkeit behaftet und das Verfahren mangelhaft geblieben sei. Aus diesen Gründen stelle der Beschwerdeführer an das Verwaltungsgericht Kärnten nachstehende Anträge: 1. gemäß Paragraph 24, VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen und 2. gemäß Artikel 130 Absatz 4 und Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden und den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung zum Teilabbruch des Wirtschaftsgebäudes abzuweisen; 3. in eventu den angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde zurückzuverweisen.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat über die zulässige Beschwerde erwogen

Mit Schriftsatz des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 20.01.2015, Zahl: 131-9/1586/2014, wurde dem Landesverwaltungsgericht Kärnten die gegenständliche Beschwerde übermittelt. In demselben Schreiben wird vom Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä der Inhalt der Beschwerde repliziert, dass der angefochtene Bescheid vom Bürgermeister unterfertigt worden sei, der bereits den erstinstanzlichen Bescheid erlassen habe. Weiters gehe der Anrainer xxx davon aus, dass eine nachträgliche Genehmigung der Abbrucharbeiten unzulässig sei, dass dem Bauwerber die Vorlage von Bestätigungen eines Erdbewegungsunternehmens bzw. Zimmerers (zusätzlich zu Baumeister) vorzuschreiben wäre und dass die Vorlage entsprechender Entsorgungsnachweise für die anfallenden Materialien bescheidmäßig aufzutragen sei. Auch wäre es dem Anrainer xxx nicht möglich gewesen, sich über die Situierung des Bauvorhabens einen Überblick zu verschaffen und dass aus den Einreichplänen der Wille des Antragstellers nicht eindeutig hervorgehe, wonach eine Präzisierung durch die Behörde vorzuschreiben gewesen wäre. Weiters werde angeführt, dass es die Baubehörde verabsäumt habe, die Ortsbildpflegekommission zu befragen und dass die Baubehörde auf den Einwand, dass eine Gülleleitung und die Güllegrube des Stallgebäudes undicht seien, nicht eingegangen sei. Dazu wurde seitens der Stadtgemeinde St. Andrä festgehalten: Der erstinstanzliche Bescheid wäre von Stadtrat xxx als zuständigem Baureferenten gemäß Geschäftsverteilungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä unterzeichnet worden. Aus beiliegendem Auszug aus der Sitzungsniederschrift der StR.-Sitzung vom 13.08.2014 sei ersichtlich, dass StR. xxx bei der Entscheidung über die Berufung nicht mitgewirkt habe. Eine Befangenheit des Bürgermeisters sei daher nicht gegeben, da Stadtrat xxx im Namen des Bürgermeisters den Bescheid I. Instanz gefertigt habe. Auf die weiteren angeführten Beschwerdegründe wäre bereits im Berufungsverfahren eingegangen worden. Ein Einwand hinsichtlich einer undichten Güllegrube bzw. Gülleleitung des Stallgebäudes wäre weder in der örtlichen Verhandlung am 09.04.2014 noch in der Berufung vom 12.06.2014 eingebracht worden. Mit Schriftsatz des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 20.01.2015, Zahl: 131-9/1586/2014, wurde dem Landesverwaltungsgericht Kärnten die gegenständliche Beschwerde übermittelt. In demselben Schreiben wird vom Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä der Inhalt der Beschwerde repliziert, dass der angefochtene Bescheid vom Bürgermeister unterfertigt worden sei, der bereits den erstinstanzlichen Bescheid erlassen habe. Weiters gehe der Anrainer xxx davon aus, dass eine nachträgliche Genehmigung der Abbrucharbeiten unzulässig sei, dass dem Bauwerber die Vorlage von Bestätigungen eines Erdbewegungsunternehmens bzw. Zimmerers (zusätzlich zu Baumeister) vorzuschreiben wäre und dass die Vorlage entsprechender Entsorgungsnachweise für die anfallenden

Materialien bescheidmäßig aufzutragen sei. Auch wäre es dem Anrainer xxx nicht möglich gewesen, sich über die Situierung des Bauvorhabens einen Überblick zu verschaffen und dass aus den Einreichplänen der Wille des Antragstellers nicht eindeutig hervorgehe, wonach eine Präzisierung durch die Behörde vorzuschreiben gewesen wäre. Weiters werde angeführt, dass es die Baubehörde verabsäumt habe, die Ortsbildpflegekommission zu befassen und dass die Baubehörde auf den Einwand, dass eine Gülleleitung und die Güllegrube des Stallgebäudes undicht seien, nicht eingegangen sei. Dazu wurde seitens der Stadtgemeinde St. Andrä festgehalten: Der erstinstanzliche Bescheid wäre von Stadtrat xxx als zuständigem Baureferenten gemäß Geschäftsverteilungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä unterzeichnet worden. Aus beiliegendem Auszug aus der Sitzungsniederschrift der StR.-Sitzung vom 13.08.2014 sei ersichtlich, dass StR. xxx bei der Entscheidung über die Berufung nicht mitgewirkt habe. Eine Befangenheit des Bürgermeisters sei daher nicht gegeben, da Stadtrat xxx im Namen des Bürgermeisters den Bescheid römisch eins. Instanz gefertigt habe. Auf die weiteren angeführten Beschwerdegründe wäre bereits im Berufungsverfahren eingegangen worden. Ein Einwand hinsichtlich einer undichten Güllegrube bzw. Gülleleitung des Stallgebäudes wäre weder in der örtlichen Verhandlung am 09.04.2014 noch in der Berufung vom 12.06.2014 eingebracht worden.

Mit Schriftsatz der Stadtgemeinde St. Andrä vom 26.01.2015, Zahl: 131-9/1586/ 2015, wurde der Verwaltungsakt xxx, xxx betreffend den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf Parzelle Nr. xxx und xxx, KG xxx bzw. die von den Rechtsanwälten xxx und xxx in Vertretung für den Anrainer xxx, xxx, eingebrachte Beschwerde gemäß B-VG dem Landesverwaltungsgericht Kärnten übermittelt.

Beweiswürdigung:

In gegenständlicher Verwaltungssache fand am 28.04.2015 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. Die getroffenen Feststellungen basieren auf dem vorgelegten Verwaltungsakt sowie dem abgeführten Beweisverfahren, insbesondere auf dem Ergebnis der am 28.04.2015 stattgefundenen öffentlichen mündlichen Verhandlung. Anlässlich der öffentlichen mündlichen Verhandlung wurden die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers, der Bauwerber einschl. des Rechtsvertreters des Bauwerbers, der Vertreter der belangten Behörde sowie der Amtssachverständige für den Fachbereich Hochbau der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung gehört.

Aufgrund des anhängigen Beschwerdeverfahrens wurde vom Landesverwaltungsgericht Kärnten mit Schreiben vom 02.02.2015, Zahl: KLVwG-187/3/2015, die Stadtgemeinde St. Andrä ersucht, dem Landesverwaltungsgericht Kärnten mitzuteilen, ob das gegenständliche Wirtschaftsgebäude als „Immissionsschutzbau“ anzusehen bzw. deklariert sei. Dies müsste sich aus der Widmung ergeben bzw. sich in der Widmung niederschlagen.

In Entsprechung dieses gerichtlichen Auftrages wurde mit Schreiben vom 12.02.2015, Zahl: 131-8/316/2015, von Seiten der Stadtgemeinde St. Andrä mitgeteilt, dass aus dem Auszug aus dem rechtmäßigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä ersichtlich sei, dass es sich um eine reine Bauland-Dorfgebiet Widmung handle.

Mit Schriftsatz des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 11.02.2015, Zahl: KLVwG-187/4/2015, wurde dem Bauwerber, Herrn xxx, wohnhaft in xxx, die verfahrensgegenständliche Beschwerde des Anrainers xxx gemäß § 10 VwGVG mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zur Kenntnis gebracht. Mit Schriftsatz des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 11.02.2015, Zahl: KLVwG-187/4/2015, wurde dem Bauwerber, Herrn xxx, wohnhaft in xxx, die verfahrensgegenständliche Beschwerde des Anrainers xxx gemäß Paragraph 10, VwGVG mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zur Kenntnis gebracht.

Aufgrund des anhängigen Beschwerdeverfahrens wurde vom Landesverwaltungsgericht Kärnten mit Schreiben vom 02.02.2015, Zahl: KLVwG-187/2/2015, an den hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7–Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung das Ersuchen ausgesprochen, zu den Beschwerdegründen vom 29.09.2014, eine hochbautechnische Stellungnahme abzugeben, insbesondere um Beantwortung der Fragen, ob

- 1.) die nun vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, für eine Beurteilung des beantragten Vorhabens als ausreichend zu erachten bzw. ob die Planunterlagen ausgereicht haben, um dem Beschwerdeführer jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte gebraucht hat und
- 2.) ob durch die Vorschreibung der nachträglichen Auflage im Bescheid des Stadtrates vom 18.08.2014 die Effizienz

der Befeuchtungsmaßnahmen beim Abbruch bzw. Verladen des Bauschutts gegeben sei bzw. ob bei dieser nachträglich vorgeschriebenen Auflage eine weitere Präzisierung aus fachlicher Sicht möglich sei. Zutreffendenfalls werde ersucht, einen weitergehenden Formulierungsvorschlag zur Unterbindung der Staubfreisetzung aus fachlicher Sicht vorzunehmen.

Mit Schriftsatz vom 27.02.2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-338/1-2015, führte der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7– Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung in seiner gutachterlichen Stellungnahme Nachstehendes aus:

„Allgemeiner Teil:

Grundlagen:

Dem Gutachten liegen folgende Unterlagen zugrunde:

?

Abbruchplan (Teilabbruch bestehendes Wirtschaftsgebäude) vom 13.02.2014 und 20.02.2014, mit Genehmigungsvermerk vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014.

?

Baubeschreibung Abbruch vom 20.02.2014.

?

Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/2014.

?

Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014.

Fragestellung des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten:

1.

Sind die nun vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des Bürger-meisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/ 2014, für eine Beurteilung des beantragten Vorhabens als ausreichend zu erachten bzw. haben die Planunterlagen ausgereicht, um dem Beschwerdeführer jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte gebraucht hat?

2.

Ob durch die Vorschreibung der nachträglichen Auflage im Bescheid des Stadtrates vom 18.08.2014 die Effizienz der Befeuchtungsmaßnahmen beim Abbruch bzw. Verladen des Bauschutts gegeben sei bzw. ob bei dieser nachträglich vorgeschriebenen Auflage eine weitere Präzisierung aus fachlicher Sicht möglich ist? Zutreffendenfalls darf ersucht werden, einen weitergehenden Formulierungsvorschlag zur Unterbindung der Staubfreisetzung aus fachlicher Sicht vorzunehmen.

Befund:

Laut den vorliegenden Einreichunterlagen handelt es sich beim gegenständlichen Vorhaben um den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, wofür der Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/2014, die Bewilligung erteilt hat. Die genannten Parzellen grenzen nordseitig unter Einbindung einer kleinen im Eigentum des Bauwerbers stehenden Riemenparzelle (Parz. Nr. xxx) direkt an den öffentlichen Weg (Parz. Nr. xxx) an bzw. werden von eben dort erschlossen. Zwischen dem gegenständlichen Wirtschaftsgebäude und dem westlich davon, in einem Abstand von ca. 31,00 m situierten Grundstück Nr. xxx, KG xxx, des Beschwerdeführers, befindet sich das bebaute Grundstück Nr. xxx, KG xxx, des Antragstellers. Das eingereichte Projekt soll nach Maßgabe der im bewilligten Abbruchplan ausgewiesenen Bauteilen abgebrochen und der anfallende Bauschutt vorschriftsgemäß auf der Deponie entsorgt werden. Dabei soll das Wirtschaftsgebäude bis auf drei Außenwände im Erdgeschoß und diverse Eckpfeiler im Obergeschoß, abgetragen werden.

Stellungnahme:

Add 1)

Grundsätzlich hat ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung Art, Lage und Umfang anzugeben und sind nach Maßgabe der §§ 6 bis 12 Lagepläne, Baupläne, Beschreibungen und technische Berichte anzuschließen.

Gegenständlich handelt es sich, wie vor angeführt, um einen Antrag auf einen Teilabbruch eines Wirtschaftsgebäudes wofür gemäß § 10 Kärntner Bauansuchenverordnung (K-BAV) der Lageplan, Grund-riss und Schnitt, mit den entsprechenden Angaben, beizubringen sind.Grundsätzlich hat ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung Art, Lage und Umfang anzugeben und sind nach Maßgabe der Paragraphen 6 bis 12 Lagepläne, Baupläne, Beschreibungen und technische Berichte anzuschließen. Gegenständlich handelt es sich, wie vor angeführt, um einen Antrag auf einen Teilabbruch eines Wirtschaftsgebäudes wofür gemäß Paragraph 10, Kärntner Bauansuchenverordnung (K-BAV) der Lageplan, Grund-riss und Schnitt, mit den entsprechenden Angaben, beizubringen sind.

Unter Beachtung der vor angeführten Bestimmungen gemäß § 10 K-BAV kann festgestellt werden, dass im vorliegenden Einreichplan (Abbruchplan vom 13.02. 2014 und 20.02.2014) das Wirtschaftsgebäude bzw. die geplanten abzubrechenden Bauteile dieses Wirtschaftsgebäudes im Lageplan, Grundriss und Schnitt A-A farblich (gelb) dargestellt sind die grundrisslichen Maßangaben sowie Abstände zu den Grundstücksgrenzen entsprechend ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist jedoch dem Lageplan keine Angabe über eine Verbindung zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der öffentlichen Fahrstraße zu entnehmen. Im Schnitt A-A ist das Wirtschaftsgebäude in seiner Höhenentwicklung ohne Höhenkotierungen der einzelnen Gebäudeteile, ausgewiesen. Die Milchkammer und der nordwestlich an das Wirtschaftsgebäude angebaute Schuppen sind zwar im Grundriss ausgewiesen, jedoch im Schnitt A-A – aufgrund der gewählten Schnittführung durch das Wirtschaftsgebäude – in ihrer Höhenentwicklung nicht dargestellt. Weiters sind im Schnitt A-A ein „geplanter neuer Dachstuhl“ und im Erdgeschoßgrundriss die Fenster farblich (rot) und damit als „Neubau“ projektiert.Unter Beachtung der vor angeführten Bestimmungen gemäß Paragraph 10, K-BAV kann festgestellt werden, dass im vorliegenden Einreichplan (Abbruchplan vom 13.02. 2014 und 20.02.2014) das Wirtschaftsgebäude bzw. die geplanten abzubrechenden Bauteile dieses Wirtschaftsgebäudes im Lageplan, Grundriss und Schnitt A-A farblich (gelb) dargestellt sind die grundrisslichen Maßangaben sowie Abstände zu den Grundstücksgrenzen entsprechend ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist jedoch dem Lageplan keine Angabe über eine Verbindung zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der öffentlichen Fahrstraße zu entnehmen. Im Schnitt A-A ist das Wirtschaftsgebäude in seiner Höhenentwicklung ohne Höhenkotierungen der einzelnen Gebäudeteile, ausgewiesen. Die Milchkammer und der nordwestlich an das Wirtschaftsgebäude angebaute Schuppen sind zwar im Grundriss ausgewiesen, jedoch im Schnitt A-A – aufgrund der gewählten Schnittführung durch das Wirtschaftsgebäude – in ihrer Höhenentwicklung nicht dargestellt. Weiters sind im Schnitt A-A ein „geplanter neuer Dachstuhl“ und im Erdgeschoßgrundriss die Fenster farblich (rot) und damit als „Neubau“ projektiert.

Da in der Baubeschreibung nur der Abbruch aber keine Neuerrichtung definiert wird, besteht aus ha. Sicht ein Widerspruch zu den vor angeführten zeichnerischen Darstellungen. Grundsätzlich ist zu den farblichen Plandarstellungen von baulichen Änderungen festzuhalten, dass diese in einer Planlegende im Sinne der Önorm A 6240-2 nachvollziehbar auszuweisen sind.

Es kann daher zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/ 452/2014, im Sinne der o.a. fachlichen Ausführungen zu ergänzen sind und erst nach erfolgter Vorlage der verbesserten Unterlagen hierorts eine abschließende Beurteilung erfolgen wird. Es kann daher zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/ 452 aus 2014,, im Sinne der o.a. fachlichen Ausführungen zu ergänzen sind und erst nach erfolgter Vorlage der verbesserten Unterlagen hierorts eine abschließende Beurteilung erfolgen wird.

Add 2)

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, wurde nachträglich folgende Auflage erteilt:

„Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubeentwicklung unterbunden wird.“

Grundlegend kann aus fachlicher Sicht festgestellt werden, dass die vor angeführte Auflage im Hinblick auf Abbrucharbeiten ausreichend formuliert ist und im Wesentlichen auch den Anforderungen nach der Bauarbeiterschutzverordnung § 112 Abs. 4 entspricht. Ergänzend sollte sichergestellt werden, dass auch bei der Verladung des Bauschuttes die gleichen Maßnahmen zu treffen sind und insgesamt die Abbrucharbeiten und das

Verladen von Schutt nicht bei stark windigem Wetter erfolgen dürfen. Grundlegend kann aus fachlicher Sicht festgestellt werden, dass die vor angeführte Auflage im Hinblick auf Abbrucharbeiten ausreichend formuliert ist und im Wesentlichen auch den Anforderungen nach der Bauarbeiterschutzverordnung Paragraph 112, Absatz 4, entspricht. Ergänzend sollte sichergestellt werden, dass auch bei der Verladung des Bauschuttes die gleichen Maßnahmen zu treffen sind und insgesamt die Abbrucharbeiten und das Verladen von Schutt nicht bei stark windigem Wetter erfolgen dürfen.

Es wird daher folgende ergänzende Auflagenformulierung vorgeschlagen:

„Abbrucharbeiten und Verladung von Bauschutt dürfen nicht bei stark windigem Wetter durchgeführt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend und laufend zu besprühen, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird. Diese Maßnahmen sind auch beim Verladen von Bauschutt durchzuführen, wobei der Bauschutt vor Verbringung ausreichend zu durchnässen ist.“

Im Rahmen des Parteiengehörs wurde die im Beschwerdeverfahren ergänzend eingeholte gutachterliche Stellungnahme vom 27.02.2015 des hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung an alle Parteien mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit Schriftsatz der Rechtsanwälte xxx & xxx, xxx vom 02.03.2015 wurde dem Landesverwaltungsgericht die Vertretungsanzeige für Herrn xxx mitgeteilt und wurde der Antrag gestellt, das Bevollmächtigungsverhältnis für ausgewiesen zu erachten und in Hinkunft sämtliche Ladungen und Zustellungen zu Händen der ausgewiesenen Vertreter zu bewirken. In gegenständlicher Baurechtssache habe der Bauwerber der Kanzlei der ausgewiesenen Vertreter das Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 11.02.2015 übergeben und diese beauftragt folgende Stellungnahme zur Beschwerde des Anrainers, Beschwerdeführer xxx abzugeben: 1. Die Beschwerdeführer führen aus, dass der bekämpfte Berufungsbescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä nichtig bzw. rechtswidrig wäre, zumal gegenständlicher Bescheid vom Bürgermeister, sohin der Baubehörde erster Instanz unterfertigt worden wäre. Dem Bescheid lasse sich entnehmen, dass der Bürgermeister für den Stadtrat, sohin der Berufungsbehörde II. Instanz, unterfertigt habe. Jedwede andere Auslegung sei unzulässig zumal sich auch aus dem Spruch des Berufungsbescheides unmissverständlich entnehmen lasse, dass der Stadtrat der Stadtgemeinde St. Andrä eine Entscheidung gefällt habe. 2. Wenn in der Beschwerde weiters die Rede sei, dass es durch den Abbruch des Wirtschaftsgebäudes zu einer Änderung des Ortsbildes kommen würde und es einer Befassung der Ortsbildpflege bedurft hätte, sei vorweg darauf zu verweisen, dass diesbezüglich kein durchsetzbarer Anspruch eines Anrainers bestehe. Abgesehen davon sei dieser Einwand vollkommen haltlos, zumal es sich beim Ortsteil xxx um ein kleines nördlich von St. Andrä gelegenes Gebiet handle, bestehend aus einigen Bauernhöfen und Betrieben, z.B. Firma xxx. Gegenständliches Stallgebäude sei bereits im Jahre 2012 in sich zusammengebrochen; dieses sei weder von der im Osten vorbeiführenden xxxstraße ersichtlich, noch von der Zufahrtsstraße zu xxx aus; damit man eine Vorstellung habe, von welchem Gebäude die Rede sei, werde u.e. ein Lichtbild (Beilage./1) vorgelegt, das das zusammengestürzte Stallgebäude am Grundstück xxx zeige. Westlich grenze das Grundstück xxx, welches ebenfalls dem Bauwerber gehöre, an. Erst danach grenze im Westen das Grundstück des Beschwerdeführers an. D.h. zwischen der Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers und jenem des Bauwerbers liege das Grundstück xxx. Weiters sei festzuhalten, dass sich das auf dem Grundstück xxx befindliche Haus des Bauwerbers im Wesentlichen genau zwischen dem Grundstück xxx (abzureißendes Stallgebäude) und der Liegenschaft des Beschwerdeführers als „defakto Sichtschutz“ befinde. Festzuhalten sei weiters, dass zwischen dem abzureißenden Gebäude und der Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers ein Abstand von rd. 40 m bestehe. Diesbezüglich würde ein Auszug aus dem KAGIS zur Vorlage gebracht werden (Beilage./2). Der Beschwerde komme daher keine Berechtigung zu und diene diese offensichtlich lediglich dazu, dem Bauwerber das Leben schwer zu machen. Mit Schriftsatz der Rechtsanwälte xxx & xxx, xxx vom 02.03.2015 wurde dem Landesverwaltungsgericht die Vertretungsanzeige für Herrn xxx mitgeteilt und wurde der Antrag gestellt, das Bevollmächtigungsverhältnis für ausgewiesen zu erachten und in Hinkunft sämtliche Ladungen und Zustellungen zu Händen der ausgewiesenen Vertreter zu bewirken. In gegenständlicher Baurechtssache habe der Bauwerber der Kanzlei der ausgewiesenen Vertreter das Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 11.02.2015 übergeben und diese beauftragt folgende Stellungnahme zur Beschwerde des Anrainers, Beschwerdeführer xxx abzugeben: 1. Die Beschwerdeführer führen aus, dass der bekämpfte Berufungsbescheid des

Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä nichtig bzw. rechtswidrig wäre, zumal gegenständlicher Bescheid vom Bürgermeister, sohin der Baubehörde erster Instanz unterfertigt worden wäre. Dem Bescheid lasse sich entnehmen, dass der Bürgermeister für den Stadtrat, sohin der Berufungsbehörde römisch zwei. Instanz, unterfertigt habe. Jedwede andere Auslegung sei unzulässig zumal sich auch aus dem Spruch des Berufungsbescheides unmissverständlich entnehmen lasse, dass der Stadtrat der Stadtgemeinde St. Andrä eine Entscheidung gefällt habe. 2. Wenn in der Beschwerde weiters die Rede sei, dass es durch den Abbruch des Wirtschaftsgebäudes zu einer Änderung des Ortsbildes kommen würde und es einer Befassung der Ortsbildpflege bedurft hätte, sei vorweg darauf zu verweisen, dass diesbezüglich kein durchsetzbarer Anspruch eines Anrainers bestehe. Abgesehen davon sei dieser Einwand vollkommen haltlos, zumal es sich beim Ortsteil xxx um ein kleines nördlich von St. Andrä gelegenes Gebiet handle, bestehend aus einigen Bauernhöfen und Betrieben, z.B. Firma xxx. Gegenständliches Stallgebäude sei bereits im Jahre 2012 in sich zusammengebrochen; dieses sei weder von der im Osten vorbeiführenden xxxstraße ersichtlich, noch von der Zufahrtsstraße zu xxx aus; damit man eine Vorstellung habe, von welchem Gebäude die Rede sei, werde u.e. ein Lichtbild (Beilage./1) vorgelegt, das das zusammengestürzte Stallgebäude am Grundstück xxx zeige. Westlich grenze das Grundstück xxx, welches ebenfalls dem Bauwerber gehöre, an. Erst danach grenze im Westen das Grundstück des Beschwerdeführers an. D.h. zwischen der Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers und jenem des Bauwerbers liege das Grundstück xxx. Weiters sei festzuhalten, dass sich das auf dem Grundstück xxx befindliche Haus des Bauwerbers im Wesentlichen genau zwischen dem Grundstück xxx (abzureißendes Stallgebäude) und der Liegenschaft des Beschwerdeführers als „defakto Sichtschutz“ befinde. Festzuhalten sei weiters, dass zwischen dem abzureißenden Gebäude und der Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers ein Abstand von rd. 40 m bestehe. Diesbezüglich würde ein Auszug aus dem KAGIS zur Vorlage gebracht werden (Beilage./2). Der Beschwerde komme daher keine Berechtigung zu und diene diese offensichtlich lediglich dazu, dem Bauwerber das Leben schwer zu machen.

Mit Schriftsatz des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.03.2015, Zahl: 131-8/553/2015, wurde dem Landesverwaltungsgericht Kärnten der gemäß der gutachterlichen hochbautechnischen Stellungnahme des Herrn xxx geänderte Abbruchplan zur weiteren Verwendung übermittelt.

Mit E-Mail-Nachricht vom 20.03.2015, Zahl: KLVWG-187/11/2015, wurde vom Landesverwaltungsgericht Kärnten an den hochbautechnischen Amtssachverständigen das Ersuchen ausgesprochen, nunmehr in Verbindung mit dem gerichtlichen Schreiben vom 02.02.2015 sowie der hochbautechnischen Stellungnahme vom 27.02.2015 eine abschließende hochbautechnische Stellungnahme dem erkennenden Gericht abzugeben.

Mit Schriftsatz vom 24.03.2015, Zahl: 07-HB-SVFP-338/2-2015, führte der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung in seiner abschließenden gutachterlichen Stellungnahme Nachstehendes aus:

„Allgemeiner Teil:

Grundlagen:

Dem Gutachten liegen folgende Unterlagen zugrunde:

?

Abbruchplan (Teilabbruch bestehendes Wirtschaftsgebäude) vom 13.02.2014 und 20.02.2014, mit Genehmigungsvermerk vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014.

?

Abbruchplan (Teilabbruch bestehendes Wirtschaftsgebäude) vom 13.02.2014 und 20.02.2014, mit Änderungsdatierung vom 16.03.2015.

Fragestellung des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten:

In Bezug auf das gegenständliche Beschwerdeverfahren wurde vom Bauwerber ein ergänzender Plan dem Landesverwaltungsgericht zur Vorlage gebracht. Es wird ersucht, in Verbindung mit dem gerichtlichen Schreiben vom 02.02.2015 sowie der hochbautechnischen Stellungnahme vom 27.02.2015 eine abschließende hochbau-technische Beurteilung abzugeben.

Stellungnahme:

Im Zuge der hierorts ergangenen Stellungnahme zum gegenständlichen Vorhaben vom 27. Februar 2015, Zahl: 07-HB-

SVFVP-338/1-2015, wurden unter Punkt 1) zur vorliegenden Einreichplanung nachstehende Mängel festgestellt:

- ? Angabe über eine Verbindung zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der öffentlichen Fahrstraße im Lageplan,
- ? Angabe der Höhenkoten im Schnitt A-A,
- ? Darstellung der Gebäudehöhen der abzubrechenden Milchkammer und des nordwestlich angebauten Schuppens,
- ? Zeichnerische Klarstellung des beantragten Abbruchs ohne Darstellung von nicht beantragten Neubauanteilen im Einreichplan und
- ? Ausweisung der farblichen Plandarstellungen in einer Planlegende im Sinne der Önorm A 6240-2.

Wie vor angeführt wurde vom Bauwerber dem Landesverwaltungsgericht ein ergänzender Plan (Abbruchplan) mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 zur Vorlage gebracht. Nach Durchsicht des übermittelten Abbruchplanes kann aus fachlicher Sicht davon ausgegangen werden, dass die vor angeführten Mängeln durch entsprechende planliche Ergänzungen behoben wurden.

Es kann daher abschließend zu Punkt 1 der hierorts ergangenen Stellungnahme vom 27. Februar 2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-338/1-2015, aus ha. Sicht festgestellt werden, dass der nunmehr vorgelegte Plan (Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03. 2015) die notwendigen Angaben und Darstellungen im Sinne der Bauansuchenverordnung (K-BAV) enthält, wodurch dem Beschwerdeführer jene Informationen zukommen, die er zur Verfolgung seiner Rechte braucht. Im Übrigen bleibt die ergangene Stellungnahme vollinhaltlich aufrecht.“

Im Rahmen des Parteiengehörs wurde die im Beschwerdeverfahren ergänzend eingeholte abschließende gutachterliche Stellungnahme vom 24.03.2015 des hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung an alle Parteien mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit Verfügung wurde im gegenständlichen Verfahren betreffend die Beschwerde des xxx, xxx, vertreten durch die Rechtsanwälte xxx, xxx, gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, wegen der baupolizeilichen Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf Parzellen Nr. xxx und xxx, KG xxx, eine öffentliche mündliche Verhandlung für Dienstag den 28. April 2015 mit dem Beginn um 13.00 Uhr am Sitz des Landesverwaltungsgerichtes anberaumt.

Mit Stellungnahme der Rechtsanwälte xxx, xxx vom 07.04.2015 (beim Landesverwaltungsgericht Kärnten am 09.04.2015 eingelangt) wurde zur Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 27.02.2015 und vom 24.03.2015 und zum Änderungsplan ausgeführt, dass sich aus dem nunmehr vorliegenden Änderungsplan ein Gelände = Urgelände mit +/- 0,00 ergebe. Der Bauwerber xxx habe auf seinen Grundstücken xxx und xxx der KG xxx Nivellierungen und Anschüttungen vorgenommen, sodass das Gelände von seinem ursprünglichen Niveau her angehoben worden sei. Der Stadtgemeinde St. Andrä sei dies bereits zur Kenntnis gebracht worden. Eine Bewilligung für diese Arbeiten liege offenbar nicht vor. Für den Beschwerdeführer sei sohin unklar von welchem Geländeniveau ausgegangen werde. In diesem Zusammenhang werde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Niveauerhöhung auf den Grundstücken des xxx, das Regenwasser auf das Grundstück des Beschwerdeführers fließen könne und die Güllegrube fülle. Im Änderungsplan würden nunmehr die Maße eingetragen sein. Eine Überprüfung auf die Richtigkeit sei jedoch nicht möglich, da das Gebäude bereits abgetragen worden sei. Aus den Unterlagen ergebe sich, dass die Güllegrube offenbar bestehen bleibe. Mangels landwirtschaftlichem Betrieb sei eine Güllegrube jedoch nicht erforderlich. Unabhängig vom Bestehenbleiben der Güllegrube werde der Bauwerber jedenfalls die darin gelagerte Gülle fachgerecht zu entsorgen und die entsprechenden Nachweise vorzulegen haben.

Mit Schriftsatz des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 10.04.2015 wurde die Stellungnahme der Rechtsanwälte xxx, vom 09.04.2015 zur Abgabe einer gutachterlichen Stellungnahme an den hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung übermittelt.

Im Rahmen der am 28.04.2015 stattgefunden öffentlichen mündlichen Verhandlung führte der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner

Landesregierung zu seinen gutachterlichen Stellungnahme vom 27.02.2015 und vom 24.03.2015 ergänzend aus, dass an ihn Fragen im Auftrag des Landesverwaltungsgerichtes gestellt worden seien und würde er grundsätzlich auf seine fachlichen Stellungnahmen, datiert mit 27.02.2015 und 24.03.2015 verweisen und die darin getätigten Ausführungen vollinhaltlich aufrechterhalten.

Das Landesverwaltungsgericht hält fest, dass der Vertreter der belangten Behörde keinen Beschluss des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä betreffend seine Bevollmächtigung vorgelegt hat. Der Vertreter gibt bekannt, dass dieser Beschluss unverzüglich dem Landesverwaltungsgericht vorgelegt werden wird. Mit E-Mail des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 29.04.2015 wird bestätigt, dass xxx die belangte Behörde gemäß Stadtratsbeschluss im Verfahren betreffend die Beschwerde des xxx, gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, zu vertreten hat.

Mit Schriftsatz des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.03.2015, Zahl: 131-8/553/2015, wurde dem Landesverwaltungsgericht Kärnten der gemäß der gutachterlichen hochbautechnischen Stellungnahme des xxx geänderte bzw. ergänzte Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 zur weiteren Verwendung übermittelt, welcher als Beilage./A zur Verhandlungsschrift genommen wurde. Die Richterin stellt fest, dass gegenständlicher Abbruchplan allen Parteien im Rahmen des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht wurde. Allen Parteien wurde im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung nochmals von der Richterin der Abbruchplan vorgehalten.

Die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers verwies auf das bisherige Vorbringen und gab bekannt, dass zum bisherigen Verfahrensgegenstand bzw. Verwaltungsablauf keine Ergänzungen erfolgen.

Der Rechtsvertreter des Beschwerdegegners gab zu Protokoll, dass es sich bei dem gegenständlichen Vorhaben ausschließlich um den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx, xxx, je KG xxx, handle und er eindeutig festgelegt habe, dass der gegenständliche Abbruch ausschließlich das bestehende Wirtschaftsgebäude betreffe.

Auch seitens des Vertreters der belangten Behörde wurde zu Protokoll gegeben, dass zum Verfahrensablauf kein weiteres Vorbringen erfolgt.

Zur ersten Frage der gerichtlichen Anfrage vom 02.02.2015 hielt der hochbautechnische Amtssachverständige des Amtes der Kärntner Landesregierung fest, dass aus fachlicher Sicht um die Übermittlung der in der gutachterlichen hochbautechnischen Stellungnahme vom 27.02.2015 angeführten Nachforderungen ersucht wurde.

Mit dieser Frage befasst sich auch die hochbautechnische Stellungnahme vom 24.03.2015, in welcher aus fachlicher Sicht festgestellt wird, dass die vom Sachverständigen aufgezeigten Mängel zwischenzeitlich vom Bauwerber behoben worden seien und der nunmehr vorgelegte Plan (Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015) die notwendigen Angaben und Darstellungen im Sinne der Bauansuchenverordnung (K-BAV) enthalte, wodurch dem Beschwerdeführer jene Informationen zukommen würden, die er zur Verfolgung seiner Rechte brauche. Das gegenständliche Projekt sei aus fachlicher Sicht schlüssig und nachvollziehbar und werde somit auf die fachlichen Stellungnahmen vom 27.02.2015 und vom 24.03.2015 verwiesen.

Die Richterin stellt fest, dass der von Seiten des Bauwerbers im Zusammenhang mit der gutachterlichen Stellungnahme erstellte Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 dem Landesverwaltungsgericht Kärnten vorgelegt worden ist. Weiters wird festgehalten, dass gegenständlicher Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 als Beilage./A zur Verhandlungsniederschrift genommen wurde.

Fragen der Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers:

Auf die Frage, von welchem Gelände bei gegenständlichem Abbruchprojekt ausgegangen werde, antwortete der hochbautechnische Amtssachverständige, bei gegenständlichem Abbruchprojekt handle es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, wo die im Plan angegebenen Maße und Darstellungen die Grundlage bzw. den Bauwillen bzw. Abbruchwillen bildeten. Das Gelände sei im Plan dargestellt. Aus seiner fachlichen Sicht seien darin Anschüttungen, wie von der Rechtsvertretung vorgebracht, sowie aus dem Gesamtprojekt nicht erkennbar und auch nicht ablesbar und somit nicht Teil des gegenständlichen Verfahrens.

Auf die Frage, ob vom tatsächlichen Geländeniveau oder von einem allenfalls durch Anschüttungen erhöhten Niveau im konkreten Fall auszugehen sei, führte der hochbautechnische Amtssachverständige aus, dass grundsätzlich vom projektierten und genehmigten Niveau auszugehen sei. Sollten Anschüttungen gegenüber dem genehmigten

projektierten Niveau stattgefunden haben, müsste dafür eine weitere Genehmigung vorliegen. Der Amtssachverständige stellte dazu fest, dass es im Gegenstand nicht um allenfalls erfolgte Anschüttungen gehe, sondern rein um den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes.

Auf die Frage, wie die Überprüfung der im Plan angegebenen Maße erfolgt sei bzw. der in der Natur bestehende Zustand, zumal das Gebäude zum Teil bereits abgetragen und die verfahrensgegenständlichen Arbeiten bereits abgeschlossen worden seien, führte der hochbautechnische Amtssachverständige aus, dass eine Überprüfung nur aufgrund des rechtskräftig bewilligten Planes jederzeit möglich sei. Im gegenständlichen Fall gehe es nicht um eine Errichtung, sondern um einen Teilabbruch, wo die Gebäudehöhen insofern eine gewisse Bedeutung hätten, um das Gebäude in seinem Volumen erfassen zu können. Dies könne insofern wichtig sein, da Abbrüche auch in Form von Teilabbrüchen, die beispielsweise von einem Statiker vorgegeben werden, erfolgen könnten, weil die durch gewisse Gebäudehöhen bedingt sein könnten. Dies treffe im gegenständlichen Fall jedoch aus seiner fachlichen Sicht nicht zu, sodass eine konkrete Angabe von Gebäudehöhen nicht wesentlich erscheine.

Auf die Frage, ob aus fachlicher Sicht die Befassung der Ortsbildkommission erforderlich sei, antwortete der hochbautechnische Amtssachverständige, dass diese Frage seitens des Landesverwaltungsgerichtes an ihn nicht gestellt worden sei. Aus seiner fachlichen Sicht sei innerhalb des bestehenden Ortsbildes durch den Teilabbruch eine Änderung des Ortsbildes nicht bewirkt. Da es sich lediglich um einen Teilabbruch handle, entstehe keine Gebäudelücke, sodass in diesem Stadium keine wesentliche Bedeutung für das gegenständlich vorhandene Ortsbild vorliege. Dies könnte erst dann der Fall sein, wenn eine Wiedererrichtung angestrebt werden würde. Aus seiner fachlichen Sicht sei eine Befassung der Ortsbildkommission bei gegenständlichem Abbruchprojekt nicht erforderlich.

Zur Frage, ob es aus fachlicher Sicht erforderlich sei, dass Entsorgungsnachweise im gegenständlichen Fall für die abgetragenen Baumaterialien sowie Ziegel, Putz, Stützsäulen und Asbestplatten, vorzulegen seien, führte der hochbautechnische Amtssachverständige aus, dass grundsätzlich bei Gebäudeabbrüchen vorgesehen sei, dass die rechtmäßige Entsorgung nachweislich erfolge und üblicherweise sei dies durch Auflagen im Baubescheid abgedeckt. Aus seiner fachlichen Sicht würden derartige Auflagen empfohlen.

Fragen des Rechtsvertreters des Bauwerbers

Auf die Frage, ob es dem Bauwerber verwehrt sei, dass bestimmte Materialien wiederverwertet werden dürften bzw. ob eine Verpflichtung bestehe solche Materialien zu entsorgen, führte der Amtssachverständige aus, dass grundsätzlich kein Verbot bestehe abgebrochene Baumaterialien, sofern sie die Anforderungen an Baumaterialien erfüllten, wieder zu verwenden. Es bestehe jedoch für asbesthaltige Platten sehr wohl ein Verbot der Wiederverwendung, und diese müssten nachweislich einer Entsorgung zugeführt werden. Von Seiten des Rechtsvertreters des Bauwerbers wird dazu festgehalten, dass im Laufe des bisherigen Verfahrens bzw. auch im Laufe des gemeindebehördlichen Bewilligungsverfahrens keine derartigen Anhaltspunkte für Asbest bzw. für sonstiges kontaminiertes Material vorgelegen seien und auch derartiges faktisch nicht vorhanden wäre.

Auf die Frage, ob Ziegel, Betonteile und Putzteile auch anderweitig verwendet werden könnten, führte der Amtssachverständige aus, dass diese Materialien, sofern sie zulässig seien, wiederverwendet werden dürften. Es dürfe sich um kein kontaminiertes Material handeln.

Auf die Frage, ob es dem Bauwerber frei stehe, nicht kontaminiertes Material zu lagern und zu verwahren, gab der Amtssachverständige an, dass, sofern es in einem Bereich gelagert werde, welcher zulässig sei, eine Lagerung bzw. Verwahrung von nicht kontaminiertem Material möglich sei. Auch dürfe das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Fragen der Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers:

Im Bereich des Holzschuppens, welcher abgetragen worden sei, würde das Holz mit den Asbestplatten vermischt worden seien. Zwischenzeitig sei auch Bauschutt dazu vermischt worden und sei das Holz abtransportiert worden. Zur Frage, ob dies eine ordnungsgemäße Lagerung sei, führte der Amtssachverständige aus, dass er eine Beantwortung dieser Frage nicht vornehmen könne, da diese Frage auf Annahmen aufgebaut sei.

Auf die Frage, ob es aufgrund des ursprünglich bestehenden Schweinestalles zu einer Kontamination der Ziegel und verwendeten Baumaterialien gekommen sei, führte der Amtssachverständige aus, dass er auch diese Frage nicht beantworten könne. Der Amtssachverständige wies darauf hin, dass es hinsichtlich

dieser Fragestellung eigene Amtssachverständige bzw. Sachverständige gäbe. Auf die Frage, ob es aufgrund des ursprünglich bestehenden Schweinestalles zu , einer Kontamination der Ziegel und verwendeten Baumaterialien gekommen sei, führte der Amtssachverständige aus, dass er auch diese Frage nicht beantworten könne. Der Amtssachverständige wies darauf hin, dass es hinsichtlich dieser Fragestellung eigene Amtssachverständige bzw. Sachverständige gäbe.

Der Rechtsvertreter des Bauwerbers führte dazu Nachstehendes aus

Das gegenständliche Gebäude sei vor ca. 150 bis 200 Jahren errichtet worden. Der Bauwerber schließe aus, dass in diesem Zusammenhang jemals Asbest als Baumaterial verwendet worden sei. Sollte tatsächlich in irgendwelcher Form asbesthaltiges Material vorhanden sein, was aber ausdrücklich bestritten werde, bestehe seitens des Bauwerbers kein Problem, das Material ordnungsgemäß und sachgemäß einer Entsorgung zuzuführen.

Weiters werde ausdrücklich in Abrede gestellt, dass die diesbezügliche Behauptung des Beschwerdeführers, dass es im Zusammenhang bzw. im Nahebereich des verfahrensgegenständlichen Gebäudes irgendwelche Niveauänderungen gegeben habe. Dies sei schlichtweg falsch und würde nicht der Realität entsprechen.

Weiters führte der hochbautechnische Amtssachverständige aus

„Zur zweiten Frage der gerichtlichen Anfrage vom 02.02.2015 halte ich fest, dass die im Spruch vorgeschriebene Auflage des Bescheides des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, bestätigt und – wie in der hochbautechnischen Stellungnahme vom 27.02.2015 vorgeschlagen – präzisiert wird. Weiters führe ich zu dem von mir präzisierten Auflagenpunkt im Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014 aus, dass im letzten Satz das Wort „durchnässen“ durch das Wort „befeuchten“ zu ersetzen ist. Ein Durchnässen des Bauschuttes sei faktisch nicht möglich.“ Man könne es nur Befeuchten.

Die Richterin stellt (auch in Entsprechung der Vorbringen des Beschwerdeführers) fest, dass die im Spruch des Bescheides des Stadtrates der Stadtgemeinde

St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, vorgeschriebene Auflage mit der Maßgabe bestätigt und präzisiert wird, dass diese Auflage wie folgt zu lauten hat: Die Richterin stellt (auch in Entsprechung der Vorbringen des Beschwerdeführers) fest, dass die im Spruch des Bescheides des Stadtrates der Stadtgemeinde , St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, vorgeschriebene Auflage mit der Maßgabe bestätigt und präzisiert wird, dass diese Auflage wie folgt zu lauten hat:

„Abbrucharbeiten und Verladung von Bauschutt dürfen nicht bei stark windigem Wetter durchgeführt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend und laufend zu besprühen, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird. Diese Maßnahmen sind auch beim Verladen von Bauschutt durchzuführen, wobei der Bauschutt vor Verbringung ausreichend zu befeuchten ist.“

Somit ist das Thema der „Staubentwicklung“ im Hinblick auf die Abbrucharbeiten mit den Anforderungen nach der Bauarbeiterschutzverordnung und der zu präzisierenden Auflage schlüssig und nachvollziehbar gutachterlich geprüft. Auch sind die getätigten Aussagen des hochbautechnischen Amtssachverständigen, dass ergänzend sichergestellt werden sollte, dass auch bei der Verladung des Bauschuttes die gleichen Maßnahmen zu treffen sind und insgesamt die Abbrucharbeiten und das Verladen von Schutt nicht bei stark windigem Wetter erfolgen dürfen, schlüssig und nachvollziehbar.

Fragen der Richterin:

Auf die Frage, ob seitens des Beschwerdeführers einer solchen Präzisierung der vorab genannten Auflage zugestimmt werde, führte die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers aus, dass die erfolgte Präzisierung aus Sicht des Beschwerdeführers ausreichend sei.

Seitens des Rechtsvertreters des Bauwerbers wird bekannt gegeben, dass einer solchen Präzisierung die Zustimmung erteilt werde.

Keine weiteren Fragen an den amtlichen Sachverständigen.

Kein Einwand gegen die Protokollierung.

Die Richterin fasst folgenden Beschluss:

Der Beweisantrag auf Durchführung eines Ortsaugenscheines wird abgewiesen.

Der Vertreter der belangten Behörde verweist im Schlusswort auf den angefochtenen Bescheid sowie auf das bisherige Vorbringen und beantragt die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers verweist im Schlusswort auf die in der Beschwerde angeführten Anträge und beantragt ergänzend für den Fall der Abweisung der Beschwerde und der Erteilung der Abbruchbewilligung die Vorschreibung ergänzender Auflagen betreffend die Entsorgung der Baumaterialien sowie dessen allfälliger Lagerung. Seitens der RV wird ausgeführt, dass die heute wiederholten Auflagen bereits in der Beschwerde ausgeführt worden seien. Die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers verweist im Schlusswort auf die in der Beschwerde angeführten Anträge und beantragt ergänzend für den Fall der Abweisung der Beschwerde und der Erteilung der Abbruchbewilligung die Vorschreibung ergänzender Auflagen betreffend die Entsorgung der Baumaterialien sowie dessen allfälliger Lagerung. Seitens der Regierungsvorlage wird ausgeführt, dass die heute wiederholten Auflagen bereits in der Beschwerde ausgeführt worden seien.

Der Rechtsvertreter des Beschwerdegegners verweist im Schlusswort auf die bisherigen Schriftsätze und den ergänzend vorgelegten Abbruchplan mit Änderungsdatum 16.03.2015 und beantragt die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Aus Sicht des Bauwerbers seien sämtliche gesetzliche Voraussetzungen für die Bewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens gegeben und würden auch aus Sicht des Bausachverständigen keine Bedenken gegen die Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens erscheinen. Den heute erstmals vom Beschwerdeführer geforderten Auflagenpunkt in Bezug auf die Entsorgung von Bauschutt und Lagerung für eine ordnungsgemäße Entsorgung, denen kein entsprechendes Vorbringen zugrunde liege, komme keine wie immer geartete Berechtigung zu und wird beantragt die Beschwerde als unbegründet abzuweisen sowie um Bestätigung des angefochtenen Baubescheides ersucht.

Das erkennende Gericht stellt fest, dass dem hochbautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung für die Erstellung seiner gutachterlichen Stellungnahmen der Gesamtkakt im Original übermittelt wurde und somit seine gutachterlichen Stellungnahmen auf der Grundlage des Gesamtaktes erstellt wurden.

Rechtliche Beurteilung:

§ 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, BGBl I Nr. 33/2013 idFBGBl 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 das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.“

§ 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG – legt fest Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – 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.“

Über Beschwerden hat das Verwaltungsgericht – soweit sie nicht zurückzuweisen sind – in der Regel in der Sache selbst zu entscheiden (Reformationsrecht- und

-pflicht). Ausdrücklich nennt § 28 Abs. 2 VwGVG dabei Fälle, in denen der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Über Beschwerden hat das Verwaltungsgericht – soweit sie nicht zurückzuweisen sind – in der Regel in der Sache selbst zu entscheiden (Reformationsrecht- und , -pflicht). Ausdrücklich nennt Paragraph 28,

Absatz 2, VwGVG dabei Fälle, in denen der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Vorerst ist festzuhalten, dass im vorliegenden Verfahren die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl. Nr. 62/1992, idF LGBl. Nr. 85/2013, Anwendung zu finden haben. Vorerst ist festzuhalten, dass im vorliegenden Verfahren die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, Landesgesetzblatt Nr. 62 aus 1992,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 85 aus 2013,, Anwendung zu finden haben.

§ 6 K-BO lautet: Paragraph 6, K-BO lautet:

„Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt, bedarf einer Baubewilligung Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach Paragraph 7, handelt, bedarf einer Baubewilligung

- a)
die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b)
die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c)
die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung;
- d)
der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
- e)
[...].“

Die Bestimmung des § 23 Abs. 1 K-BO 1996 normiert, dass Parteien des Baubewilligungsverfahrens die Anrainer (Abs. 2) sind. Die Bestimmung des Paragraph 23, Absatz eins, K-BO 1996 normiert, dass Parteien des Baubewilligungsverfahrens die Anrainer (Absatz 2,) sind.

Gemäß § 23 Abs. 2 lit a K-BO 1996 sind Anrainer die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke. Gemäß Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 sind Anrainer die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke.

Gemäß § 23 Abs. 3 K-BO 1996 dürfen Anrainer im Sinne des Abs. 2 lit a und b gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über Gemäß Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 dürfen Anrainer im Sinne des Absatz 2, Litera a und b gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

- a)
die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;
- b)
die Bebauungsweise;
- c)
die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;
- d)
die Lage des Vorhabens;
- e)

die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

f)

die Bebauungshöhe;

g)

die Brandsicherheit;

h)

den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i)

den Immissionsschutz der Anrainer.

Die Parteistellung im baubehördlichen Bewilligungsverfahren ist nach allen österreichischen Bauordnungen, so auch nach der Kärntner Bauordnung 1996, beschränkt. Gemäß § 23 Abs. 3 erster Satz der Kärntner Bauordnung 1996, dürfen Anrainer gegen die Erteilung der Baubewilligung nämlich nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden und welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen, verletzt werden. Die Parteistellung im baubehördlichen Bewilligungsverfahren ist nach allen österreichischen Bauordnungen, so auch nach der Kärntner Bauordnung 1996, beschränkt. Gemäß Paragraph 23, Absatz 3, erster Satz der Kärntner Bauordnung 1996, dürfen Anrainer gegen die Erteilung der Baubewilligung nämlich nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden und welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen, verletzt werden.

Gemäß § 6 lit. d der K-BO 1996 bedarf der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 leg. cit. handelt, einer Baubewilligung. Gegenständliches Bauvorhaben unterliegt gemäß § 6 lit. d K-BO 1996 der Baubewilligungspflicht, da sich das verfahrensgegenständliche baubewilligungspflichtige Vorhaben auf den Teilabbruch von baulichen Anlagen (bestehendes Wirtschaftsgebäude) bezieht. Gemäß Paragraph 6, Litera d, der K-BO 1996 bedarf der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach Paragraph 7, leg. cit. handelt, einer Baubewilligung. Gegenständliches Bauvorhaben unterliegt gemäß Paragraph 6, Litera d, K-BO 1996 der Baubewilligungspflicht, da sich das verfahrensgegenständliche baubewilligungspflichtige Vorhaben auf den Teilabbruch von baulichen Anlagen (bestehendes Wirtschaftsgebäude) bezieht.

Nach Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird unter einer baulichen Anlage jede Anlage verstanden, zu deren Herstellung ein wesentliches (gewisses) Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (vgl. dazu VwSlg 13.059/1999 u.v.a.). Nach Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird unter einer baulichen Anlage jede Anlage verstanden, zu deren Herstellung ein wesentliches (gewisses) Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren vergleiche dazu VwSlg 13.059 aus 1999, u.v.a.).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren. Der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwebers ist entscheidend (VwGH vom 23.02.1995, 91/06/0189), sodass im gegenständlichen Verfahren allein das eingereichte Projekt (Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes) maßgeblich ist und ausschließlich dieses Gegenstand der Verletzung von Anrainerrechten sein kann.

Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens ist der durch den Bauwerber beantragte Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Grundstücken xxx und xxx, je KG xxx. Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 führte der Rechtsvertreter des Bauwerbers aus, dass es sich bei dem gegenständlichen Vorhaben ausschließlich um den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx, xxx, je KG xxx, handelt und er eindeutig festgelegt hat, dass der gegenständliche Abbruch ausschließlich das bestehende Wirtschaftsgebäude betrifft.

Gemäß § 10 Bauansuchenverordnung (K-BAV) finden auf Anträge auf Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 lit a, b, f, h und i, des § 6 Abs. 3 lit a und des § 6 Abs. 3 lit b Z 1 bis 3 Anwendung. Gemäß Paragraph 10, Bauansuchenverordnung (K-BAV) finden auf Anträge auf Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen die Bestimmungen des Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, b, f, h und i, des Paragraph 6, Absatz 3, Litera a und des Paragraph 6, Absatz 3, Litera b, Ziffer eins bis 3 Anwendung.

Die Fläche, auf welcher dieses Bauvorhaben situiert ist, ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä als reines „Bauland-Dorfgebiet“ ausgewiesen. Gegenständliches Bauvorhaben ist unbestritten ein solches, welches auf der gegenständlichen Fläche als „Bauland-Dorfgebiet“ und im Rahmen eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes umgesetzt werden soll. Das erkennende Gericht stellt dazu fest, dass das verfahrensgegenständliche Wirtschaftsgebäude demzufolge nicht als „Immissionsschutzbau“ anzusehen ist. Parteistellung als Anrainer kommt gemäß § 23 Abs. 2 lit a K-BO 1996 den Eigentümern (Miteigentümern) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke zu. Es genießen alle Grundstückseigentümer Parteistellung als Anrainer, wenn sie in ihren subjektiven öffentlichen Rechten berührt werden. Die Verletzung von Rechten kann hingegen nicht die Voraussetzung der Parteistellung sein. Die Parteistellung dient nämlich gerade der Beteiligung an einem Verfahren, in dem u.a. das Eintreten einer Rechtsverletzung geprüft wird. Die Fläche, auf welcher dieses Bauvorhaben situiert ist, ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä als reines „Bauland-Dorfgebiet“ ausgewiesen. Gegenständliches Bauvorhaben ist unbestritten ein solches, welches auf der gegenständlichen Fläche als „Bauland-Dorfgebiet“ und im Rahmen eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes umgesetzt werden soll. Das erkennende Gericht stellt dazu fest, dass das verfahrensgegenständliche Wirtschaftsgebäude demzufolge nicht als „Immissionsschutzbau“ anzusehen ist. Parteistellung als Anrainer kommt gemäß Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 den Eigentümern (Miteigentümern) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke zu. Es genießen alle Grundstückseigentümer Parteistellung als Anrainer, wenn sie in ihren subjektiven öffentlichen Rechten berührt werden. Die Verletzung von Rechten kann hingegen nicht die Voraussetzung der Parteistellung sein. Die Parteistellung dient nämlich gerade der Beteiligung an einem Verfahren, in dem u.a. das Eintreten einer Rechtsverletzung geprüft wird.

Maßgeblich für die Eigenschaft einer Liegenschaft als benachbart ist also nicht, ob nachteilige Einwirkungen durch das Bauvorhaben tatsächlich eintreten, sondern ob mit ihnen gerechnet werden muss. Entscheidend ist also, ob eine Beeinträchtigung der Rechtsphäre der Nachbarn überhaupt möglich ist.

Der Begriff „Anrainer“ gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des § 23 Abs. 2 lit a K-BO 1996 bezieht sich – wie bereits zuvor ausgeführt – nicht nur auf die unmittelbaren Anrainer (also Eigentümer von Grundstücken, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze bilden). Parteistellung genießen vielmehr alle Nachbarn. Diese Nachbarschaft geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können. Der Begriff „Anrainer“ gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 bezieht sich – wie bereits zuvor ausgeführt – nicht nur auf die unmittelbaren Anrainer (also Eigentümer von Grundstücken, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze bilden). Parteistellung genießen vielmehr alle Nachbarn. Diese Nachbarschaft geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sind Nachbarn die Eigentümer jener Liegenschaften, die zu der zur Verbauung vorgesehenen in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass durch den Bestand oder die konsensgemäße Benützung des geplanten Bauwerkes mit Einwirkungen zu rechnen ist, zu deren Abwehr die Bauordnung eine Handhabe bietet. Eine gemeinsame Grundgrenze ist demnach für die Einstufung als Nachbar nicht erforderlich. Nachbarschaft in diesem Sinne geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten stellt dazu fest, dass im gegenständlichen Fall der Anrainer (Beschwerdeführer) xxx Eigentümer der Parzelle xxx, KG xxx ist. Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt im Westen unmittelbar an die Parzelle xxx, KG xxx an.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im

Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. des Erkenntnis des verstärkten Senates vom 03.12.1980, 3112/79, VwSlg 10317A/1980). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche des Erkenntnis des verstärkten Senates vom 03.12.1980, 3112/79, VwSlg 10317A/1980).

Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers bringt in der Beschwerde vor, dass an dem angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä ein befangenes Verwaltungsorgan, nämlich der Bürgermeister, an der Beratung und Beschlussfassung offenbar teilgenommen und den Bescheid auch unterfertigt habe. Der angefochtene Bescheid sei daher mit Nichtigkeit bzw. Rechtswidrigkeit behaftet. Im vorliegenden Fall wurde der erstinstanzliche Bescheid vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, von Stadtrat xxx als zuständigem Baureferenten gemäß Geschäftsverteilungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä gefertigt. Aus dem im Verwaltungsakt einliegenden Auszug aus der Sitzungsniederschrift der Stadtratssitzung vom 13.08.2014 ist zu entnehmen, dass der Stadtrat xxx bei der Entscheidung über die Berufung nicht mitgewirkt hat. Eine Befangenheit des Bürgermeisters liegt im gegenständlichen Fall nicht vor, da der Stadtrat xxx im Namen des Bürgermeisters den Bescheid vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, gefertigt hat. Der angefochtene Bescheid ist daher nicht mit Nichtigkeit bzw. Rechtswidrigkeit behaftet.

Soweit der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers ausführt, dass gegenständlich entsprechend der Bestimmung des § 36 K-BO keine behördlichen Maßnahmen fristgerecht gesetzt worden seien, weshalb davon auszugehen sei, dass die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung unzulässig sei, wird vom erkennenden Gericht festgestellt, dass der Bauwerber mit Ansuchen vom 20.02.2014 um die Bewilligung für den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes unter Anschluss des Einreichplanes der Firma xxx, xxx vom 13.02.2014 und vom 20.02.2014 beantragt hat. Wie dem Verwaltungsakt auch zu entnehmen ist, waren zum Zeitpunkt der Antragstellung bzw. des Ortsaugenscheines durch die Baubehörde die Abbrucharbeiten am bestehenden Wirtschaftsgebäude größtenteils durchgeführt. Im vorliegenden Fall hatte die Baubehörden I. Instanz daher zu prüfen, ob das gegenständliche Abbruchvorhaben den Bestimmungen der K-BO, dem Flächenwidmungsplan bzw. dem Bebauungsplan entgegensteht, um die Erteilung der Abbruchbewilligung bzw. eine Abweisung aussprechen zu können. Soweit der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers ausführt, dass gegenständlich entsprechend der Bestimmung des Paragraph 36, K-BO keine behördlichen Maßnahmen fristgerecht gesetzt worden seien, weshalb davon auszugehen sei, dass die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung unzulässig sei, wird vom erkennenden Gericht festgestellt, dass der Bauwerber mit Ansuchen vom 20.02.2014 um die Bewilligung für den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes unter Anschluss des Einreichplanes der Firma xxx, xxx vom 13.02.2014 und vom 20.02.2014 beantragt hat. Wie dem Verwaltungsakt auch zu entnehmen ist, waren zum Zeitpunkt der Antragstellung bzw. des Ortsaugenscheines durch die Baubehörde die Abbrucharbeiten am bestehenden Wirtschaftsgebäude größtenteils durchgeführt. Im vorliegenden Fall hatte die Baubehörden römisch eins. Instanz daher zu prüfen, ob das gegenständliche Abbruchvorhaben den Bestimmungen der K-BO, dem Flächenwidmungsplan bzw. dem Bebauungsplan entgegensteht, um die Erteilung der Abbruchbewilligung bzw. eine Abweisung aussprechen zu können.

Beim Baubewilligungsverfahren handelt es um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei welchem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (siehe Pal-litsch/Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht⁵ (2014), S. 125; VwGH vom 15.11. 2011, 2008/05/0051; u.v.a.). Daraus ist abzuleiten, dass die Einreichunterlagen eine genaue Beschreibung des Bauvorhabens und die für eine Beurteilung erforderlichen Daten bzw. Angaben enthalten müssen. Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist allein der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers (siehe VwGH vom 23.02.1995, 91/06/0189; 14.09. 1995, 92/06/0090). Das Projekt des Bauwerbers ist daher anhand objektiver Kriterien auf seine Übereinstimmung mit den gesetzlichen

Bestimmungen zu überprüfen, wobei es auf die Person und die persönlichen Umstände des Bauwerbers nicht ankommt (VwGH vom 27.06.1979, 932/77). Das bedeutet, dass die Errichtung bzw. ein Abbruch an die Planunterlagen gebunden ist und nur diese Angaben im Bauverfahren als zu prüfende Unterlagen die Grundlage für eine Genehmigung (oder Abweisung) bilden.

Im gegenständlichen Bauverfahren sind die in den Einreichunterlagen enthaltene Beschreibung und die Einreichpläne als ein wesentlicher Bestandteil des Bauprojektes anzusehen (da der Bauwerber daran gebunden sein muss).

Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren wurden vom erkennenden Gericht an den hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung die Fragen gestellt, ob die nun vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/ 2014, für eine Beurteilung des beantragten Vorhabens als ausreichend zu erachten sind bzw. ob die Planunterlagen ausgereicht haben, um dem Beschwerdeführer jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte gebraucht hat.

In seiner ersten gutachterlichen Stellungnahme vom 27.02.2015, Zahl:

07-HB-SVFVP-338/1-2015, teilte der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung dem erkennenden Gericht mit, dass unter Beachtung der Bestimmungen des § 10 K-BAV festgestellt wird, dass im vorliegenden Einreichplan (Abbruchplan vom 13.02.2014 und 20.02.2014) das Wirtschaftsgebäude bzw. die geplanten abzubrechenden Bauteile dieses Wirtschaftsgebäudes im Lageplan, Grundriss und Schnitt A-A farblich (gelb) dargestellt sind und die grundrisslichen Maßangaben sowie Abstände zu den Grundstücksgrenzen entsprechend ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist jedoch dem Lageplan keine Angabe über eine Verbindung zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der öffentlichen Fahrstraße zu entnehmen. Im Schnitt A-A ist das Wirtschaftsgebäude in seiner Höhenentwicklung ohne Höhenkotierungen der einzelnen Gebäudeteile, ausgewiesen. Die Milchkammer und der nordwestlich an das Wirtschaftsgebäude angebaute Schuppen sind zwar im Grundriss ausgewiesen, jedoch im Schnitt A-A – aufgrund der gewählten Schnittführung durch das Wirtschaftsgebäude – in ihrer Höhenentwicklung nicht dargestellt. Weiters sind im Schnitt A-A ein „geplanter neuer Dachstuhl“ und im Erd-geschoßgrundriss die Fenster farblich (rot) und damit als „Neubau“ projektiert. Da in der Baubeschreibung nur der Abbruch aber keine Neuerrichtung definiert wird, besteht aus Sachverständigensicht ein Widerspruch zu den vor angeführten zeichnerischen Darstellungen. Grundsätzlich ist zu den farblichen Plandarstellungen von baulichen Änderungen festzuhalten, dass diese in einer Planlegende im Sinne der Önorm A 6240-2 nachvollziehbar auszuweisen sind. Es kann daher zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/ 452/2014, im Sinne der o.a. fachlichen Ausführungen zu ergänzen sind und erst nach erfolgter Vorlage der verbesserten Unterlagen eine abschließende Beurteilung erfolgen wird. In seiner ersten gutachterlichen Stellungnahme vom 27.02.2015, Zahl: , 07-HB-SVFVP-338/1-2015, teilte der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung dem erkennenden Gericht mit, dass unter Beachtung der Bestimmungen des Paragraph 10, K-BAV festgestellt wird, dass im vorliegenden Einreichplan (Abbruchplan vom 13.02.2014 und 20.02.2014) das Wirtschaftsgebäude bzw. die geplanten abzubrechenden Bauteile dieses Wirtschaftsgebäudes im Lageplan, Grundriss und Schnitt A-A farblich (gelb) dargestellt sind und die grundrisslichen Maßangaben sowie Abstände zu den Grundstücksgrenzen entsprechend ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist jedoch dem Lageplan keine Angabe über eine Verbindung zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der öffentlichen Fahrstraße zu entnehmen. Im Schnitt A-A ist das Wirtschaftsgebäude in seiner Höhenentwicklung ohne Höhenkotierungen der einzelnen Gebäudeteile, ausgewiesen. Die Milchkammer und der nordwestlich an das Wirtschaftsgebäude angebaute Schuppen sind zwar im Grundriss ausgewiesen, jedoch im Schnitt A-A – aufgrund der gewählten Schnittführung durch das Wirtschaftsgebäude – in ihrer Höhenentwicklung nicht dargestellt. Weiters sind im Schnitt A-A ein „geplanter neuer Dachstuhl“ und im Erd-geschoßgrundriss die Fenster farblich (rot) und damit als „Neubau“ projektiert. Da in der Baubeschreibung nur der Abbruch aber keine Neuerrichtung definiert wird, besteht aus Sachverständigensicht ein Widerspruch zu den vor angeführten zeichnerischen Darstellungen. Grundsätzlich ist zu den farblichen Plandarstellungen von baulichen Änderungen festzuhalten, dass diese in einer Planlegende im Sinne der Önorm A 6240-2 nachvollziehbar auszuweisen sind. Es kann daher zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorliegenden Einreichunterlagen laut Bescheid des

Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/ 452 aus 2014,, im Sinne der o.a. fachlichen Ausführungen zu ergänzen sind und erst nach erfolgter Vorlage der verbesserten Unterlagen eine abschließende Beurteilung erfolgen wird.

Im Rahmen des Parteiengehörs gemäß § 45 Abs. 3 AVG iVm § 10 VwGVG wurde die ergänzend eingeholte hochbautechnische Stellungnahme vom 27.02.2015 den Parteien mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt. Im Rahmen des Parteiengehörs gemäß Paragraph 45, Absatz 3, AVG in Verbindung mit Paragraph 10, VwGVG wurde die ergänzend eingeholte hochbautechnische Stellungnahme vom 27.02.2015 den Parteien mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 03.03.2015, Zahl: KLVwG-187/8/2015, wurde an den Bauwerber bzw. an seine Rechtsvertretung die gutachterliche Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 27.02.2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-338/1-2015, mit dem gerichtlichen Auftrag übermittelt, innerhalb einer Frist von 2 Wochen ab Zustellung dieses Schreibens dem Gericht nach Maßgabe des § 13 Abs. 3 AVG iVm § 17 VwGVG die in der gutachterlichen hochbautechnischen Stellungnahme angeführten Nachforderungen (die unter Punkt 1. angeführten Unterlagen) zu übermitteln. Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 03.03.2015, Zahl: KLVwG-187/8/2015, wurde an den Bauwerber bzw. an seine Rechtsvertretung die gutachterliche Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 27.02.2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-338/1-2015, mit dem gerichtlichen Auftrag übermittelt, innerhalb einer Frist von 2 Wochen ab Zustellung dieses Schreibens dem Gericht nach Maßgabe des Paragraph 13, Absatz 3, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG die in der gutachterlichen hochbautechnischen Stellungnahme angeführten Nachforderungen (die unter Punkt 1. angeführten Unterlagen) zu übermitteln.

Vom erkennenden Gericht wird dazu festgestellt, dass in Erfüllung des vor genannten Verbesserungsauftrages mit Eingabe vom 17.03.2015 ein geänderter bzw. verbesserter Abbruchplan übermittelt wurde, weshalb die vom Landesverwaltungsgericht Kärnten gesetzte Frist als erfüllt anzusehen ist.

Folglich wurde vom Verwaltungsgericht mit Schriftsatz vom 20.03.2015 der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung neuerlich ersucht, nunmehr in Verbindung mit dem gerichtlichen Schreiben vom 02.02.2015 sowie der hochbautechnischen Stellungnahme vom 27.02.2015 eine abschließende hochbautechnische Beurteilung zum gegenständlichen Abbruchprojekt vorzunehmen. Auch wurde vom Gericht angefragt, ob der vorliegende korrigierte und ergänzte Plan soweit vollständig und abgestimmt ist, dass dieser ausreichend und klar die Art und den Umfang des Bauvorhabens darstellt und eine Beurteilung des Bauvorhabens eindeutig möglich ist.

Haben die Planunterlagen ausgereicht, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte braucht, dann steht ihm kein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass diese Unterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen. Mängel der Planunterlagen kann der Nachbar somit nur dann rügen, wenn er sich infolge dieser Mängel nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte (VwGH vom 19.09.1978, 1013/78; u.a.). Ist das Projekt unzureichend dargestellt, werden Nachbarrechte verletzt (VwGH vom 26.04.1984, 84/05/0002; u.v.a.). Nachbarn können weiters solche Mängel geltend machen, welche der eindeutigen Determinierung des Antrages als solchen und der Verfolgung ihrer subjektiven Rechte entgegenstehen (VwGH vom 15.06.1999, 95/05/0304; u.v.a.).

Aus der gutachterlichen Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 12.02.2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-325/1-2014, ergibt sich eindeutig, bzw. führte der hochbautechnische Amtssachverständige im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 aus, dass vom Bauwerber dem Landesverwaltungsgericht ein ergänzender Plan (Abbruchplan) mit Änderungsdatum vom 16.03.2015 zur Vorlage gebracht wurde. Nach Durchsicht und Prüfung des übermittelten Abbruchplanes ist aus fachlicher Sicht festzustellen, dass die in der Stellungnahme vom 27.02.2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-338/1-2015, angeführten Mängel durch entsprechende planliche Ergänzungen behoben wurden. Summa summarum ist abschließend zu Punkt 1 der ergangenen Stellungnahme vom 27.02.2015, Zahl: 07-HB-SVFVP-338/1-2015, aus hochbautechnischer Sicht festzustellen, dass der nunmehr vorgelegte Plan (Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015) die notwendigen Angaben und Darstellungen im Sinne der

Bauansuchenverordnung (K-BAV) enthält, wodurch dem Beschwerdeführer jene Informationen zukommen, die er zur Verfolgung seiner Rechte braucht. Im Übrigen bleibt die zuvor ergangene Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen vollinhaltlich aufrecht.

Aufgrund der vorab genannten Ausführungen wird aus hochbautechnischer Sicht somit schlüssig und nachvollziehbar für das erkennende Gericht festgestellt, dass der nunmehr vorgelegte Plan (Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015) die notwendigen Angaben und Darstellungen im Sinne der Bauansuchenverordnung (K-BAV) enthält. Dazu stellt das erkennende Gericht fest, dass, wenn das Projekt bzw. die Unterlagen ausreichend dargestellt sind, Nachbarrechte nicht verletzt werden (vgl. dazu VwGH vom 26.4.1984, 84/05/0002) und war somit gegenständlicher Beschwerde kein Erfolg beschieden. Bezüglich der Vorbringen der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers in der Stellungnahme vom 07.04.2015, dass dem Beschwerdeführer unklar sei von welchem Geländeniveau ausgegangen werde und eine Überprüfung des Änderungsplanes auf Richtigkeit nicht möglich sei, da das Gebäude bereits abgetragen worden sei, ist festzustellen, dass im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 der hochbautechnische Amtssachverständige dazu ausführte, dass dieses Vorbringen einer eventuellen Geländeänderung nicht verfahrensgegenständlich sei und im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben (Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes) keinen Verhandlungsgegenstand bilde und nicht zu beurteilen sei. Bei gegenständlichem Abbruchprojekt handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, wo die im Plan angegebenen Maße und Darstellungen die Grundlage bzw. den Bauwillen bzw. Abbruchwillen bilden. Das Gelände ist im Plan dargestellt. Aus fachlicher Sicht sind darin Anschüttungen, wie von der Rechtsvertretung vorgebracht, sowie aus dem Gesamtprojekt nicht erkennbar und auch nicht ablesbar und somit nicht Teil des gegenständlichen Verfahrens. Auf die Frage, ob vom tatsächlichen Geländeniveau oder von einem allenfalls durch Anschüttungen erhöhten Niveau im konkreten Fall auszugehen sei, führte der Amtssachverständige aus, dass grundsätzlich vom projektierten und genehmigten Niveau auszugehen ist. Sollten Anschüttungen gegenüber dem genehmigten projektierten Niveau stattgefunden haben müsste dafür eine weitere Genehmigung vorliegen. Der Amtssachverständige stellt dazu fest, dass es im Gegenstand nicht um allenfalls erfolgte Anschüttungen geht, sondern rein um den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes. Aufgrund der vorab genannten Ausführungen wird aus hochbautechnischer Sicht somit schlüssig und nachvollziehbar für das erkennende Gericht festgestellt, dass der nunmehr vorgelegte Plan (Abbruchplan mit Änderungsdatum vom 16.03.2015) die notwendigen Angaben und Darstellungen im Sinne der Bauansuchenverordnung (K-BAV) enthält. Dazu stellt das erkennende Gericht fest, dass, wenn das Projekt bzw. die Unterlagen ausreichend dargestellt sind, Nachbarrechte nicht verletzt werden vergleiche dazu VwGH vom 26.4.1984, 84/05/0002) und war somit gegenständlicher Beschwerde kein Erfolg beschieden. Bezüglich der Vorbringen der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers in der Stellungnahme vom 07.04.2015, dass dem Beschwerdeführer unklar sei von welchem Geländeniveau ausgegangen werde und eine Überprüfung des Änderungsplanes auf Richtigkeit nicht möglich sei, da das Gebäude bereits abgetragen worden sei, ist festzustellen, dass im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 der hochbautechnische Amtssachverständige dazu ausführte, dass dieses Vorbringen einer eventuellen Geländeänderung nicht verfahrensgegenständlich sei und im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben (Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes) keinen Verhandlungsgegenstand bilde und nicht zu beurteilen sei. Bei gegenständlichem Abbruchprojekt handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, wo die im Plan angegebenen Maße und Darstellungen die Grundlage bzw. den Bauwillen bzw. Abbruchwillen bilden. Das Gelände ist im Plan dargestellt. Aus fachlicher Sicht sind darin Anschüttungen, wie von der Rechtsvertretung vorgebracht, sowie aus dem Gesamtprojekt nicht erkennbar und auch nicht ablesbar und somit nicht Teil des gegenständlichen Verfahrens. Auf die Frage, ob vom tatsächlichen Geländeniveau oder von einem allenfalls durch Anschüttungen erhöhten Niveau im konkreten Fall auszugehen sei, führte der Amtssachverständige aus, dass grundsätzlich vom projektierten und genehmigten Niveau auszugehen ist. Sollten Anschüttungen gegenüber dem genehmigten projektierten Niveau stattgefunden haben müsste dafür eine weitere Genehmigung vorliegen. Der Amtssachverständige stellt dazu fest, dass es im Gegenstand nicht um allenfalls erfolgte Anschüttungen geht, sondern rein um den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes.

Auf die Frage, wie die Überprüfung der im Plan angegebenen Maße erfolge bzw. der in der Natur bestehende Zustand, zumal das Gebäude zum Teil bereits abgetragen wurde und die verfahrensgegenständlichen Arbeiten bereits abgeschlossen wurden, führte der Amtssachverständige aus, dass eine Überprüfung nur aufgrund des rechtskräftig bewilligten Planes jederzeit möglich ist. Im gegenständlichen Fall geht es nicht um eine Errichtung, sondern um einen Teilabbruch, wo die Gebäudehöhen insofern eine gewisse Bedeutung haben, um das Gebäude in seinem Volumen

erfassen zu können. Dies kann insofern wichtig sein, da Abbrüche auch in Form von Teilabbrüchen, die beispielsweise von einem Statiker vorgegeben werden, erfolgen können, weil die durch gewisse Gebäudehöhen bedingt sein können. Dies trifft im gegenständlichen Fall jedoch aus seiner fachlichen Sicht nicht zu, sodass eine konkrete Angabe von Gebäudehöhen nicht wesentlich erscheint.

Aus der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen, welcher der Beschwerdeführer nicht auf gleichem fachlichen Niveau entgegengetreten ist, ergibt sich, dass der vorliegende verbesserte Abbruchplan den gesetzlichen Bestimmungen der Bauansuchenverordnung entspricht, wodurch dem Beschwerdeführer jene Informationen zukommen, die er zur Verfolgung seiner Rechte braucht.

Des Weiteren ist bei der Abänderung (bzw. Verbesserung) von Plänen zu beachten, dass die Möglichkeit der Änderung von Bauvorhaben in Berufungsverfahren insoweit durch § 66 Abs. 4 AVG beschränkt ist, als es sich noch um dieselbe Sache handeln muss. Die Modifikation darf somit nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens treffen; Vergrößerungen eines Projektes sind demnach unzulässig (vgl. VwGH vom 23.04.1987, 86/06/0253; VwGH vom 19.11.1996, 96/05/0207). Hierzu wird vom Verwaltungsgericht festgestellt, dass der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 festgestellt hat, dass erst durch die Übermittlung des verbesserten Abbruchplanes den Anforderungen der Bauansuchenverordnung entsprochen wurde, indem die Bemaßung der abzubrechenden Gebäudeteile ergänzt und nicht dem Antrag auf Abbruch entsprechende Darstellungen (Dachstuhl, Fenster) entfernt wurden. Des Weiteren ist bei der Abänderung (bzw. Verbesserung) von Plänen zu beachten, dass die Möglichkeit der Änderung von Bauvorhaben in Berufungsverfahren insoweit durch Paragraph 66, Absatz 4, AVG beschränkt ist, als es sich noch um dieselbe Sache handeln muss. Die Modifikation darf somit nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens treffen; Vergrößerungen eines Projektes sind demnach unzulässig (vergleiche VwGH vom 23.04.1987, 86/06/0253; VwGH vom 19.11.1996, 96/05/0207). Hierzu wird vom Verwaltungsgericht festgestellt, dass der hochbautechnische Amtssachverständige der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 festgestellt hat, dass erst durch die Übermittlung des verbesserten Abbruchplanes den Anforderungen der Bauansuchenverordnung entsprochen wurde, indem die Bemaßung der abzubrechenden Gebäudeteile ergänzt und nicht dem Antrag auf Abbruch entsprechende Darstellungen (Dachstuhl, Fenster) entfernt wurden.

Festzustellen ist daher, dass beim gegenständlichen Vorhaben die vorgenommenen Planverbesserungen bzw. Konkretisierungen gerade dazu dienen, die Anforderungen der Bauansuchenverordnung zu erfüllen und dem Beschwerdeführer jene Informationen zu liefern, die er zur Wahrnehmung seiner Rechte braucht.

Das Verwaltungsgericht Kärnten stellt dazu fest, dass die in der Stellungnahme vom 07.04.2015 eingewendeten Vorbringen betreffend „Nivellierungen und Anschüttungen“ sowie „Güllegrube“ nicht Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Verfahrens sind und diese Vorbringen, welche erstmals im Rahmen des Beschwerdeverfahrens von der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers vorgebracht wurden, somit ins Leere gehen müssen. Soweit der Beschwerdeführer Anschüttungen und Nivellierungen auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, KG xxx moniert, ist ihm entgegenzuhalten, dass im vorliegenden Baubewilligungsverfahren allein das eingereichte Projekt Beurteilungsgegenstand ist und nicht ein allenfalls in der Natur zwischenzeitig hergestellter bzw. schon zuvor vorhandener Zustand. Die Beseitigung solcher Anschüttungen wäre gegebenenfalls im Rahmen eines baupolizeilichen Verfahrens nach § 50 Abs. 1 lit d Z 5 iVm § 36 Kärntner Bauordnung 1996 zu verfügen. Auch bietet nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Kärntner Baurecht dem Nachbarn keinen Schutz vor Immissionen durch Anschüttungen (VwGH vom 15.06.1999, 95/05/0236, BauSlg 133). Das Verwaltungsgericht Kärnten stellt dazu fest, dass die in der Stellungnahme vom 07.04.2015 eingewendeten Vorbringen betreffend „Nivellierungen und Anschüttungen“ sowie „Güllegrube“ nicht Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Verfahrens sind und diese Vorbringen, welche erstmals im Rahmen des Beschwerdeverfahrens von der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers vorgebracht wurden, somit ins Leere gehen müssen. Soweit der Beschwerdeführer Anschüttungen und Nivellierungen auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, KG xxx moniert, ist ihm entgegenzuhalten, dass im vorliegenden Baubewilligungsverfahren allein das eingereichte Projekt Beurteilungsgegenstand ist und nicht ein allenfalls in der Natur zwischenzeitig hergestellter bzw. schon zuvor vorhandener Zustand. Die Beseitigung solcher Anschüttungen wäre gegebenenfalls im Rahmen eines baupolizeilichen Verfahrens nach Paragraph 50, Absatz eins, Litera d, Ziffer 5, in

Verbindung mit Paragraph 36, Kärntner Bauordnung 1996 zu verfügen. Auch bietet nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Kärntner Baurecht dem Nachbarn keinen Schutz vor Immissionen durch Anschüttungen (VwGH vom 15.06.1999, 95/05/0236, BauSlg 133).

In weiterer Folge ist auf den § 42 Abs. 1 AVG hinzuweisen, der Folgendes normiert: „Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.“ In weiterer Folge ist auf den Paragraph 42, Absatz eins, AVG hinzuweisen, der Folgendes normiert: „Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.“

Unter Einwendungen sind Vorbringen eines Beteiligten zu verstehen, denen die Behauptung zugrunde liegt, dass eine positive Entscheidung über den durch den Antrag einer Partei bestimmten Verfahrensgegenstand seine Rechte verletzen würde. Einwendungen können sich lediglich auf die Verletzung eines bestimmten subjektiven Rechtes beziehen, aus welchem die Parteistellung abgeleitet wird. Ein über die erlangte Parteistellung hinausgehendes Berufungsvorbringen ist unzulässig (vgl. VwGH vom 17.06.2003, 2003/05/0009; Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht⁵ (2014), S. 284 f). Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, kann ein Nachbar im Bauverfahren nur dann wirksame Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben vortragen, wenn sich diese auf Bauvorschriften beziehen, die ein subjektiv-öffentliches Recht normieren, sohin ein Recht, welches nicht einzig und alleine dem öffentlichen Interesse dient. Einwendungen sind zwar so auszulegen, dass dem Sinn des Vorbringens Rechnung getragen wird, dem betreffenden Vorbringen muss aber jedenfalls entnommen werden können, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend gemacht wird, und ferner, welcher Art dieses Recht ist (VwGH vom 09.12.1986, 86/05/0126; VwGH vom 26.03.1996, 95/05/0056; u.a.). Die vorgetragenen Einwendungen bedürfen keiner näheren Begründung, doch müssen sie jedenfalls konkret gehalten sein, d.h., dass allgemein gehaltene und unsubstantiierte Ausführungen den Anforderungen an Einwendungen nicht gerecht werden, weshalb sie keine Berücksichtigung finden können. Es ist hierbei auch zwischen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Einwendungen zu unterscheiden, je nachdem, ob das angeblich verletzte Recht eher dem öffentlichen Recht oder dem Privatrecht zuzurechnen ist (siehe bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁶, 116 ff). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind die Gründe, aus denen keine (subjektiv-öffentliche) Einwendungen erhoben worden sind, rechtlich unerheblich (VwGH vom 22.11.2001, 2000/06/0039; u.v.a.). Unter Einwendungen sind Vorbringen eines Beteiligten zu verstehen, denen die Behauptung zugrunde liegt, dass eine positive Entscheidung über den durch den Antrag einer Partei bestimmten Verfahrensgegenstand seine Rechte verletzen würde. Einwendungen können sich lediglich auf die Verletzung eines bestimmten subjektiven Rechtes beziehen, aus welchem die Parteistellung abgeleitet wird. Ein über die erlangte Parteistellung hinausgehendes Berufungsvorbringen ist unzulässig (vergleiche VwGH vom 17.06.2003, 2003/05/0009; Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Kärntner Baurecht⁵ (2014), S. 284 f). Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, kann ein Nachbar im Bauverfahren nur dann wirksame Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben vortragen, wenn sich diese auf Bauvorschriften beziehen, die ein subjektiv-öffentliches Recht normieren, sohin ein Recht, welches nicht einzig und alleine dem öffentlichen Interesse dient. Einwendungen sind zwar so auszulegen, dass dem Sinn des Vorbringens Rechnung getragen wird, dem betreffenden Vorbringen muss aber jedenfalls entnommen werden können, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend gemacht wird, und ferner, welcher Art dieses Recht ist (VwGH vom 09.12.1986, 86/05/0126; VwGH vom 26.03.1996, 95/05/0056; u.a.). Die vorgetragenen Einwendungen bedürfen keiner näheren Begründung, doch müssen sie jedenfalls konkret gehalten sein, d.h., dass allgemein gehaltene und unsubstantiierte Ausführungen den Anforderungen an Einwendungen nicht gerecht werden, weshalb sie keine Berücksichtigung finden können. Es ist hierbei auch zwischen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Einwendungen zu unterscheiden, je nachdem, ob das angeblich verletzte Recht eher dem öffentlichen Recht oder dem Privatrecht zuzurechnen ist (siehe bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁶, 116 ff). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind die Gründe, aus denen keine (subjektiv-öffentliche) Einwendungen erhoben worden sind, rechtlich unerheblich (VwGH vom 22.11.2001, 2000/06/0039; u.v.a.).

Eine dem § 42 AVG entsprechende Einwendung liegt somit nur dann vor, wenn der Nachbar die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend macht, wobei Einwendungen spezialisiert werden müssen und das Unterbleiben einer rechtswirksamen Einwendung die Rechtsfolgen des § 42 AVG nach sich zieht, also von der Behörde nur jene Einwendungen berücksichtigt werden dürfen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorgebracht werden (VwGH vom 23.09.1981, 06/2533/79; u.a.). Sowohl die Berufungsbehörde als auch das Landesverwaltungsgericht sind durch eine gemäß § 42 AVG eingetretene Präklusion auf die Prüfung rechtzeitig erhobener Einwendungen beschränkt (vgl. VwGH vom 11.12.1990, 87/05/0011). Eine dem Paragraph 42, AVG entsprechende Einwendung liegt somit nur dann vor, wenn der Nachbar die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend macht, wobei Einwendungen spezialisiert werden müssen und das Unterbleiben einer rechtswirksamen Einwendung die Rechtsfolgen des Paragraph 42, AVG nach sich zieht, also von der Behörde nur jene Einwendungen berücksichtigt werden dürfen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorgebracht werden (VwGH vom 23.09.1981, 06/2533/79; u.a.). Sowohl die Berufungsbehörde als auch das Landesverwaltungsgericht sind durch eine gemäß Paragraph 42, AVG eingetretene Präklusion auf die Prüfung rechtzeitig erhobener Einwendungen beschränkt vergleiche VwGH vom 11.12.1990, 87/05/0011).

Wurde nun die mündliche Verhandlung im Sinne des § 41 Abs. 1 erster Satz AVG iVm § 23 K-BO 1996 in gehöriger Weise kundgemacht, so erlangt ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren gemäß § 42 Abs. 1 AVG Anrainer- und damit Parteistellung nur im Rahmen und im Umfang („soweit“) der rechtzeitig – „spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung“ – erhobenen rechtserheblichen Einwendungen und kann daher nur insoweit in seinen Rechten verletzt sein. Der Nachbar kann somit nur im Rahmen der von ihm erhobenen Einwendungen Parteistellung erlangen und auch nur insoweit Parteirechte beanspruchen. Ein über die erlangte Parteistellung hinausgehendes Beschwerdevorbringen ist daher unzulässig (siehe VwGH vom 23.02. 2010, 2009/05/0059). Wurde nun die mündliche Verhandlung im Sinne des Paragraph 41, Absatz eins, erster Satz AVG in Verbindung mit Paragraph 23, K-BO 1996 in gehöriger Weise kundgemacht, so erlangt ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 42, Absatz eins, AVG Anrainer- und damit Parteistellung nur im Rahmen und im Umfang („soweit“) der rechtzeitig – „spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung“ – erhobenen rechtserheblichen Einwendungen und kann daher nur insoweit in seinen Rechten verletzt sein. Der Nachbar kann somit nur im Rahmen der von ihm erhobenen Einwendungen Parteistellung erlangen und auch nur insoweit Parteirechte beanspruchen. Ein über die erlangte Parteistellung hinausgehendes Beschwerdevorbringen ist daher unzulässig (siehe VwGH vom 23.02. 2010, 2009/05/0059).

Die Prüfungsbefugnis des erkennenden Gerichtes ist auf jene Fragen beschränkt, welche ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn betreffen und die rechtzeitig Gegenstand einer Einwendung vor der Baubehörde erster Instanz waren (VwGH vom 12.12.1989, 89/05/0150).

Wurden die Nachbarn – wie hier in der gegenständlichen Baurechtsangelegenheit – ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG zur Bauverhandlung geladen und haben diese keine Einwendungen bzw. keine rechtswirksamen Einwendungen erhoben, sind später vorgebrachte Einwendungen unbeachtlich (siehe dazu VwGH vom 19.09.1985, 82/06/0133; u.v.a.). In Bezug auf die gegenständlich vorgebrachten allgemeinen Beschwerden, die sich nicht auf das konkrete Bauvorhaben bezogen haben, ist festzustellen, dass sich diese als nicht relevierbare subjektiv-öffentliche Einwendungen im Sinne des § 23 Abs. 3 K-BO 1996 darstellen. Wurden die Nachbarn – wie hier in der gegenständlichen Baurechtsangelegenheit – ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach Paragraph 42, AVG zur Bauverhandlung geladen und haben diese keine Einwendungen bzw. keine rechtswirksamen Einwendungen erhoben, sind später vorgebrachte Einwendungen unbeachtlich (siehe dazu VwGH vom 19.09.1985, 82/06/0133; u.v.a.). In Bezug auf die gegenständlich vorgebrachten allgemeinen Beschwerden, die sich nicht auf das konkrete Bauvorhaben bezogen haben, ist festzustellen, dass sich diese als nicht relevierbare subjektiv-öffentliche Einwendungen im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 darstellen.

Eine nach § 42 Abs. 1 und 2 AVG eingetretene Präklusion ist für das ganze weitere Verfahren vor der Baubehörde, der Berufungsbehörde, der Aufsichtsbehörde, vor dem Landesverwaltungsgericht und vor dem Verwaltungsgerichtshof verbindlich (VwGH vom 30.05.1979, 3288/78). Eine nach Paragraph 42, Absatz eins und 2 AVG eingetretene Präklusion ist für das ganze weitere Verfahren vor der Baubehörde, der Berufungsbehörde, der Aufsichtsbehörde, vor dem Landesverwaltungsgericht und vor dem Verwaltungsgerichtshof verbindlich (VwGH vom 30.05.1979, 3288/78).

Die Einwendungen bzgl. der „Nivellierungen und Anschüttungen“ und der „Gülle-leitung des Stallgebäudes und die Güllegrube“ bringt der Beschwerdeführer erstmals im Beschwerdeverfahren, wie dem Verwaltungsakt zu entnehmen ist, vor. Da die Voraussetzungen nach § 42 AVG iVm § 23 Abs. 3 K-BO 1996 in der gegenständlichen Baurechtsangelegenheit allesamt vorliegen und insbesondere die beiden oben angeführten gegenständlichen Einwendungen nicht Bestandteil der mündlichen Bauverhandlung am 09.04.2014 waren, gelten diese als präkludiert und sind daher hinsichtlich dieser Einwendungen die Präklusionsfolgen des § 42 AVG eingetreten. Zudem wird vom erkennenden Gericht nochmals festgestellt, dass diese Vorbringen nicht Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Verfahrens sind. Die Einwendungen bzgl. der „Nivellierungen und Anschüttungen“ und der „Gülle-leitung des Stallgebäudes und die Güllegrube“ bringt der Beschwerdeführer erstmals im Beschwerdeverfahren, wie dem Verwaltungsakt zu entnehmen ist, vor. Da die Voraussetzungen nach Paragraph 42, AVG in Verbindung mit Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 in der gegenständlichen Baurechtsangelegenheit allesamt vorliegen und insbesondere die beiden oben angeführten gegenständlichen Einwendungen nicht Bestandteil der mündlichen Bauverhandlung am 09.04.2014 waren, gelten diese als präkludiert und sind daher hinsichtlich dieser Einwendungen die Präklusionsfolgen des Paragraph 42, AVG eingetreten. Zudem wird vom erkennenden Gericht nochmals festgestellt, dass diese Vorbringen nicht Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Verfahrens sind.

Gemäß § 17 Abs. 1 K-BO 1996 hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Die Baubewilligung darf nur mit schriftlichem Bescheid erteilt werden. Im Sinne der Bestimmung des § 2 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 umfasst das Ortsbild, im Sinne dieses Gesetzes, das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das überwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, Schlossberge u.ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Gemäß Paragraph 17, Absatz eins, K-BO 1996 hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Die Baubewilligung darf nur mit schriftlichem Bescheid erteilt werden. Im Sinne der Bestimmung des Paragraph 2, des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 umfasst das Ortsbild, im Sinne dieses Gesetzes, das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das überwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, Schlossberge u.ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt.

Das erkennende Gericht weist hierzu darauf hin, dass hinsichtlich der Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes einem Nachbarn kein Rechtsanspruch zusteht (VwGH vom 18.06.1991, 90/05/0193; VwGH vom 27.05.2009, 2008/05/0007 u.v.a.). Der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (z.B. VwGH vom 03.09. 1999, 98/05/0063) folgend wird ausgeführt, dass aus Bestimmungen, die dem Schutz des Orts- und des Landschaftsbildes dienen, für Nachbarn, die Partei eines Bau-verfahrens sind, keine subjektiv-öffentlichen Rechte im Sinne des § 23 Abs. 3 K-BO 1996 abgeleitet werden können. Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 führte der hochbautechnische Amtssachverständige aus, dass innerhalb des bestehenden Ortsbildes durch den Teilabbruch eine Änderung des Ortsbildes nicht bewirkt wird. Da es sich lediglich um einen Teilabbruch handelt, entsteht keine Gebäudelücke, sodass in diesem Stadium keine wesentliche Bedeutung für das gegenständlich vorhandene Ortsbild daheliegt, weshalb eine Befassung der Ortsbildkommission bei gegenständlichem Abbruchprojekt nicht erforderlich ist. Das erkennende Gericht weist hierzu darauf hin, dass hinsichtlich der Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes einem Nachbarn kein Rechtsanspruch zusteht (VwGH vom 18.06.1991, 90/05/0193; VwGH vom 27.05.2009, 2008/05/0007 u.v.a.). Der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (z.B. VwGH vom 03.09. 1999, 98/05/0063) folgend wird ausgeführt, dass aus Bestimmungen, die dem Schutz des Orts- und des Landschaftsbildes dienen, für Nachbarn, die Partei eines Bau-verfahrens sind, keine subjektiv-öffentlichen Rechte im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 abgeleitet werden können. Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 führte der hochbautechnische Amtssachverständige aus, dass innerhalb des bestehenden Ortsbildes durch den Teilabbruch eine Änderung des Ortsbildes nicht bewirkt wird. Da es sich lediglich um einen Teilabbruch handelt, entsteht keine Gebäudelücke, sodass in diesem Stadium keine wesentliche Bedeutung für das gegenständlich vorhandene Ortsbild daheliegt, weshalb eine Befassung der Ortsbildkommission bei gegenständlichem Abbruchprojekt

nicht erforderlich ist.

Weiters wird darauf verwiesen, dass die Baubehörde II. Instanz zur Gewährleistung der unschädlichen Staubentwicklung im Spruch des zweitinstanzlichen Bescheides vom 18.08.2014 eine entsprechende Vorschreibung getroffen hat. Des Weiteren ist darauf zu verweisen, dass auch seitens des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten im Beschwerdeverfahren dem hochbautechnische Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung die Frage gestellt wurde, ob durch die Vorschreibung der nachträglichen Auflage im Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014 die Effizienz der Befeuchtungsmaßnahmen beim Abbruch bzw. Verladen des Bauschutts gegeben sei bzw. ob bei dieser nachträglich vorgeschriebenen Auflage eine weitere Präzisierung aus fachlicher Sicht möglich ist. Zutreffendenfalls werde ersucht, einen weitergehenden Formulierungsvorschlag zur Unterbindung der Staubbefreiung aus fachlicher Sicht vorzunehmen. Weiters wird darauf verwiesen, dass die Baubehörde römisch zwei. Instanz zur Gewährleistung der unschädlichen Staubentwicklung im Spruch des zweitinstanzlichen Bescheides vom 18.08.2014 eine entsprechende Vorschreibung getroffen hat. Des Weiteren ist darauf zu verweisen, dass auch seitens des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten im Beschwerdeverfahren dem hochbautechnische Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung die Frage gestellt wurde, ob durch die Vorschreibung der nachträglichen Auflage im Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014 die Effizienz der Befeuchtungsmaßnahmen beim Abbruch bzw. Verladen des Bauschutts gegeben sei bzw. ob bei dieser nachträglich vorgeschriebenen Auflage eine weitere Präzisierung aus fachlicher Sicht möglich ist. Zutreffendenfalls werde ersucht, einen weitergehenden Formulierungsvorschlag zur Unterbindung der Staubbefreiung aus fachlicher Sicht vorzunehmen.

Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren wurde vom Landesverwaltungsgericht Kärnten eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme durch den hochbau-technischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 27.02.2015 eingeholt. Der vom Gericht beigezogene Amtssachverständige kam aufgrund seiner neuerlichen Prüfung der gegenständlichen Unterlagen sowie in der am 28.04.2015 erfolgten öffentlichen mündlichen Verhandlung zu dem Ergebnis, dass mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, nachträglich folgende Auflage erteilt wurde:

„Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend zu befeuchten, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird.“

Grundlegend kann aus fachlicher Sicht festgestellt werden, dass die vor angeführte Auflage im Hinblick auf Abbrucharbeiten ausreichend formuliert ist und im Wesentlichen auch den Anforderungen nach der Bauarbeiterschutzverordnung § 112 Abs. 4 entspricht. Ergänzend sollte sichergestellt werden, dass auch bei der Verladung des Bauschuttes die gleichen Maßnahmen zu treffen sind und insgesamt die Abbrucharbeiten und das Verladen von Schutt nicht bei stark windigem Wetter erfolgen dürfen. Grundlegend kann aus fachlicher Sicht festgestellt werden, dass die vor angeführte Auflage im Hinblick auf Abbrucharbeiten ausreichend formuliert ist und im Wesentlichen auch den Anforderungen nach der Bauarbeiterschutzverordnung Paragraph 112, Absatz 4, entspricht. Ergänzend sollte sichergestellt werden, dass auch bei der Verladung des Bauschuttes die gleichen Maßnahmen zu treffen sind und insgesamt die Abbrucharbeiten und das Verladen von Schutt nicht bei stark windigem Wetter erfolgen dürfen.

Es wurde daher folgende ergänzende Auflagenformulierung vorgeschlagen:

„Abbrucharbeiten und Verladung von Bauschutt dürfen nicht bei stark windigem Wetter durchgeführt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend und laufend zu besprühen, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird. Diese Maßnahmen sind auch beim Verladen von Bauschutt durchzuführen, wobei der Bauschutt vor Verbringung ausreichend zu befeuchten ist.“

Das erkennende Gericht stellt (auch in Entsprechung der Vorbringen des Beschwerdeführers) fest, dass im vorliegenden Erkenntnis der oben angeführte Auflagenpunkt des Bescheides des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, mit der Maßgabe bestätigt und präzisiert wird, dass dieser

Auflagenpunkt wie folgt zu lauten hat:

„Abbrucharbeiten und Verladung von Bauschutt dürfen nicht bei stark windigem Wetter durchgeführt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die abzutragenden Bauteile zu befeuchten bzw. ist während der Abbrucharbeiten der abzubrechende Bereich mittels Wasserbedüsung ausreichend und laufend zu besprühen, sodass eine relevante Staubentwicklung unterbunden wird. Diese Maßnahmen sind auch beim Verladen von Bauschutt durchzuführen, wobei der Bauschutt vor Verbringung ausreichend zu befeuchten ist.“

Bei diesem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens ist es für das erkennende Gericht eindeutig nachvollziehbar, dass es bei sachgerechter Ausführung des Vorhabens im Hinblick auf die Abbrucharbeiten zu keiner relevanten Staubentwicklung kommen wird. Auch sind die getätigten Aussagen des hochbautechnischen Amtssachverständigen, dass ergänzend sichergestellt werden sollte, dass auch bei der Verladung des Bauschuttes die gleichen Maßnahmen zu treffen sind und insgesamt die Abbrucharbeiten und das Verladen von Schutt nicht bei stark windigem Wetter erfolgen dürfen, schlüssig und nachvollziehbar.

In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.04.2015 seitens der RichterIn an alle anwesenden Parteien die Frage gestellt, ob einer solchen Präzisierung der vorab genannten Auflage zugestimmt werde. Von allen Parteien wurde dieser Auflagenpräzisierung die Zustimmung erteilt.

Zu dem in diesem Zusammenhang von der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers in der Beschwerdevorlage sowie im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung erfolgten Vorbringen, dass die Vorlage entsprechender Entsorgungsnachweise bescheidmäßig aufzutragen sein werde, wird auf die von den Baubehörden erlassenen Bescheide verwiesen. Insgesamt sind die im Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014, Zahl: 131-9/6990/452/2014, sowie im Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014, Zahl: 131-9/1586/2014, zur Vorschreibung gebrachten Auflagen für das Landesverwaltungsgericht Kärnten als schlüssig und nachvollziehbar anzusehen. Hinsichtlich der bei den Abbrucharbeiten anfallenden Baumaterialien wird vom Landesverwaltungsgericht auf den Auflagenpunkt des Bescheides des Bürgermeisters der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.05.2014 verwiesen, in dem vorgeschrieben wird, dass die Bestimmungen der Baurestmassentrennverordnung einzuhalten sind. Zu dem wird vom erkennenden Gericht darauf hingewiesen, dass in der Baurestmassentrennverordnung der Verweis auf die Abfallnachweisverordnung (Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über die Nachweispflicht über Abfälle), in der eine Aufbewahrungsfrist von 7 Jahren für die Entsorgungsnachweise festgelegt wird, erfolgt.

Vom Landesverwaltungsgericht Kärnten wird zusammenfassend nochmals festgehalten, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in welchem anhand der Pläne, der Baubeschreibung und allfälliger Modifizierungen in der Bauverhandlung die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen festzustellen ist (vgl. VwGH vom 13.02.1986, 84/06/ 0140, u.v.a.). Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist allein der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers (siehe VwGH vom 23.02.1995, 91/06/0189; 14.09.1995, 92/06/0090). Das Projekt des Bauwerbers ist daher anhand objektiver Kriterien auf seine Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen zu überprüfen, wobei es auf die Person und die persönlichen Umstände des Bauwerbers nicht ankommt (VwGH vom 27.06.1979, 932/77). Vom Landesverwaltungsgericht Kärnten wird zusammenfassend nochmals festgehalten, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in welchem anhand der Pläne, der Baubeschreibung und allfälliger Modifizierungen in der Bauverhandlung die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen festzustellen ist vergleiche VwGH vom 13.02.1986, 84/06/ 0140, u.v.a.). Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist allein der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers (siehe VwGH vom 23.02.1995, 91/06/0189; 14.09.1995, 92/06/0090). Das Projekt des Bauwerbers ist daher anhand objektiver Kriterien auf seine Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen zu überprüfen, wobei es auf die Person und die persönlichen Umstände des Bauwerbers nicht ankommt (VwGH vom 27.06.1979, 932/77).

Zur Beurteilung des Bauvorhabens ist nicht der tatsächliche Bestand, sondern allein das durch Bauplan und Baubeschreibung konkretisierte Bauvorhaben maßgeblich (vgl. VwGH vom 14.09.1995, 92/06/0090). Das bedeutet, dass die Errichtung bzw. der gegenständliche Abbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes an die Planunterlagen gebunden ist und nur diese Angaben im Bauverfahren als zu prüfende Unterlagen die Grundlage für eine

Genehmigung (oder Abweisung) bilden. Auch bei einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist nicht der tatsächliche rechtlich zu sanierende Baubestand, sondern der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend (VwGH vom 01.07.1986, 82/05/0015; 29.10.1987, 86/06/0292; u.v.a.). Der hochbautechnische Amtssachverständige ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass es darauf ankommt, welcher Zustand durch die Verwirklichung des Projektes, der durch die Darstellungen in den Einreichplänen und der Baubeschreibung zum Ausdruck gebracht wird, herbeigeführt werden soll. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Nachbar im Hinblick auf den „Bauwillen des Bauwerbers“ kein Mitspracherecht hat. Zur Beurteilung des Bauvorhabens ist nicht der tatsächliche Bestand, sondern allein das durch Bauplan und Baubeschreibung konkretisierte Bauvorhaben maßgeblich (vergleiche VwGH vom 14.09.1995, 92/06/0090). Das bedeutet, dass die Errichtung bzw. der gegenständliche Abbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes an die Planunterlagen gebunden ist und nur diese Angaben im Bauverfahren als zu prüfende Unterlagen die Grundlage für eine Genehmigung (oder Abweisung) bilden. Auch bei einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist nicht der tatsächliche rechtlich zu sanierende Baubestand, sondern der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend (VwGH vom 01.07.1986, 82/05/0015; 29.10.1987, 86/06/0292; u.v.a.). Der hochbautechnische Amtssachverständige ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass es darauf ankommt, welcher Zustand durch die Verwirklichung des Projektes, der durch die Darstellungen in den Einreichplänen und der Baubeschreibung zum Ausdruck gebracht wird, herbeigeführt werden soll. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Nachbar im Hinblick auf den „Bauwillen des Bauwerbers“ kein Mitspracherecht hat.

Aufgrund der im Beschwerdeverfahren eingeholten schlüssigen und nachvollziehbaren gutachterlichen Stellungnahmen des hochbautechnischen Amtssachverständigen der Abteilung 7 – Kompetenzzentrum Wirtschaftsrecht und Infrastruktur des Amtes der Kärntner Landesregierung wird vom erkennenden Gericht festgestellt, dass unter Heranziehung des Ergebnisses des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens davon auszugehen ist, dass die bescheidmäßige Bewilligung zum Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. xxx und xxx, je KG xxx, die im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt St. Andrä als „Bauland – Dorfgebiet“ ausgewiesen sind und das Wirtschaftsgebäude sohin kein Immissionsschutzbauwerk darstellt, sowie die Anordnung der im angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.08.2014 ausgeführten Auflage in Form der durch das erkennende Gericht abgeänderten Formulierung dieser Auflage, durch die Behörde auszusprechen waren.

Ergebnis:

Insgesamt ist festzustellen, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt worden ist, der Baumaßnahme auch keine öffentlich-rechtlichen Interessen entgegenstehen und somit keine Anhaltspunkte vorliegen, die auf eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Anrainerrechte im Sinne des § 23 Abs. 3 K-BO 1996, ausgehend vom verfahrensgegenständlichen Abbruchprojekt, schließen lassen. Insgesamt ist festzustellen, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt worden ist, der Baumaßnahme auch keine öffentlich-rechtlichen Interessen entgegenstehen und somit keine Anhaltspunkte vorliegen, die auf eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Anrainerrechte im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996, ausgehend vom verfahrensgegenständlichen Abbruchprojekt, schließen lassen.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die gegenständlich zu lösenden Rechtsfragen werden in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht uneinheitlich beantwortet. Sonstige Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der sich gegenständlich ergebenden Rechtsfragen liegen nicht 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 des Verwaltungsgerichtshofes. Die gegenständlich zu lösenden Rechtsfragen werden in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht uneinheitlich beantwortet. Sonstige Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der sich gegenständlich ergebenden Rechtsfragen liegen nicht vor.

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer ordentlichen Revision, im Fall der Nichtzulassung der Revision nur außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Kärnten. Die Beschwerde bzw. Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und ist eine Eingabegebühr von je EURO 240,-- zu entrichten.

Schlagworte

Wirtschaftsgebäude, Auflagen, Immissionsschutz, Bauschutt, Staubbelästigung, Abbrucharbeiten, Projektgenehmigungsverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2015:KLVwG.187.19.2015

Zuletzt aktualisiert am

25.01.2016

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