

TE Lvwg Erkenntnis 2024/11/8 E G07/10/2024.004/013

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.11.2024

Entscheidungsdatum

08.11.2024

Index

L82001 Bauordnung Burgenland
40/01 Verwaltungsverfahrensgesetze

Norm

Bgld. BauG §13
ZustG §7

1. ZustG § 7 heute
2. ZustG § 7 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. ZustG § 7 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
4. ZustG § 7 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. ZustG § 7 gültig von 01.03.1983 bis 31.12.1998

Text

I.römisch eins.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erkennt durch seine Richterin Mag. Huber-Luntzer über die Beschwerde des Herrn BF1, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***, vom 08.07.2024 gegen den Bescheid des Gemeinderats der Gemeinde [KG] vom 06.06.2024, Zahl: ***, in einem Verfahren nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997 – Bgld. BauG,

zu Recht:

I.römisch eins.

Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, als der Berufung vom 08.02.2024 teilweise stattgegeben und der Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] vom 16.01.2024, Zahl: ***, dahingehend abgeändert wird, als die aufgetragene Entsorgung gemäß Punkt 1 sowie der Abtransport nach Punkt 2 nach Maßgabe des beiliegenden Lageplans binnen 6 Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung zu erfolgen haben und Punkt 3 wie folgt zu lauten hat:

„2 Mal im Jahr, und zwar im Juni und im September, ist das Grundstück zu mähen, um eine Verunkrautung zu verhindern und das Grundstück in einem dem Ortsbild entsprechenden und gepflegten Zustand zu erhalten.“

II.römisch zwei.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässigEine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

II.römisch zwei.

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland fasst durch seine Richterin Mag. Huber Luntzer über die Beschwerde der Frau BF2, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***, vom 08.07.2024 gegen den Bescheid des Gemeinderats der Gemeinde [KG] vom 06.06.2024, Zahl: ***, in einem Verfahren nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997 – Bgld. BauG, den

BESCHLUSS

I.römisch eins.

Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II.römisch zwei.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässigEine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

I.1. Herr BF1, geboren am ***, und Frau BF2, geboren am ***, beide wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „Beschwerdeführer“ bzw. „Beschwerdeführerin“), sind jeweils zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes [NR1], inliegend in der EZ. [EZ1], der KG [KG] mit der Adressbezeichnung *** in ***. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „BW – Bauland-Wohngebiet“ gewidmet.römisch eins.1. Herr BF1, geboren am ***, und Frau BF2, geboren am ***, beide wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „Beschwerdeführer“ bzw. „Beschwerdeführerin“), sind jeweils zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes [NR1], inliegend in der EZ. [EZ1], der KG [KG] mit der Adressbezeichnung *** in ***. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „BW – Bauland-Wohngebiet“ gewidmet.

I.2. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] vom 16.01.2024, Zahl: ***, wurden dem Beschwerdeführer und der Beschwerdeführerin gemäß § 13 Bgld. BauG folgende Maßnahmen aufgetragen (Fehler im Original!):römisch eins.2. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] vom 16.01.2024, Zahl: ***, wurden dem Beschwerdeführer und der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 13, Bgld. BauG folgende Maßnahmen aufgetragen (Fehler im Original!):

?

Ordnungsgemäße, fachgerechte Entsorgung des gelagerten Unrates und zwar Ballastgewichte für Baustellenkran, Bretter, 10er Staffeln, Maurerziegel, Paletten und Betonring

?

Abtransport der auf dem Grundstück abgestellten, nicht zugelassenen Baumaschinen (Baustellenkran siehe beiliegendes Typenschild, Heckbagger für Traktor keine Type oder Marke feststellbar, Caterpillar Laderaupen Typenschild nicht mehr lesbar und eine Mischmaschine)

?

Regelmäßiges Mähen des Grundstückes, um die enorme Verunkrautung und damit verbunden, die weitere Verbreitung des Anlocken von Ungeziefer zu verhindern.

Für die Erledigung dieser Maßnahmen wurde eine Frist von vier Wochen ab Zustellung des Bescheids festgesetzt.

Dieser Bescheid wurde an „Herrn/Frau BF1 und BF2“ adressiert und die Zustellung in einfacher Ausfertigung in einer RSb-Briefsendung veranlasst. Der RSb-Brief wurde nach einem erfolglosen Zustellversuch am 22.01.2024 beim Zustellpostamt in *** mit Beginn der Abholfrist am 22.01.2024 hinterlegt.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhoben der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin mit gemeinsamem Schriftsatz vom 05.02.2024, eingelangt bei der Behörde am 08.02.2024, rechtzeitig Berufung.römisch eins.3. Gegen diesen Bescheid erhoben der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin mit gemeinsamem Schriftsatz vom 05.02.2024, eingelangt bei der Behörde am 08.02.2024, rechtzeitig Berufung.

I.4. Mit Bescheid des Gemeinderats der Gemeinde [KG], (im Folgenden „Behörde“), vom 06.06.2024, Zahl: ***, wurde die Berufung des Beschwerdeführers und der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.römisch eins.4. Mit Bescheid des Gemeinderats der Gemeinde [KG], (im Folgenden „Behörde“), vom 06.06.2024, Zahl: ***, wurde die Berufung des Beschwerdeführers und der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

Auch dieser Bescheid wurde an „Herrn/Frau BF1 und BF2“ adressiert und dessen Zustellung in einfacher Ausfertigung in einer RSb-Briefsendung veranlasst. Der RSb-Brief wurde nach einem erfolglosen Zustellversuch am 14.06.2024 beim Zustellpostamt in *** mit Beginn der Abholfrist am 14.06.2024 hinterlegt.

I.5. Gegen diesen Bescheid erhoben der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin mit gemeinsamem Schriftsatz vom 08.07.2024 rechtzeitig Beschwerde.römisch eins.5. Gegen diesen Bescheid erhoben der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin mit gemeinsamem Schriftsatz vom 08.07.2024 rechtzeitig Beschwerde.

Darin wurde zusammengefasst vorgebracht, dass eine ungerechte Behandlung durch die Gemeinde vorliege und in § 13 Bgld. BauG kein Wort von Baumaschinen stehe. Es sollte eine Lösung mit der Gemeinde gefunden werden, unter welchen Umständen die Baumaschinen stehen bleiben könnten bzw. um eine Einstellmöglichkeit zu schaffen, weshalb Fristverlängerungen beantragt worden seien. Aufgrund schwankender Vorgaben der Gemeinde sei dies unmöglich gewesen. Erst im Schreiben vom 13.06.2024 sei die Möglichkeit einer Einfriedung erwähnt worden. Die Mischmaschine und die Baustoffreste gehörten einem Nachbarn, dem das Abstellen bzw. Ablagern erlaubt worden sei. Betonreste und Betonringe seien illegal durch unbekannte Dritte abgelagert worden. Von der Gemeinde sei sieben Jahre lang nicht begründet worden, warum keine Ablagerungen auf dem Grundstück erfolgen könnten, zumal der Abtransport und die Lagerung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden seien. Die Nachbarn hätten zu dulden, dass ihre Baumaschinen auf dem Grundstück bleiben können. Auch ob ein Einreichplan für ein Belassen ausreichend sei, wurde von der Gemeinde nicht beantwortet. Wie der Umweltgemeinderat die Mängel ohne Betreten des Grundstückes habe feststellen können, sei unklar. Der Caterpillar sei nicht mit dem Boden verbunden, es befinde sich eine öldichte Wanne darunter. Die Schaufel sei mechanisch gesichert und stelle keine erhöhte Gefahr dar. Was mit 20er-Staffeln gemeint sei, sei unklar. Baumaschinen stellten kein höheres Risiko als andere Fahrzeuge oder Geräte dar. Die Maschinen seien bis zuletzt einsatzbereit und in Verwendung gewesen und seit ihrer Abstellung nicht als Unrat zu betrachten. Die Maschinen seien auch sicher abgestellt, der Kranhaken sei gesichert. Was unter „gepflegt“ zu verstehen sei, sei unklar. Ihrer Ansicht nach befinde sich das Grundstück in einem gepflegten Zustand und beeinträchtige keine angrenzenden Grundstücke. Natürlicher Bewuchs sei nicht als ungepflegt zu bezeichnen. Dieser diene als Sichtschutz und der Sicherheit. Bei Brennesseln und Disteln sei die Gefahr einer Annäherung geringer und treffe Eltern ohnehin eine Aufsichtspflicht. Unter dem Baukran und auf dem Grundstück befänden sich Bodenlebewesen. Es sei unverständlich, warum keine Verständigung von einer Begehung erfolgt sei. Mit der Beschwerde wurden Fotos vorgelegt. Es wurde der Antrag gestellt, eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht durchzuführen und den angefochtenen Bescheid aufzuheben.Darin wurde zusammengefasst vorgebracht, dass eine ungerechte Behandlung durch die Gemeinde vorliege und in Paragraph 13, Bgld. BauG kein Wort von Baumaschinen stehe. Es sollte eine Lösung mit der Gemeinde gefunden werden, unter welchen Umständen die Baumaschinen stehen bleiben könnten bzw. um eine Einstellmöglichkeit zu schaffen, weshalb Fristverlängerungen beantragt worden seien. Aufgrund schwankender Vorgaben der Gemeinde sei dies unmöglich gewesen. Erst im Schreiben vom 13.06.2024 sei die Möglichkeit einer Einfriedung erwähnt worden. Die Mischmaschine und die Baustoffreste gehörten einem Nachbarn, dem das Abstellen bzw. Ablagern erlaubt worden sei. Betonreste und Betonringe seien illegal durch unbekannte Dritte abgelagert worden. Von der Gemeinde sei sieben Jahre lang nicht begründet worden, warum keine Ablagerungen auf dem Grundstück erfolgen könnten, zumal der Abtransport und die Lagerung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden seien. Die Nachbarn hätten zu dulden, dass ihre Baumaschinen auf dem Grundstück bleiben können. Auch ob ein Einreichplan für ein Belassen ausreichend sei, wurde von der Gemeinde nicht beantwortet. Wie der Umweltgemeinderat die Mängel ohne Betreten des Grundstückes habe feststellen können, sei unklar. Der Caterpillar sei nicht mit dem Boden verbunden, es befinde sich eine öldichte Wanne darunter. Die Schaufel sei mechanisch gesichert und stelle keine erhöhte Gefahr dar. Was mit 20er-Staffeln gemeint sei, sei unklar. Baumaschinen stellten kein höheres Risiko als andere Fahrzeuge oder Geräte dar. Die Maschinen seien bis zuletzt einsatzbereit und in Verwendung gewesen und seit ihrer Abstellung nicht als Unrat zu betrachten. Die Maschinen seien auch sicher abgestellt, der Kranhaken sei gesichert. Was unter „gepflegt“ zu verstehen sei, sei unklar. Ihrer Ansicht nach befinde sich das Grundstück in einem gepflegten Zustand und beeinträchtige keine angrenzenden Grundstücke. Natürlicher

Bewuchs sei nicht als ungepflegt zu bezeichnen. Dieser diene als Sichtschutz und der Sicherheit. Bei Brennesseln und Disteln sei die Gefahr einer Annäherung geringer und treffe Eltern ohnehin eine Aufsichtspflicht. Unter dem Baukran und auf dem Grundstück befänden sich Bodenlebewesen. Es sei unverständlich, warum keine Verständigung von einer Begehung erfolgt sei. Mit der Beschwerde wurden Fotos vorgelegt. Es wurde der Antrag gestellt, eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht durchzuführen und den angefochtenen Bescheid aufzuheben.

I.6. Mit Schreiben der Bürgermeisterin für die belangte Behörde vom 17.07.2024, Zahl: ***, wurde die Beschwerde mit dem Bauakt dem Landesverwaltungsgericht Burgenland zur Entscheidung vorlegt.römisch eins.6. Mit Schreiben der Bürgermeisterin für die belangte Behörde vom 17.07.2024, Zahl: ***, wurde die Beschwerde mit dem Bauakt dem Landesverwaltungsgericht Burgenland zur Entscheidung vorlegt.

I.7. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland stellte an die Österreichische Post AG – Kundenservice mit Schreiben vom 29.07.2024 die Anfrage, wann und von wem die Bescheide vom 16.01.2024, Zahl: ***, und vom 06.06.2024, Zahl: ***, beide adressiert an „BF1 und BF2, ***, ***“, behoben wurden.römisch eins.7. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland stellte an die Österreichische Post AG – Kundenservice mit Schreiben vom 29.07.2024 die Anfrage, wann und von wem die Bescheide vom 16.01.2024, Zahl: ***, und vom 06.06.2024, Zahl: ***, beide adressiert an „BF1 und BF2, ***, ***“, behoben wurden.

Hierzu teilte die Österreichische Post AG – Kundenservice, Team Behördenanfragen, mit E-Mail vom 19.08.2024 mit, dass die dortigen Recherchen ergeben hätten, dass die beiden vorgenannten Bescheide am 01.02.2024 bzw. am 19.06.2024 vom Beschwerdeführer behoben worden seien.

Auch an die Beschwerdeführerin und an den Beschwerdeführer erging mit Gleichschrift des Landesverwaltungsgerichtes Burgenland vom 29.07.2024 das Ersuchen um Mitteilung, wann und von wem die Bescheide vom 16.01.2024, Zahl: ***, und vom 06.06.2024, Zahl: ***, beide adressiert an „BF1 und BF2, ***, ***“, behoben wurden.

Hierzu teilten die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 14.08.2024 mit, dass beide Bescheide vom Beschwerdeführer am 01.02.2024 und am 19.06.2024 von der Poststelle der Gemeinde [KG] abgeholt und übernommen worden seien.

I.8. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erteilte mit Schreiben vom 28.08.2024 einen Gutachtensauftrag an die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz. Die Amtssachverständige erstattete nach einer Begehung des Grundstückes der Beschwerdeführer am 04.09.2024 das Gutachten vom 10.09.2024, Zahl: ***.römisch eins.8. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erteilte mit Schreiben vom 28.08.2024 einen Gutachtensauftrag an die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz. Die Amtssachverständige erstattete nach einer Begehung des Grundstückes der Beschwerdeführer am 04.09.2024 das Gutachten vom 10.09.2024, Zahl: ***.

Dieses wurde den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht, woraufhin diese ergänzend die Stellungnahme vom 01.10.2024 erstatteten. Darin brachten sie vor, dass die Gemeinde auf ihre Anfragen, unter welchen Voraussetzungen und Auflagen die Geräte belassen werden dürften, seit 2017 nie reagiert habe. Es sei auf keine Lösungen wie etwa Umwidmung hingewiesen worden. Eine Erklärung für die Entfernung sei nicht erfolgt. Die Baumaschinen seien voll funktionsfähig. Das Grundstück liege in einer Sackgasse, es gebe nur einen Nachbarn. Probleme gebe es nur mit dem vis-à-vis-Nachbarn. Es bestehe in der Gemeinde auf anderen Grundstücken eine höhere Verunkrautung als auf dem gegenständlichen. Unter dem Baukran gebe es Bodenlebewesen. Einiger Unrat stamme nicht von ihnen. Es seien Absperrbänder und Hinweistafeln angebracht worden. Eine Setzung des Bodens oder ein Kippen der Baumaschinen sei unwahrscheinlich. Die Gemeinde habe gegen eine Senkung der Straße vor dem Haus der Beschwerdeführer bis dato nichts unternommen. Mit der Eingabe wurden Fotos sowie Schreiben der Beschwerdeführer an die Gemeinde vom 09.08.2018 und vom 09.06.2023 vorgelegt.

I.9. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland führte eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der die Parteien teilnahmen und der die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz beigezogen wurde.römisch eins.9. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland führte eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der die Parteien teilnahmen und der die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz beigezogen wurde.

Der Rechtsvertreter der belangten Behörde beantragte die Abweisung der Beschwerden und die Bestätigung der angefochtenen Bescheide mit der Maßgabe, dass eine Konkretisierung der aufgetragenen Maßnahmen und eine neue

Fristsetzung erforderlich seien. Dem vom Verwaltungsgericht eingeholten Gutachten wurde vollinhaltlich zugestimmt, dieses sei klar und nachvollziehbar. Aus Gründen der Kulanz wurde für die Entfernung eine Frist von 6 Monaten vorgeschlagen und dieser Festsetzung durch das Gericht zugestimmt.

Die Beschwerdeführer gaben über Befragen der Verhandlungsleiterin an, dass die bescheidmäßig aufgetragenen Maßnahmen bisher nicht durchgeführt worden seien. Die Lagerungen befänden sich zumindest seit dem Jahr 2017 auf dem Grundstück, die Gegenstände seien seither nicht verwendet worden. Es sei beabsichtigt gewesen, die gelagerten Dinge aufzubewahren und bei einem privaten Hausbau zum Einsatz zu bringen.

Die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz führte ergänzend zum Vorbringen der Beschwerdeführer, dass Ballastgewichte keinen Unrat darstellten, aus, dass das Baugrundstück derzeit keine Baustelle darstelle, da bis dato kein Bauvorhaben eingereicht oder bewilligt worden sei. Die Lagerungen fänden auf einem Grundstück statt, welches nicht für einen Verwendungszweck Lagerplatz bewilligt sei. Somit liege hier auch keine ordnungsgemäße Lagerung vor und ergebe sich daher, dass die dort vorhandenen Ballastgewichte nur als Abfall oder Unrat angesehen werden könnten. Über Befragen der Verhandlungsleiterin gab sie zur Fristsetzung an, dass die von der Behörde eingeräumte Frist von 4 Wochen zur Entfernung aus technischer Sicht als zu kurz erscheine. Es wird unter Berücksichtigung der Heranziehung einer befugten Fachfirma eine Frist von 6 Monaten als angemessen und ausreichend angesehen. Zuletzt wies die Amtssachverständige aus fachlicher Sicht darauf hin, dass aufgrund der derzeitigen Gefährdung von Kindern durch einen ungehinderten Zugang zum Grundstück bis zum Entfernen der dort befindlichen Lagerungen eine geeignete Zugangssicherung durch den Eigentümer zu veranlassen wäre.

Alle Parteien verzichteten auf eine mündliche Verkündung der Entscheidung.

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

II.1. Der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes [NR1], EZ. [EZ1], der KG [KG] in der *** in ***. Das Grundstück ist als „BW – Bauland-Wohngebiet“ gewidmet und unbebaut.römisch zwei.1. Der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes [NR1], EZ. [EZ1], der KG [KG] in der *** in ***. Das Grundstück ist als „BW – Bauland-Wohngebiet“ gewidmet und unbebaut.

Das Beurteilungsgebiet rund um das Grundstück [NR1] ist durch die errichteten Wohngebäude bzw. Einfamilienhäuser und gepflegten Hausgärten und Gartenlandschaften geprägt. Es befinden sich darin keine Lagerplätze. Andere unbebaute Grundstücke befinden sich in einem gepflegten und regelmäßig gemähten Zustand. Das Ortsbild ist im Beurteilungsgebiet als Wohnsiedlung geprägt.

Auf dem Grundstück [NR1] der Beschwerdeführer hingegen werden Ballastgewichte aus Beton, Bretter, 10er Staffeln, Maurerziegel, Palettenteile und nicht mehr gebrauchstaugliche Baumaschinen, und zwar ein Baustellenkran mit Typenschild, ein Heckbagger für Traktor, bei dem keine Type oder Marke mehr feststellbar sind, ein Caterpillar Laderaupen, bei dem das Typenschild nicht mehr lesbar ist, und eine Mischmaschine gelagert. Diese Lagerungen erfolgen zumindest seit dem Jahr 2017 und unter Pflanzenbewuchs und sind objektiv als Abfall zu qualifizieren. Nur mehr vereinzelt gelagerte Bretter und Ziegel sind noch verwendbar. Das Grundstück im Bauland-Wohngebiet wird widmungswidrig und konsenslos als Lagerplatz verwendet.

Die wilden Lagerungen von Abfall und Baustoffen und nicht mehr in Verwendung stehenden Baumaschinen sowie die wild wuchernden Pflanzen und das Unkraut auf dem Grundstück [NR1] der Beschwerdeführer stellen eine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes im Beurteilungsgebiet dar.

Das Grundstück [NR1] und somit die gelagerten Baustoffe und abgestellten Baumaschinen sind frei zugänglich. Es sind keinerlei Sicherungsmaßnahmen vorhanden. Sie stellen somit eine Gefährdung für das Leben und die Gesundheit von Kindern und anderen Personen, denen das Betreten des Grundstückes jederzeit ungehindert möglich ist, dar.

II.2. Sowohl der erstinstanzliche Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] vom 16.01.2024, Zahl: ***, als auch der zweitinstanzliche Berufungsbescheid des Gemeinderates der Gemeinde [KG] als belangter Behörde vom 06.06.2024, Zahl: ***, beide adressiert an „BF1 und BF2, ***, ***“, wurde jeweils bloß in einfacher Ausfertigung an den Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin in einer RSb-Briefsendung zugestellt.römisch zwei.2. Sowohl der erstinstanzliche Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] vom 16.01.2024, Zahl: ***, als auch der

zweitinstanzliche Berufungsbescheid des Gemeinderates der Gemeinde [KG] als belangter Behörde vom 06.06.2024, Zahl: ***, beide adressiert an „BF1 und BF2, ***, ***“, wurde jeweils bloß in einfacher Ausfertigung an den Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin in einer RSb-Briefsendung zugestellt.

Der Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] vom 16.01.2024, Zahl: ***, wurde hinterlegt und vom Beschwerdeführer am 01.02.2024 abgeholt und übernommen. Dieser Bescheid wurde daher gegenüber dem Beschwerdeführer erlassen, nicht aber an die Beschwerdeführerin.

Der Bescheid des Gemeinderats der Gemeinde [KG] als belangte Behörde vom 06.06.2024, Zahl: ***, wurde ebenfalls hinterlegt und am 19.06.2024 vom Beschwerdeführer abgeholt und übernommen. Dieser Bescheid wurde somit gegenüber dem Beschwerdeführer erlassen, nicht aber gegenüber der Beschwerdeführerin.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

III.1. Es wurde Einsicht in den von der belangten Behörde mit der Beschwerde vorgelegten Verwaltungsakt genommen.römisch drei.1. Es wurde Einsicht in den von der belangten Behörde mit der Beschwerde vorgelegten Verwaltungsakt genommen.

Weiters wurde Einschau in das Grundstücksinformationssystem „Geodaten Burgenland“ gehalten.

Es wurde das Gutachten einer Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz eingeholt. Daraus ergibt sich, dass das Grundstück der Beschwerdeführer im Bauland von ihnen als Eigentümer entgegen § 13 Bgld. BauG nicht in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand gehalten wird.Es wurde das Gutachten einer Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz eingeholt. Daraus ergibt sich, dass das Grundstück der Beschwerdeführer im Bauland von ihnen als Eigentümer entgegen Paragraph 13, Bgld. BauG nicht in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand gehalten wird.

Diesem Gutachten sind die Beschwerdeführer nicht (auf gleicher fachlicher Ebene) entgegengetreten.

Die Ausführungen der Amtssachverständigen sind logisch, schlüssig und nachvollziehbar. Das Landesverwaltungsgericht folgt diesem Gutachten, zumal die vom Verwaltungsgericht beigezogene Amtssachverständige dem Gericht bereits aus vielen anderen Verfahren als kompetente und korrekte Gutachterin bekannt ist. Aus diesen Verfahren ist dem Gericht auch bekannt, dass die Amtssachverständige gutachterliche Schlussfolgerungen nur dann trifft, wenn sie aus fachlicher Sicht von deren Richtigkeit überzeugt ist, und ist ihr dies schon aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung zuzutrauen.

Es wurde auch eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Burgenland durchgeführt, der die Amtssachverständigen beigezogen wurden. In dieser wurde das Gutachten erläutert, ergänzt und präzisiert.

Aufgrund des verwaltungsbehördlichen Aktes, der Angaben der Beschwerdeführer und der von ihnen vorgelegten Fotos, sowie zufolge des vom Verwaltungsgericht eingeholten Gutachtens der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz und der durchgeführten Verhandlung ergibt sich der oben unter II.1. angeführte Sachverhalt.Aufgrund des verwaltungsbehördlichen Aktes, der Angaben der Beschwerdeführer und der von ihnen vorgelegten Fotos, sowie zufolge des vom Verwaltungsgericht eingeholten Gutachtens der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz und der durchgeführten Verhandlung ergibt sich der oben unter römisch zwei.1. angeführte Sachverhalt.

III.2. Der im vorangeführten Punkt II.2. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aufgrund der verwaltungsbehördlichen Akten, insbesondere den darin erliegenden Rückscheinen, sowie zufolge des vom Landesverwaltungsgericht Burgenland durchgeführten Ermittlungsverfahrens, welches übereinstimmende Angaben des Österreichischen Post AG und der Beschwerdeführer brachte. Aus all dem gehen die Verfügung der Zustellung der Bescheide in bloß einfacher Ausfertigung mittels RSb-Briefsendungen, die Hinterlegung der Bescheide und deren Abholung durch den Beschwerdeführer sowie die Abholzeitpunkte übereinstimmend hervor.römisch drei.2. Der im vorangeführten Punkt römisch zwei.2. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aufgrund der verwaltungsbehördlichen Akten, insbesondere den darin erliegenden Rückscheinen, sowie zufolge des vom Landesverwaltungsgericht Burgenland durchgeführten Ermittlungsverfahrens, welches übereinstimmende Angaben des Österreichischen Post AG und der Beschwerdeführer brachte. Aus all dem gehen die Verfügung der Zustellung der Bescheide in bloß einfacher Ausfertigung mittels RSb-Briefsendungen, die Hinterlegung der Bescheide und deren Abholung durch den Beschwerdeführer sowie die

Abholzeitpunkte übereinstimmend hervor.

IV. Rechtslage:römisch vier. Rechtslage:

IV.1. § 13 Burgenländisches Baugesetz 1997 – Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 29/2019, lautet:römisch vier.1. Paragraph 13, Burgenländisches Baugesetz 1997 – Bgld. BauG, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1998,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 29 aus 2019,, lautet:

„Pflege von Grundstücken im Bauland:

Grundstücke im Bauland sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten. Kommt der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte einer dieser Verpflichtungen trotz Anordnung binnen angemessener Frist nicht nach, so hat die Baubehörde die entsprechenden Maßnahmen auf seine Kosten durchführen zu lassen.

IV.2. § 7 Zustellgesetz – ZustG, BGBl. Nr. 200/1982, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008, lautet:römisch vier.2. Paragraph 7, Zustellgesetz – ZustG, Bundesgesetzblatt Nr. 200 aus 1982,, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008,, lautet:

„Heilung von Zustellmängeln:

Unterlaufen im Verfahren der Zustellung Mängel, so gilt die Zustellung als in dem Zeitpunkt dennoch bewirkt, in dem das Dokument dem Empfänger tatsächlich zugekommen ist.“

V. Rechtliche Erwägungen:römisch fünf. Rechtliche Erwägungen:

V.1. Zu Spruchpunkt I. – Teilweise Stattgebung der Beschwerde des Beschwerdeführers, Abänderung des Bescheids und neue Fristsetzung:römisch fünf.1. Zu Spruchpunkt römisch eins. – Teilweise Stattgebung der Beschwerde des Beschwerdeführers, Abänderung des Bescheids und neue Fristsetzung:

V.1.1. Zum Vorliegen der Voraussetzungen des § 13 Bgld. BauGrömisch fünf.1.1. Zum Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 13, Bgld. BauG:

Gemäß § 13 erster Satz Bgld. BauG sind Grundstücke im Bauland vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten. Gemäß Paragraph 13, erster Satz Bgld. BauG sind Grundstücke im Bauland vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten.

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes. Dieses ist im Bauland gelegen. Es trifft ihn daher die Verpflichtung nach dieser Bestimmung, das Grundstück in einem gepflegten Zustand zu halten, der das Ortsbild nicht beeinträchtigt und Personen oder Sachen nicht gefährdet.

Die Baubehörde erster Instanz stellte bei einem Lokalaugenschein am 16.01.2024 fest, dass sich das Grundstück der Beschwerdeführer in einem überaus ungepflegten, das Ortsbild beeinträchtigenden Zustand und in einem Personen oder Sachen gefährdenden Zustand befindet.

Tatbestandsrelevant ist unter anderem, ob eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorliegt. Das Ortsbild kann nur durch Lagerungen, Anschüttungen, etc. beeinträchtigt werden, die von öffentlich zugänglichen Orten aus sichtbar sind.

Die Beurteilung, ob das Ortsbild beeinträchtigt wird, erfordert ein schlüssig begründetes Sachverständigengutachten. Ein solches Gutachten wurde im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht ergänzend eingeholt.

Darin stellte die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz fest, dass sich das Grundstück [NR1], KG [KG], der Beschwerdeführer in der Flächenwidmung „BW – Bauland-Wohngebiet“ befindet. „Die vorhandene Bebauung im Beurteilungsgebiet ist durch die errichteten Wohngebäude (Einfamilienhäuser) und gepflegten Hausgärten und Gartenlandschaften geprägt. Im Beurteilungsgebiet befinden sich keine Lagerplätze. Unbebaute Grundstücke, ausgenommen das gegenständliche Grundstück, sind in einem gepflegten und regelmäßig gemähten Zustand. Der derzeitige Zustand (wilde Lagerungen von Abfall und Baustoffen, sowie nicht mehr in Verwendung stehende Baumaschinen und wild wuchernden Pflanzen und Unkraut stellt eine wesentliche Beeinträchtigung des als Wohnsiedlung geprägten Ortsbildes dar (vgl. Gutachten, S. 3).“ Darin stellte die Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz fest, dass sich das Grundstück [NR1], KG [KG], der Beschwerdeführer in der Flächenwidmung

„BW – Bauland-Wohngebiet“ befindet. „Die vorhandene Bebauung im Beurteilungsgebiet ist durch die errichteten Wohngebäude (Einfamilienhäuser) und gepflegten Hausgärten und Gartenlandschaften geprägt. Im Beurteilungsgebiet befinden sich keine Lagerplätze. Unbebaute Grundstücke, ausgenommen das gegenständliche Grundstück, sind in einem gepflegten und regelmäßig gemähten Zustand. Der derzeitige Zustand (wilde Lagerungen von Abfall und Baustoffen, sowie nicht mehr in Verwendung stehende Baumaschinen und wild wuchernden Pflanzen und Unkraut stellt eine wesentliche Beeinträchtigung des als Wohnsiedlung geprägten Ortsbildes dar vergleiche Gutachten, S. 3).“

Nach diesem Gutachten ist das Grundstück der Beschwerdeführer im Bauland somit nicht in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden Zustand. § 13 Bgld. BauG ist somit erfüllt. Nach diesem Gutachten ist das Grundstück der Beschwerdeführer im Bauland somit nicht in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden Zustand. Paragraph 13, Bgld. BauG ist somit erfüllt.

Gemäß § 13 Bgld. BauG sind Grundstücke im Bauland vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten auch in einem Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten. Gemäß Paragraph 13, Bgld. BauG sind Grundstücke im Bauland vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten auch in einem Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten.

Ein solcher nicht gefährdender Zustand liegt nach dem Gutachten nicht vor. „Das Grundstück ist frei zugänglich und die gelagerten Baustoffe und abgestellten Baumaschinen sind daher für Kinder und Unbefugte frei zugänglich. Nicht verwendete und gewartete Baumaschinen sind grundsätzlich vor dem Zugriff von Unbefugten und Kindern zu sichern. Stahlteile können sich lösen oder Baustoffe und nicht ordnungsgemäß abgestellte Baumaschinen können beim Beklettern kippen. Die Baumaschinen sind auf unbefestigtem und nicht vollständig ebenem Untergrund abgestellt. Setzungen und Schief lagen sind möglich. Diese wild abgestellten und gelagerten Baustoffe stellen somit eine Gefährdung für das Leben und Gesundheit von Unbefugten und Kindern dar und sind daher nicht auf ungesicherten Grundstücken zulässig (vgl. Gutachten, S. 3).“ Ein solcher nicht gefährdender Zustand liegt nach dem Gutachten nicht vor. „Das Grundstück ist frei zugänglich und die gelagerten Baustoffe und abgestellten Baumaschinen sind daher für Kinder und Unbefugte frei zugänglich. Nicht verwendete und gewartete Baumaschinen sind grundsätzlich vor dem Zugriff von Unbefugten und Kindern zu sichern. Stahlteile können sich lösen oder Baustoffe und nicht ordnungsgemäß abgestellte Baumaschinen können beim Beklettern kippen. Die Baumaschinen sind auf unbefestigtem und nicht vollständig ebenem Untergrund abgestellt. Setzungen und Schief lagen sind möglich. Diese wild abgestellten und gelagerten Baustoffe stellen somit eine Gefährdung für das Leben und Gesundheit von Unbefugten und Kindern dar und sind daher nicht auf ungesicherten Grundstücken zulässig vergleiche Gutachten, S. 3).“

Auch diese Tatbestandsvoraussetzung des § 13 Bgld. BauG ist somit gegeben. Auch diese Tatbestandsvoraussetzung des Paragraph 13, Bgld. BauG ist somit gegeben.

Die Voraussetzungen für eine Bescheiderlassung nach § 13 Bgld. BauG liegen gegenständlich vor. Die Voraussetzungen für eine Bescheiderlassung nach Paragraph 13, Bgld. BauG liegen gegenständlich vor.

V.1.2. Zur Bestimmtheit der Maßnahmen: römisch fünf. 1.2. Zur Bestimmtheit der Maßnahmen:

Die Baubehörde hat die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes durch einen Bescheid zu verfügen, der ausreichend klar bestimmt sein muss (vgl. VwGH 03.07.1986, 86/06/0040). Die Baubehörde hat die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes durch einen Bescheid zu verfügen, der ausreichend klar bestimmt sein muss vergleiche VwGH 03.07.1986, 86/06/0040).

Der Spruch eines baupolizeilichen Auftrags ist so zu formulieren, dass die behördliche Anordnung klar zum Ausdruck kommt. Eine Verwechslungsgefahr darf nicht gegeben sein. Es darf kein Zweifel darüber bestehen, was Gegenstand des Auftrags ist, und er muss als Titel einer Vollstreckungsverfügung geeignet sein. Ein baupolizeilicher Auftrag, der nicht ausreichend konkretisiert ist, ist nicht vollstreckbar.

Die Frage, ob ein baupolizeilicher Auftrag den Bestimmtheitsanforderungen entspricht, ist an Hand des Inhaltes seines Spruches zu beurteilen. Gegebenenfalls sind weitere Unterlagen, die einen Bestandteil des Bescheids bilden, wie z. B. Pläne oder Fotos, heranzuziehen, wobei zur Auslegung des Spruches im Zweifelsfall die Begründung des Bescheids heranzuziehen ist (vgl. VwGH 25.03.1997, 96/05/0112). Die Frage, ob ein baupolizeilicher Auftrag den Bestimmtheitsanforderungen entspricht, ist an Hand des Inhaltes seines Spruches zu beurteilen. Gegebenenfalls sind

weitere Unterlagen, die einen Bestandteil des Bescheids bilden, wie z. B. Pläne oder Fotos, heranzuziehen, wobei zur Auslegung des Spruches im Zweifelsfall die Begründung des Bescheids heranzuziehen ist (vergleiche VwGH 25.03.1997, 96/05/0112).

Im vorliegenden Fall werden der erste Punkt und der zweite Punkt der aufgetragenen Maßnahmen des Bescheids vom 16.01.2024 zur Zahl: *** durch den von der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz als Bestandteil ihres Gutachtens erstellten Lageplan anhand eines Auszugs aus dem Grundstücksinformationssystem „Geodaten Burgenland“ konkretisiert. In diesem sind die gelagerten Baustoffe und abgestellten Baumaschinen lagemäßig eingezeichnet. Dieser Plan wird der vorliegenden Entscheidung zugrunde gelegt und ergänzt den angefochtenen Bescheid.

Der dritte Punkt der aufgetragenen Maßnahmen des Bescheids vom 16.01.2024 zur Zahl: *** ist zu unbestimmt. Darin wird das regelmäßige Mähen des Grundstückes aufgetragen. Was unter einem „regelmäßigen“ Mähen zu verstehen ist, wurde nicht definiert und bleibt unklar. Dieser Punkt war nach Einholung einer gutachterlichen Aussage der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz somit spruchgemäß dahingehend zu konkretisieren, dass das Grundstück 2 Mal im Jahr im Juni und im September zu mähen ist, „um eine Verunkrautung zu verhindern und das Grundstück in einem dem Ortsbild entsprechenden und gepflegten Zustand zu erhalten. Durch die Einhaltung des Mähzeitraumes soll eine möglichst Lebewesen schonende Pflege unabhängig von ihrem naturschutzrechtlichen Wert innerhalb des verbauten Siedlungsgebietes durchgeführt werden. Ein weiteres Ziel dieser Maßnahme ist die Verhinderung einer Verbreitung oder Anlocken von Ungeziefer im Bauland-Wohngebiet (vgl. Gutachten, S. 4)“. Der dritte Punkt der aufgetragenen Maßnahmen des Bescheids vom 16.01.2024 zur Zahl: *** ist zu unbestimmt. Darin wird das regelmäßige Mähen des Grundstückes aufgetragen. Was unter einem „regelmäßigen“ Mähen zu verstehen ist, wurde nicht definiert und bleibt unklar. Dieser Punkt war nach Einholung einer gutachterlichen Aussage der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz somit spruchgemäß dahingehend zu konkretisieren, dass das Grundstück 2 Mal im Jahr im Juni und im September zu mähen ist, „um eine Verunkrautung zu verhindern und das Grundstück in einem dem Ortsbild entsprechenden und gepflegten Zustand zu erhalten. Durch die Einhaltung des Mähzeitraumes soll eine möglichst Lebewesen schonende Pflege unabhängig von ihrem naturschutzrechtlichen Wert innerhalb des verbauten Siedlungsgebietes durchgeführt werden. Ein weiteres Ziel dieser Maßnahme ist die Verhinderung einer Verbreitung oder Anlocken von Ungeziefer im Bauland-Wohngebiet (vergleiche Gutachten, S. 4)“.

V.1.3. Zur Fristsetzung:römisch fünf.1.3. Zur Fristsetzung:

Die Behörde erster Instanz verfügte im angefochtenen Bescheid vom 16.01.2024, Zahl: ***, die Erledigung der aufgetragenen Maßnahmen binnen einer Frist von 4 Wochen ab Zustellung des Bescheids.

Weil diese Frist bereits abgelaufen ist, war mit der vorliegenden Entscheidung durch das Landesverwaltungsgericht gleichzeitig eine neuerliche angemessene Leistungsfrist zur Herstellung des angeordneten Zustandes gemäß § 17 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG in Verbindung mit § 59 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG festzusetzen. Weil diese Frist bereits abgelaufen ist, war mit der vorliegenden Entscheidung durch das Landesverwaltungsgericht gleichzeitig eine neuerliche angemessene Leistungsfrist zur Herstellung des angeordneten Zustandes gemäß Paragraph 17, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG in Verbindung mit Paragraph 59, Absatz 2, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG festzusetzen.

Die bescheidmäßig zwingend festzusetzende Leistungsfrist muss objektiv geeignet sein, dem Verpflichteten unter Anspannung aller seiner Kräfte nach der Lage des Falles die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen (vgl. VwGH 17.10.2002, 99/07/0036, mwN). Die bescheidmäßig zwingend festzusetzende Leistungsfrist muss objektiv geeignet sein, dem Verpflichteten unter Anspannung aller seiner Kräfte nach der Lage des Falles die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen (vergleiche VwGH 17.10.2002, 99/07/0036, mwN).

Die Erfüllungsfrist gemäß § 59 Abs. 2 AVG ist jedenfalls dann angemessen, wenn innerhalb derselben die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden können (vgl. VwGH 19.12.1995, 95/05/0308). Die Erfüllungsfrist gemäß Paragraph 59, Absatz 2, AVG ist jedenfalls dann angemessen, wenn innerhalb derselben die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden können (vergleiche VwGH 19.12.1995, 95/05/0308).

Die Beschwerdeführer haben um eine längere als die von der Behörde festgelegte Frist ersucht. Die belangte Behörde schlug daher eine verlängerte Frist von 6 Monaten vor.

Die vom Verwaltungsgericht beigezogene bautechnische Amtssachverständige erachtete die von der Behörde eingeräumte Frist von 4 Wochen zur Entfernung aus technischer Sicht als zu kurz und sah eine Frist von 6 Monaten unter Berücksichtigung der Heranziehung einer befugten Fachfirma als angemessen und ausreichend an.

Es wird daher vom Verwaltungsgericht eine derartige Frist eingeräumt, welche selbst für den Fall einer erforderlichen Beauftragung eines befugten Fachunternehmens zumutbar und angemessen erscheint. Es war daher spruchgemäß eine neue Frist von 6 Monaten ab Zustellung der Entscheidung festzusetzen.

V.2. Zum übrigen Vorbringen des Beschwerdeführers römisch fünf.2. Zum übrigen Vorbringen des Beschwerdeführers:

Wenn die Beschwerdeführer vorbringen, dass in § 13 Bgld. BauG Baumaschinen nicht ausdrücklich erwähnt seien, so ist dem zu entgegnen, dass in dieser Bestimmung ganz allgemein von einem „gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand“ die Rede ist. Dieser Zustand kann daher auch Lagerungen oder das Abstellen von Baumaschinen umfassen. Wenn die Beschwerdeführer vorbringen, dass in Paragraph 13, Bgld. BauG Baumaschinen nicht ausdrücklich erwähnt seien, so ist dem zu entgegnen, dass in dieser Bestimmung ganz allgemein von einem „gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand“ die Rede ist. Dieser Zustand kann daher auch Lagerungen oder das Abstellen von Baumaschinen umfassen.

In der Beschwerde wird von einem unklaren Zustand gesprochen, weil keine entsprechenden Auskünfte und Informationen von den Gemeindebehörden erteilt worden seien. Dem steht die Aktenlage entgegen, wonach zumindest seit dem Jahr 2017 laufend Aufforderungen an die Beschwerdeführer zur Entfernung von gelagerten bzw. abgestellten Baumaschinen auf dem Grundstück ergangen sind.

Sollten gelagerte oder abgestellte Gegenstände bekannten Personen gehören, so kann der Beschwerdeführer diese an sie retournieren. Für die übrigen Lagerungen hat der Beschwerdeführer als Grundstückseigentümer die Maßnahmen umzusetzen.

Dass der Abtransport und eine anderweitige Lagerung mit (hohen) Kosten verbunden sein können, entbindet den Beschwerdeführer nicht, sein Baugrundstück wieder in einen gepflegten Zustand zu versetzen. Es bleibt ihm unbenommen, die gelagerten Gegenstände allenfalls zu verwerten bzw. zu veräußern.

Im Gutachten und in der Verhandlung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde erörtert, dass der Betrieb des Lagerplatzes im „Bauland-Wohngebiet“ keine widmungskonforme Nutzung und ein Genehmigungshindernis darstellt.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen ergab das Ermittlungsverfahren vor dem Verwaltungsgericht, dass die gelagerten Gegenstände (zumindest seit 2017) nicht mehr in Verwendung stehen und sich daher unter Pflanzenbewuchs befinden.

Ob die gelagerten Gegenstände benachbarte Grundstücke beeinträchtigen, ist nach § 13 Bgld. BauG nicht tatbestandsrelevant. Ob die gelagerten Gegenstände benachbarte Grundstücke beeinträchtigen, ist nach Paragraph 13, Bgld. BauG nicht tatbestandsrelevant.

Der Behauptung, dass die Lagerungen standsicher erfolgen und keine Gefahren vorliegen würden, steht das vom Verwaltungsgericht eingeholte Gutachten entgegen.

Auch wenn das gegenständliche Grundstück am Ende einer Sackgasse liegt, so ist § 13 Bgld. BauG dennoch darauf anwendbar. Auch wenn das gegenständliche Grundstück am Ende einer Sackgasse liegt, so ist Paragraph 13, Bgld. BauG dennoch darauf anwendbar.

Der Hinweis, dass auf dem Baugrundstück Bodenlebewesen vorhanden seien, wurde bei der Konkretisierung des dritten Punktes durch Festsetzung von einem zumindest zweimaligen Mähen pro Jahr in den Monaten Juni und September berücksichtigt.

Aus dem Vorbringen, dass sich auch andere Baugrundstücke in einem derartigen Zustand befänden, vermag der Beschwerdeführer nichts für sich zu gewinnen. Dies entbindet ihn nicht, der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 13 Bgld. BauG nachzukommen. Aus dem Vorbringen, dass sich auch andere Baugrundstücke in einem derartigen Zustand befänden, vermag der Beschwerdeführer nichts für sich zu gewinnen. Dies entbindet ihn nicht, der gesetzlichen Verpflichtung gemäß Paragraph 13, Bgld. BauG nachzukommen.

Im Übrigen werden mit den Bestimmungen der §§ 11 bis 13 Bgld. BauG, wie die Überschrift im Gesetz zeigt, sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechtes festgelegt. Dies umfasst auch die öffentlich-rechtliche Beschränkung des § 13 leg. cit. betreffend die Pflege von Grundstücken im Bauland. Im Übrigen werden mit den Bestimmungen der Paragraphen 11 bis 13 Bgld. BauG, wie die Überschrift im Gesetz zeigt, sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechtes festgelegt. Dies umfasst auch die öffentlich-rechtliche Beschränkung des Paragraph 13, leg. cit. betreffend die Pflege von Grundstücken im Bauland.

V.3. Zu Spruchpunkt II. – Zurückweisung der Beschwerde der Beschwerdeführerin:römisch fünf.3. Zu Spruchpunkt römisch zwei. – Zurückweisung der Beschwerde der Beschwerdeführerin:

V.3.1. Allgemeines zur Bescheiderlassung:römisch fünf.3.1. Allgemeines zur Bescheiderlassung:

Zum Zustandekommen eines Bescheids ist es erforderlich, dass dieser erlassen wird. Erst mit seiner Erlassung erlangt ein Bescheid rechtliche Existenz. Solange ein Bescheid noch nicht erlassen wurde, kann er keine Rechtswirkungen nach außen entfalten.

Die Erlassung schriftlicher Bescheide erfolgt durch Zustellung bzw. Ausfolgung. Erlassen oder ergangen ist ein Bescheid ab dem Zeitpunkt, an dem eine rechtswirksame Zustellung vorliegt.

Die Erlassung eines Bescheids bewirkt den Eintritt der mit ihm verbundenen Rechtswirkungen. Rechtswirkungen treten nur für die Personen ein, an die der Bescheid erlassen wurde. Wird ein Bescheid gegenüber einer Person nicht erlassen, so ist er für sie ohne jede Wirkung (vgl. VwGH 19.09.1985, 82/06/0166). Die Erlassung eines Bescheids bewirkt den Eintritt der mit ihm verbundenen Rechtswirkungen. Rechtswirkungen treten nur für die Personen ein, an die der Bescheid erlassen wurde. Wird ein Bescheid gegenüber einer Person nicht erlassen, so ist er für sie ohne jede Wirkung vergleiche VwGH 19.09.1985, 82/06/0166).

Nur im Mehrparteienverfahren ist anzunehmen, dass ein Bescheid bereits mit der Erlassung gegenüber einer Partei rechtliche Wirkungen erlangt. Ein solches Mehrparteienverfahren liegt gegenständlich nicht vor. Vielmehr sollten sowohl der Beschwerdeführer und als auch die Beschwerdeführerin als Hälfteeigentümer eines Grundstückes zu Maßnahmen nach § 13 Bgld. BauG verpflichtet werden. Nur im Mehrparteienverfahren ist anzunehmen, dass ein Bescheid bereits mit der Erlassung gegenüber einer Partei rechtliche Wirkungen erlangt. Ein solches Mehrparteienverfahren liegt gegenständlich nicht vor. Vielmehr sollten sowohl der Beschwerdeführer und als auch die Beschwerdeführerin als Hälfteeigentümer eines Grundstückes zu Maßnahmen nach Paragraph 13, Bgld. BauG verpflichtet werden.

Soweit das Gesetz nicht anderes bestimmt, ist in einem Verfahren betreffend einen baupolizeilichen Befehl nur die Person Partei, die durch diesen Befehl zu einem Handeln, Dulden oder Unterlassen verpflichtet wird (vgl. VwGH 24.02.1976, 0900/75). Soweit das Gesetz nicht anderes bestimmt, ist in einem Verfahren betreffend einen baupolizeilichen Befehl nur die Person Partei, die durch diesen Befehl zu einem Handeln, Dulden oder Unterlassen verpflichtet wird vergleiche VwGH 24.02.1976, 0900/75).

Der erstinstanzliche Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] wurde zwar – wie auch der Bescheid des Gemeinderats als Berufungsinstanz - sowohl an den Beschwerdeführer als auch an die Beschwerdeführerin adressiert. Inhalt des Bescheids ist ein baupolizeilicher Auftrag gemäß § 13 Bgld. BauG. Bei diesem Verfahren handelt es sich um kein Mehrparteienverfahren, sondern wird der (jeweilige) Bescheidadressat zu Maßnahmen zur Pflege von Grundstücken im Bauland verpflichtet. Der erstinstanzliche Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde [KG] wurde zwar – wie auch der Bescheid des Gemeinderats als Berufungsinstanz - sowohl an den Beschwerdeführer als auch an die Beschwerdeführerin adressiert. Inhalt des Bescheids ist ein baupolizeilicher Auftrag gemäß Paragraph 13, Bgld. BauG. Bei diesem Verfahren handelt es sich um kein Mehrparteienverfahren, sondern wird der (jeweilige) Bescheidadressat zu Maßnahmen zur Pflege von Grundstücken im Bauland verpflichtet.

Die Baubehörde erster Instanz sowie die Baubehörde zweiter Instanz ist, wie sich aus der gemeinsamen Adressierung an den Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin, die Ehegatten sind, zutreffend davon ausgegangen, dass der Bauauftrag im Falle von Miteigentum an die beiden Miteigentümer zu richten ist (vgl. VwGH 13.11.2012, 2011/05/0093). Die Baubehörde erster Instanz sowie die Baubehörde zweiter Instanz ist, wie sich aus der gemeinsamen

Adressierung an den Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin, die Ehegatten sind, zutreffend davon ausgegangen, dass der Bauauftrag im Falle von Miteigentum an die beiden Miteigentümer zu richten ist (vergleiche VwGH 13.11.2012, 2011/05/0093).

Allerdings wurde jeweils nur eine Ausfertigung des amtswegig ergangenen und an beide Beschwerdeführer gemeinsam adressierten Bescheids in einer RSb-Briefsendung verschickt.

Zur wirksamen Erlassung des Bescheids an beide materiellen Adressaten ist erforderlich, dass die Zustellung je einer Ausfertigung des Bescheids an jeden von ihnen zu verfügen und durchzuführen ist. Der Bescheid ist daher dem jeweils Verpflichteten gegenüber zu erlassen, auch wenn Bauaufträge im Falle von Miteigentum an alle Miteigentümer zu richten sind (vgl. VwGH 13.11.2012, 2011/05/0093). Die Zustellung einer an beide adressierten Bescheidausfertigung wird nur gegenüber jener Person wirksam, die den Bescheid entgegennimmt, nicht aber gegenüber der anderen Person; eine Heilung des Zustellmangels durch Weitergabe dieser Ausfertigung an die andere Person kommt nicht in Betracht (vgl. VwGH 21.02.2005, 2004/17/0057; zum NÖ. Baurecht in NÖ LVwG 18.03.2021, LVwG-AV-228/001-2021). Zur wirksamen Erlassung des Bescheids an beide materiellen Adressaten ist erforderlich, dass die Zustellung je einer Ausfertigung des Bescheids an jeden von ihnen zu verfügen und durchzuführen ist. Der Bescheid ist daher dem jeweils Verpflichteten gegenüber zu erlassen, auch wenn Bauaufträge im Falle von Miteigentum an alle Miteigentümer zu richten sind (vergleiche VwGH 13.11.2012, 2011/05/0093). Die Zustellung einer an beide adressierten Bescheidausfertigung wird nur gegenüber jener Person wirksam, die den Bescheid entgegennimmt, nicht aber gegenüber der anderen Person; eine Heilung des Zustellmangels durch Weitergabe dieser Ausfertigung an die andere Person kommt nicht in Betracht (vergleiche VwGH 21.02.2005, 2004/17/0057; zum NÖ. Baurecht in NÖ LVwG 18.03.2021, LVwG-AV-228/001-2021).

Gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs wäre es sohin zur wirksamen Erlassung des Bescheids an beide materiellen Adressaten erforderlich gewesen, dass die Zustellung je einer Ausfertigung der Bescheide an jeden von ihnen verfügt wird und erfolgt.

Zur wirksamen Erlassung der in Rede stehenden Bescheide durch Zustellung an beide Bescheidadressaten wäre die Zustellung je einer Ausfertigung an jeden von ihnen zu verfügen und durchzuführen gewesen. Da gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs eine einzige Ausfertigung eines Bescheids nicht für zwei Adressaten bestimmt sein kann, vermochte die formelle Adressierung der Erledigungen an beide Bescheidadressaten allenfalls für einen von ihnen Wirksamkeit zu entfalten. Und zwar ist der Bescheid nur demgegenüber wirksam geworden, dem – falls dies noch feststellbar ist – das Schriftstück als ersten tatsächlich zugekommen ist (siehe VwGH 24.05.1996, 94/17/0320). Die Weitergabe des Schriftstückes durch einen Adressaten an den anderen führt nicht zur Zustellung an die zweite Person.

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 24.05.1996, 94/17/0320, unter Hinweis auf seine Entscheidung vom 13.09.1977, 0682/77, ausführt, besitzt grundsätzlich jede Partei des Verfahrens einen Rechtsanspruch auf Zustellung des das Verfahren abschließenden Bescheids. Die Zustellung einer Sendung, die an beide Ehegatten adressiert ist und deren Zustellnachweis von einem Ehegatten unterfertigt wurde, kann für den anderen Ehegatten nicht als Ersatzzustellung rechtswirksam sein.

Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass die Zustellung der beiden Bescheide durch persönliche Ausfolgung an einen Bescheidadressaten nur diesem, nicht jedoch gegenüber dem anderen Bescheidadressaten wirksam wurde.

Werden nämlich – wie hier – zwei Bescheidadressaten mit einheitlichem, an beide adressierten Bescheid (Berufungsbescheid) herangezogen, so vermag der Bescheid allenfalls für einen von ihnen Wirksamkeit zu entfalten. So wird die Zustellung nur gegenüber der Person wirksam, die das Kuvert übernommen hat (nicht aber gegenüber der anderen Person); eine „Heilung“ des Zustellmangels durch Weitergabe dieser Ausfertigung an die andere Person kommt gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht in Betracht (vgl. VwGH 21.02.2005, 2004/17/0057 bis 0060). Werden nämlich – wie hier – zwei Bescheidadressaten mit einheitlichem, an beide adressierten Bescheid (Berufungsbescheid) herangezogen, so vermag der Bescheid allenfalls für einen von ihnen Wirksamkeit zu entfalten. So wird die Zustellung nur gegenüber der Person wirksam, die das Kuvert übernommen hat (nicht aber gegenüber der anderen Person); eine „Heilung“ des Zustellmangels durch Weitergabe dieser Ausfertigung an die andere Person kommt gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht in Betracht (vergleiche VwGH 21.02.2005, 2004/17/0057 bis 0060).

Eine Weitergabe durch die Partei, der die einzige Ausfertigung zuerst zugekommen ist, an eine andere Person vermag daher eine Heilung des Zustellmangels gegenüber der zweiten Person nicht zu bewirken.

Der Vollständigkeit halber ist weiters anzumerken, dass nach der Rechtsprechung auch der Umstand, dass der Empfänger bzw. die Empfänger ein Rechtsmittel gegen das Schriftstück einbringt bzw. einbringen, die fehlende Zustellung nicht saniert.

Ist eine rechtswirksame Zustellung des Bescheids nicht erfolgt, ist der Bescheid rechtlich nicht existent geworden und vermag gegenüber der Partei keine Rechtswirkungen zu entfalten (vgl. etwa VwGH 27.04.1995, 93/17/0075; 06.06.2019, Ra 2019/16/0106). Ist eine rechtswirksame Zustellung des Bescheids nicht erfolgt, ist der Bescheid rechtlich nicht existent geworden und vermag gegenüber der Partei keine Rechtswirkungen zu entfalten vergleiche etwa VwGH 27.04.1995, 93/17/0075; 06.06.2019, Ra 2019/16/0106).

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer den hinterlegten erstinstanzlichen Bescheid übernommen und ist ihm dieser sohin als erstem tatsächlich zugekommen. Der Bescheid hat daher ihm gegenüber Rechtswirksamkeit erlangt. Hingegen ist der erstinstanzliche Bescheid gegenüber der Beschwerdeführerin nicht rechtswirksam erlassen worden.

Auch den hinterlegten Berufungsbescheid hat der Beschwerdeführer abgeholt und übernommen. Dieser ist ihm somit ebenfalls als erstem zugekommen und ihm gegenüber rechtswirksam erlassen worden. Hingegen ist der Berufungsbescheid gegenüber der Beschwerdeführerin nicht rechtswirksam erlassen worden.

Dies bedeutet, dass gegenüber der Beschwerdeführerin weder ein wirksam erlassener erstinstanzlicher Bescheid noch ein wirksam erlassener Berufungsbescheid vorliegen.

IV.3.2. Zur Entscheidung über die Beschwerde der Beschwerdeführerin römisch vier.3.2. Zur Entscheidung über die Beschwerde der Beschwerdeführerin:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, andernfalls nach § 31 Abs. 1 leg. cit. einen Beschluss zu erlassen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, andernfalls nach Paragraph 31, Absatz eins, leg. cit. einen Beschluss zu erlassen.

Wie oben ausgeführt, liegen gegenüber der Beschwerdeführerin keine wirksam erlassenen erst- und zweitinstanzliche Bescheide vor.

Zur Einbringung einer Beschwerde ist nur jemand befugt, an den der den Gegenstand der Anfechtung bildende Bescheid ergangen ist. Da die von der Beschwerdeführerin eingebrachte Beschwerde vom 08.07.2024 aber gegen einen Bescheid erhoben wurde, der ihr gegenüber nicht wirksam geworden ist, war daher ihre Beschwerde mit Beschluss spruchgemäß als unzulässig zurückzuweisen.

IV.4. Eine Verkündung der Entscheidung in der mündlichen Verhandlung war aufgrund der Komplexität der Sach- und Rechtslage nicht möglich. Außerdem bedurfte die Fällung der Entscheidung (etwa die Beweiswürdigung der eingeholten Gutachten) reiflicher Überlegung, weshalb das Landesverwaltungsgericht von der sofortigen Verkündung Abstand nehmen durfte (vgl. VwGH 11.09.2019, Ra 2019/02/0110). Im Übrigen wurde von den Parteien des Verfahrens ausdrücklich auf die mündliche Verkündung der Entscheidung verzichtet. römisch vier.4. Eine Verkündung der Entscheidung in der mündlichen Verhandlung war aufgrund der Komplexität der Sach- und Rechtslage nicht möglich. Außerdem bedurfte die Fällung der Entscheidung (etwa die Beweiswürdigung der eingeholten Gutachten) reiflicher Überlegung, weshalb das Landesverwaltungsgericht von der sofortigen Verkündung Abstand nehmen durfte vergleiche , VwGH 11.09.2019, Ra 2019/02/0110). Im Übrigen wurde von den Parteien des Verfahrens ausdrücklich auf die mündliche Verkündung der Entscheidung verzichtet.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision: römisch fünf. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision

ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Baurecht; Verfahrensrecht; Spruchkorrekturen; neue Fristsetzung; Zurückweisung, da Bescheide nicht an die zweite Beschwerdeführerin zugestellt wurden; Pflege von Grundstücken im Bauland

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGBU:2024:E.G07.10.2024.004.013

Zuletzt aktualisiert am

28.11.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Burgenland LVwg Burgenland, <http://verwaltungsgericht.bgld.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at