

TE Lvwg Erkenntnis 2023/3/30 E G07/10/2023.001/006

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.2023

Entscheidungsdatum

30.03.2023

Index

82001 Bauordnung

40/01Verwaltungsverfahrensgesetze

Norm

Bgld. BauG §3

Bgld. BauG §25

Bgld. BauG §26

AVG §75

AVG §76

AVG §77

LKGV 1990 §2 Abs1 litb

1. AVG § 75 heute
2. AVG § 75 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 76 heute
2. AVG § 76 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
4. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
6. AVG § 76 gültig von 18.08.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
7. AVG § 76 gültig von 01.01.1999 bis 17.08.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 76 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
9. AVG § 76 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
10. AVG § 76 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
11. AVG § 76 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 77 heute
2. AVG § 77 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 77 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erkennt durch seine Richterin Mag. Huber-Luntzer über die Beschwerde der Frau BF1 und der Frau BF2, beide wohnhaft in ***, ***, vertreten durch die Rechtsanwälte RA in ***, vom 19.12.2022 gegen den Berufungsbescheid des Gemeinderates der Gemeinde *** vom 28.11.2022, Zahl: ***, in einer Angelegenheit gemäß § 26 Abs. 2 Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erkennt durch seine Richterin Mag. Huber-Luntzer über die Beschwerde der Frau BF1 und der Frau BF2, beide wohnhaft in ***, ***, vertreten durch die Rechtsanwälte RA in ***, vom 19.12.2022 gegen den Berufungsbescheid des Gemeinderates der Gemeinde *** vom 28.11.2022, Zahl: ***, in einer Angelegenheit gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG

zu Recht:

I.römisch eins.

Der Beschwerde wird dahingehend Folge gegeben, als Spruchpunkt II. des Berufungsbescheides vom 28.11.2022 dahingehend abgeändert wird, dass die Frist mit zwei Monaten ab Zustellung des Erkenntnisses festgesetzt wird, und Spruchpunkt III. ersatzlos behoben wird. Der Beschwerde wird dahingehend Folge gegeben, als Spruchpunkt römisch zwei. des Berufungsbescheides vom 28.11.2022 dahingehend abgeändert wird, dass die Frist mit zwei Monaten ab Zustellung des Erkenntnisses festgesetzt wird, und Spruchpunkt römisch drei. ersatzlos behoben wird.

Der angefochtene Bescheid wird weiters dahingehend abgeändert, dass der Berufung vom 27.07.2022 gegen Spruchpunkt III. des Bescheides des Bürgermeisters vom 20.07.2022, Zahl: ***, stattgegeben und dieser Spruchpunkt ersatzlos aufgehoben wird. Der angefochtene Bescheid wird weiters dahingehend abgeändert, dass der Berufung vom 27.07.2022 gegen Spruchpunkt römisch drei. des Bescheides des Bürgermeisters vom 20.07.2022, Zahl: ***, stattgegeben und dieser Spruchpunkt ersatzlos aufgehoben wird.

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II.römisch zwei.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahren, Beschwerdevorbringen, mündliche Verhandlung: römisch eins. Verfahren, Beschwerdevorbringen, mündliche Verhandlung:

I.1. Eigentumsverhältnisse: römisch eins. 1. Eigentumsverhältnisse:

Das Grundstück [NR], inliegend in der EZ. [EZ], der KG [KG] mit der Adressbezeichnung ***, ***, steht je zur Hälfte im Eigentum von Frau BF1, wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „Erstbeschwerdeführerin“), und von Frau BF2, ebenfalls wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „Zweitbeschwerdeführerin“). Auf diesem Grundstück ließen die Beschwerdeführerinnen im Jahr 2006 eine Mauer entlang der Straßenfluchtlinie errichten.

I.2. Baubehördlich bewilligter Konsens: römisch eins. 2. Baubehördlich bewilligter Konsens:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde [KG] als Baubehörde erster Instanz vom 30.03.2006, Zahl: ***, wurde über Ansuchen der Erstbeschwerdeführerin die Baubewilligung zur Errichtung einer Betonplatte samt Mauer entlang der Straßenfluchtlinie auf dem Grundstück [NR], EZ. [EZ], KG [KG], *** in ***, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Die Mauer entlang der Straßenfluchtlinie wurde über Auftrag der Beschwerdeführerinnen errichtet.

I.3. Baupolizeiliches Verfahren der Baubehörde erster Instanz: römisch eins. 3. Baupolizeiliches Verfahren der Baubehörde erster Instanz:

Herr AA und Frau BB, beide wohnhaft in ***, ***, erstatteten mit Eingabe an die Baubehörde erster Instanz der Gemeinde [KG] vom 29.11.2021 die Anzeige, dass die von den Beschwerdeführerinnen straßenseitig errichtete Mauer eine Neigung nach außen und Risse aufweise, und es wurde zur Vermeidung einer Beschädigung ihrer Fassade um Überprüfung ersucht.

Am 23.05.2022 in der Zeit von 09:00 Uhr bis 09:45 Uhr führte der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz eine Bauüberprüfung auf dem Grundstück der Beschwerdeführerinnen in Anwesenheit eines Schriftführers der Gemeinde

in der Zeit von 09:00 Uhr bis 10:15 Uhr und unter Beiziehung des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen SV durch. Dabei wurde festgestellt, dass die straßenseitige Einfriedung im Jahr 2006 fertiggestellt worden sei, die Fassade sei circa 2007 angebracht worden. Die Innenseite der Mauer sei verputzt, die Außenseite mit Styropor verkleidet. Die Mauer bestehe aus 25 cm starkem Mauerwerk und 5 cm Styropor. Es liege keine Gefahr im Verzug vor.

In der Folge erstattete SV ergänzend das Gutachten vom 19.06.2022 zu den Fragestellungen, ob 1. der Zustand der Einfriedungsmauer der erteilten Baubewilligung entspricht und 2. Baugebrechen oder Mängel vorliegen, 3. welche Maßnahmen zu deren Behebung erforderlich sind, 4. welche Frist für die Umsetzung angemessen ist, 5. ob Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, 6. ob mehr als die Hälfte unbenützbar ist, 7. ob eine Abtragung geboten ist und 8. ob Gefahr in Verzug vorliegt.

In der Folge wurden die Beschwerdeführerinnen aufgrund der Bauüberprüfung mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde [KG] als Baubehörde erster Instanz vom 20.07.2022, Zahl: ***, im Spruchpunkt I. gemäß §§ 26 Abs. 2 und 17 Abs. 2 Bgld. BauG aufgefordert, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Dem Ansuchen seien ein Einreichplan, 3-fach, samt Grundriss 1:100, Schnitt 1:100, Lageplan 1:500 und Ansichten, eine Baubeschreibung, 3-fach, samt detaillierter Beschreibung der bereits erfolgten Bauführung und statischem Ertüchtigungskonzept sowie ein statischer Nachweis unter Berücksichtigung der statischen Ertüchtigungsmaßnahmen beizulegen. Im Spruchpunkt II. wurde gemäß § 28 Abs. 3 Bgld. BauG aufgetragen, die Mauer umgehend durch eine provisorische Abstützung mittels Schrägstützen oder dergleichen bis zur endgültigen Verstärkung abzusichern. Im Spruchpunkt III. wurden den Beschwerdeführerinnen die Kosten des Verfahrens auferlegt. In der Folge wurden die Beschwerdeführerinnen aufgrund der Bauüberprüfung mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde [KG] als Baubehörde erster Instanz vom 20.07.2022, Zahl: ***, im Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraphen 26, Absatz 2 und 17 Absatz 2, Bgld. BauG aufgefordert, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Dem Ansuchen seien ein Einreichplan, 3-fach, samt Grundriss 1:100, Schnitt 1:100, Lageplan 1:500 und Ansichten, eine Baubeschreibung, 3-fach, samt detaillierter Beschreibung der bereits erfolgten Bauführung und statischem Ertüchtigungskonzept sowie ein statischer Nachweis unter Berücksichtigung der statischen Ertüchtigungsmaßnahmen beizulegen. Im Spruchpunkt römisch zwei. wurde gemäß Paragraph 28, Absatz 3, Bgld. BauG aufgetragen, die Mauer umgehend durch eine provisorische Abstützung mittels Schrägstützen oder dergleichen bis zur endgültigen Verstärkung abzusichern. Im Spruchpunkt römisch drei. wurden den Beschwerdeführerinnen die Kosten des Verfahrens auferlegt.

I.4. Verfahren der Baubehörde zweiter Instanz:römisch eins.4. Verfahren der Baubehörde zweiter Instanz:

Gegen die Spruchpunkte I. und III. dieses Bescheides erhoben die Beschwerdeführerinnen mit Schriftsatz vom 27.07.2022 rechtzeitig Berufung. Gegen die Spruchpunkte römisch eins. und römisch drei. dieses Bescheides erhoben die Beschwerdeführerinnen mit Schriftsatz vom 27.07.2022 rechtzeitig Berufung.

Zufolge dieser Berufung änderte der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 03.08.2022, Zahl: ***, den angefochtenen Bescheid vom 20.07.2022, Zahl: ***, im Spruchpunkt I. ab. Zufolge dieser Berufung änderte der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 03.08.2022, Zahl: ***, den angefochtenen Bescheid vom 20.07.2022, Zahl: ***, im Spruchpunkt römisch eins. ab.

Gegen diese Berufungsvorentscheidung brachten die Beschwerdeführerinnen rechtzeitig mit Schriftsatz vom 05.08.2022 einen Vorlageantrag ein.

Mit Bescheid vom 28.11.2022, Zahl: ***, wies der Gemeinderat der Gemeinde [KG] als Baubehörde zweiter Instanz die Berufung der Beschwerdeführerinnen im Spruchpunkt I. als unbegründet ab. In Spruchpunkt II. wurde dem Antrag auf Fristerstreckung um zwei Monate nicht entsprochen. Im Spruchpunkt III. wurde den Beschwerdeführerinnen die Entrichtung von Bundesgebühren in der Höhe von 14,30 Euro binnen vier Wochen auferlegt. Mit Bescheid vom 28.11.2022, Zahl: ***, wies der Gemeinderat der Gemeinde [KG] als Baubehörde zweiter Instanz die Berufung der Beschwerdeführerinnen im Spruchpunkt römisch eins. als unbegründet ab. In Spruchpunkt römisch zwei. wurde dem Antrag auf Fristerstreckung um zwei Monate nicht entsprochen. Im Spruchpunkt römisch drei. wurde den Beschwerdeführerinnen die Entrichtung von Bundesgebühren in der Höhe von 14,30 Euro binnen vier Wochen auferlegt.

I.5. Beschwerde:römisch eins.5. Beschwerde:

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführerinnen mit Schriftsatz vom 19.12.2022 rechtzeitig Beschwerde. Darin wird zusammengefasst vorgebracht, dass kein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung zu stellen bzw. kein neuer Einreichplan nötig sei, sondern lediglich ein Zusatz zum bestehenden Einreichplan ausreiche. Auch eine Baubeschreibung oder ein statischer Nachweis sei nicht erforderlich. Die Mauer sei standsicher ausgeführt, was deren Bestehen über 16 Jahre trotz Sturmereignissen beweise. Sie weise auch keine oder nur eine äußerst geringfügige Neigung auf. Es liege auch kein rechtliches aliud im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor. Dies sei nur dann der Fall, wenn eine Abweichung in der Größe oder Lage vorliege. Es seien laut Bescheidebegründung und Gutachten bloß andere, geringfügig schmalere Betonsteine und eine andere Wärmedämmung zur Verfüugung zum Nachbarhaus verwendet worden. Nach über 16-jährigem Bestand der Mauer stelle dies keine Gefahr im Verzug dar. Weil nicht von einem rechtlichen aliud auszugehen sei, sei kein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung zu stellen. Baupolizeiliche Interessen könnten durch eine geringer ausgeführte Breite der Betonsteine nicht berührt werden. Die Mauer sei nach wie vor standfest. Ein Verstoß gegen das baupolizeiliche Interesse hinsichtlich Statik sei nicht gegeben. Die Mauer sei 2006 von einem hierzu befugten Professionisten errichtet worden. Es liege kein Mitspracherecht bzw. keine Parteistellung des Nachbarn vor. Es gehe auch keine Gefahr auf die Grundfläche des Nachbarn aus. Baupolizeiliche Interessen könnten laut Gutachter nur beeinträchtigt sein, falls keine kraftschlüssige Verbindung mit dem Fundament vorliege. Eine solche sei von den Professionisten aber hergestellt worden. Um einen nachträglichen Konsens zu erwirken, reiche ein Zusatz zum bereits bestehenden Einreichplan aus. Sollten Unterlagen zu beschaffen bzw. ein Planer zu beauftragen sein, werde um Fristerstreckung auf zumindest zwei Monate ersucht. Es sei nicht ersichtlich, warum die Beschwerdeführerinnen die Kosten des Verfahrens zu bezahlen hätten. Sie hätten keinen verfahrenseinleitenden Antrag gestellt. Es treffe sie auch kein Verschulden an der Verursachung der gegenständlichen Amtshandlung, zumal der Inhalt der Baubewilligung vom 30.03.2006 dem damaligen Baumeister zur Kenntnis gebracht worden sei. Für einen Fehler des Baumeisters treffe sie weder ein Vorsatz noch Fahrlässigkeit. Vor Bescheiderlassung sei ihnen keine Möglichkeit zur Stellungnahme zu den Barauslaugen eingeräumt worden, es liege ihnen zudem kein schriftliches Gutachten vor. Es sei auch fraglich, weshalb kein amtlicher Sachverständiger zur Verfügung gestanden sei. Es könnten ihnen daher keine Kosten aufgetragen werden. Der Unterschied zwischen der bewilligten und der ausgeführten Dicke der Betonschalsteine hätte den Beschwerdeführerinnen nicht auffallen müssen, da der Unterschied gering und nicht augenscheinlich sei und sie Professionisten vertraut hätten. Auch die Beeinträchtigung baupolizeilicher Interessen durch die geänderte Ausführung sei ihnen nicht bewusst gewesen. Es wurden daher die Anträge gestellt, das Verwaltungsgericht möge eine mündliche Verhandlung durchführen und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass der Berufung vom 29.07.2022 vollinhaltlich Folge gegeben und der Bescheid des Bürgermeisters vom 20.07.2022 aufgehoben werde. In eventu wurde die Aufhebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit zur Verfahrensergänzung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde beantragt.

I.6. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:römisch eins.6. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

I.6.1. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde *** vom 28.12.2022 zur Zahl: *** wurde dem Landesverwaltungsgericht Burgenland die Beschwerde samt dem verfahrensgegenständlichen Bauakt zur Entscheidung vorgelegt.römisch eins.6.1. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde *** vom 28.12.2022 zur Zahl: *** wurde dem Landesverwaltungsgericht Burgenland die Beschwerde samt dem verfahrensgegenständlichen Bauakt zur Entscheidung vorgelegt.

I.6.2. Es wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht durchgeführt, in der die Parteien ergänzend gehört wurden und der eine Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz beigezogen wurde.römisch eins.6.2. Es wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht durchgeführt, in der die Parteien ergänzend gehört wurden und der eine Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz beigezogen wurde.

Die Beschwerdeführerinnen verwiesen darauf, dass hinsichtlich der Einfriedungsmauer ein Ansuchen um Erteilung einer Abbruchbewilligung bei der Gemeinde eingebracht worden sei, hierüber liege aber noch keine Entscheidung vor. Es stelle sich die Frage, ob mit der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes über den baupolizeilichen Auftrag bis zu dieser Entscheidung zuzuwarten oder auf die Entscheidung über die Verfahrenskosten zu beschränken sei. Über Befragen wurde angegeben, dass die straßenseitige Einfriedungsmauer bis dato nicht entfernt worden sei. Die

Errichtung der Mauer sei 2006 durch die Baufirma CC GmbH, ***, erfolgt. Auf dem genehmigten Einreichplan, welcher der Baubewilligung zugrunde gelegt worden sei, seien die im Gutachten des SV auf Seite 38 angeführten, handschriftlichen Korrekturen erfolgt.

Die Behördenvertreter beantragten die Abweisung der Beschwerde und vollinhaltliche Bestätigung des angefochtenen Bescheides. Befragt zu den Korrekturen auf dem genehmigten Einreichplan, wurde angegeben, dass diese auf dem genehmigten Bauplan, welcher bei der Gemeinde aufliege, ersichtlich seien. Die Baubehörde gehe daher davon aus, dass der genehmigte Konsens Betonsteinmauerwerk sei.

Die Parteien verzichteten ausdrücklich auf eine mündliche Verkündung der Entscheidung.

Die vom Verwaltungsgericht beigezogene Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz erstattete eine gutachterliche Stellungnahme.

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

Die Beschwerdeführerinnen sind je zur Hälfte Eigentümerinnen des Grundstückes [NR], inneliegend in der EZ. [EZ], der KG [KG], mit der Adressbezeichnung ***, ***.

Auf diesem Grundstück ließen die Beschwerdeführerinnen im Jahr 2006/2007 eine Einfriedungsmauer an der Straßenfluchtlinie *** durch die Baufirma CC GmbH aus *** errichten. Die Mauer wurde auf einer bestehenden Bodenplatte errichtet, zwischen Bodenplatte und aufgehendem Mauerwerk wurde eine Bitumenpappe verlegt. Die Einfriedungsmauer wurde aus 25 cm Betonsteinen (ohne Verfüllung mit Beton) im Verband gemauert. Am oberen Wandabschluss wurde ein Betonrost aus *** Holzspan-Dämmplatten hergestellt. Die Mauer wurde innenseitig verputzt, straßenseitig wurde ein 5 cm starkes Wärmedämmverbundsystem mit EPS-F Platten ausgeführt. Im östlichen Mauerbereich befindet sich ein Einfahrtstor (Sektionaltor). Die Mauer ist 14,75 m lang. Die Höhe der Mauer beträgt 3,30 m. Die Mauer ist freistehend ausgeführt. Auf diesem Grundstück ließen die Beschwerdeführerinnen im Jahr 2006 aus 2007, eine Einfriedungsmauer an der Straßenfluchtlinie *** durch die Baufirma CC GmbH aus *** errichten. Die Mauer wurde auf einer bestehenden Bodenplatte errichtet, zwischen Bodenplatte und aufgehendem Mauerwerk wurde eine Bitumenpappe verlegt. Die Einfriedungsmauer wurde aus 25 cm Betonsteinen (ohne Verfüllung mit Beton) im Verband gemauert. Am oberen Wandabschluss wurde ein Betonrost aus *** Holzspan-Dämmplatten hergestellt. Die Mauer wurde innenseitig verputzt, straßenseitig wurde ein 5 cm starkes Wärmedämmverbundsystem mit EPS-F Platten ausgeführt. Im östlichen Mauerbereich befindet sich ein Einfahrtstor (Sektionaltor). Die Mauer ist 14,75 m lang. Die Höhe der Mauer beträgt 3,30 m. Die Mauer ist freistehend ausgeführt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde *** als Baubehörde erster Instanz vom 30.03.2006, Zahl: ***, wurde die Baubewilligung zur Errichtung unter anderem einer Mauer entlang der Straßenfluchtlinie auf dem Grundstück [NR], EZ. [EZ], KG [KG], *** in *** unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Zu den genehmigten Projektunterlagen gehören ein Bauplan und eine Baubeschreibung vom 09.02.2006.

In der Ausführung der Betonplatte bestehen folgende Abweichungen gegenüber dem baubehördlichen Konsens:

-

Die Mauer - ohne Fassade und Putz - wurde nicht, wie im Plan dargestellt, 30 cm, sondern 25 cm stark ausgeführt.

-

Anstelle einer Trennschicht durch eine 2 cm bitumengetränkte Weichfaserplatte wurde eine Polystyrolplatte direkt an das Betonsteinmauerwerk angebaut.

-

Die Mauer wurde mit einer Höhe von 3,30 m anstelle der genehmigten Höhe von 3,44 m errichtet.

-

Anstelle der Wärmedämmung von 8 cm wurde nur eine Wärmedämmung mit 5 cm ausgeführt.

-

Die Fassadenfarbe ist gelb und nicht, wie in der Baubeschreibung beschrieben, weiß.

-

Die Mauer wurde zufolge der vorliegenden Fotos im Zuge der Bauausführung auf Seite 25 des Gutachtens von Herrn SV nicht durch Steckisen kraftschlüssig mit der Bodenplatte verbunden.

Durch die fehlende kraftschlüssige Verbindung der Einfriedungsmauer mit der Bodenplatte werden baupolizeiliche

Interessen des § 3 Bgld. BauG wesentlich beeinträchtigt, insbesondere das baupolizeiliche Interesse des § 3 lit. a – mechanische Festigkeit und Standsicherheit sowie das damit in Verbindung stehende baupolizeiliche Interesse des § 3 lit. d – Nutzungssicherheit. Durch die fehlende kraftschlüssige Verbindung der Einfriedungsmauer mit der Bodenplatte werden baupolizeiliche Interessen des Paragraph 3, Bgld. BauG wesentlich beeinträchtigt, insbesondere das baupolizeiliche Interesse des Paragraph 3, Litera a, – mechanische Festigkeit und Standsicherheit sowie das damit in Verbindung stehende baupolizeiliche Interesse des Paragraph 3, Litera d, – Nutzungssicherheit.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der Gemeinde und Anfertigung von Auszügen aus dem Grundbuch und dem Grundstücksinformationssystem (GIS) Burgenland.

Die Darstellung des Verfahrensverlaufes beruht auf dem Inhalt der vorgelegten Unterlagen der Verwaltungsbehörden, gegen deren Echtheit und Richtigkeit keine Bedenken bestehen und von den Beschwerdeführerinnen auch nicht geltend gemacht wurden.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Bauakt der Gemeinde und den Ergebnissen der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht, insbesondere dem Gutachten der bautechnischen Amtssachverständigen.

Die Beurteilung, dass und welche Abweichungen der verfahrensgegenständlichen straßenseitigen Einfriedungsmauer von der Baubewilligung vorliegen, ergibt sich aus dem von der Baubehörde erster Instanz eingeholten Gutachten eines nichtamtlichen bautechnischen Sachverständigen sowie aus der vom Landesverwaltungsgericht Burgenland ergänzend eingeholten gutachterlichen Stellungnahme der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz.

Dass durch die festgestellten Mängel und Abweichungen baupolizeiliche Interessen des § 3 Bgld. BauG wesentlich beeinträchtigt werden, ergibt sich aus diesen Gutachten. Dass durch die festgestellten Mängel und Abweichungen baupolizeiliche Interessen des Paragraph 3, Bgld. BauG wesentlich beeinträchtigt werden, ergibt sich aus diesen Gutachten.

Das von der Baubehörde eingeholte Gutachten ist, auch nach den ergänzenden Ausführungen der Amtssachverständigen, logisch, schlüssig und nachvollziehbar. Im Zuge der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht erfolgten Präzisierungen dieses Gutachtens durch die Amtssachverständige.

Das Landesverwaltungsgericht folgt den Gutachten der Sachverständigen, insbesondere der Amtssachverständigen, 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 der langjährigen Erfahrung zuzutrauen. Es liegen hier auch keine Umstände vor, die die Fachkunde der Amtssachverständigen in Zweifel ziehen würden. Die Amtssachverständige ging auf alle ihr gestellten Fragen ein und beantwortete diese für das Gericht nachvollziehbar und den Denkgesetzen entsprechend.

Die vorliegenden Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen und der Amtssachverständigen werden daher der Entscheidung zugrunde gelegt. Diesen wurde von den Beschwerdeführerinnen im Übrigen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

IV. Rechtslage:römisch vier. Rechtslage:

IV.1. Die relevanten Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 42/2022, lauten:römisch vier.1. Die relevanten Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1998,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 2022,, lauten:

§ 2:Paragraph 2 :

„Begriffsbestimmungen:

(1) – (5) [...].

(6) Bauwerber im Sinne dieses Gesetzes ist derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Kosten Bauvorhaben ausgeführt werden. Ist der Bauwerber nicht der Grundeigentümer des Baugrundstückes dann ist für Anträge nach §§ 16 und 17 die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich. (6) Bauwerber im Sinne dieses Gesetzes ist derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Kosten Bauvorhaben ausgeführt werden. Ist der Bauwerber nicht der Grundeigentümer des Baugrundstückes dann ist für Anträge nach Paragraphen 16 und 17 die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich.

(7) - (13) [...].“

§ 3: Paragraph 3 :

„Zulässigkeit von Bauvorhaben (Baupolizeiliche Interessen):

Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie

1. dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbebauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen,
2. den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechen,
3. nach Maßgabe des Verwendungszwecks dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich
 - a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - b) Brandschutz,
 - c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - e) Schallschutz,
 - f) Energieeinsparung und Wärmeschutzentsprechen.
4. das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen sowie eingetragene Welterbestätten berücksichtigen,
5. durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen sowie
6. verkehrsmäßig erschlossen sind und ihre Ver- und Entsorgungsgewährleistet ist.“

§ 26: Paragraph 26 :

„Mangelhafte und nichtgenehmigte Bauführung:

- (1) Werden bei einer Überprüfung Mängel festgestellt, hat die Baubehörde deren Behebung innerhalb angemessener Frist anzuordnen. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, hat die Baubehörde die Herstellung des vorschriftsmäßigen und konsensgemäßen Zustandes oder die teilweise oder gänzliche Beseitigung des Baues zu verfügen.
- (2) Wird ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen und den Bauwerber, sofern dieser über das Objekt nicht mehr Verfügungsberechtigt ist, den Eigentümer aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Kommt der Bescheidadressat dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen.
- (3) Die Aufforderung, um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen, hat nicht zu ergehen, wenn einer nachträglichen Bewilligung von vornherein rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Dies betrifft insbesondere den Fall, dass das betroffene Bauvorhaben aufgrund der geltenden Flächenwidmung jedenfalls unzulässig ist. In diesen Fällen ist sofort die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen. Ist die Behebung eines solchen rechtlichen Hindernisses absehbar, kann die Behörde auch einen bedingten Wiederherstellungsauftrag erlassen.

(4) Ein Bescheid betreffend die Herstellung des gesetzmäßigen Zustands wird trotz Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung vollstreckbar, wenn hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Objektes bereits zweimal nachträgliche Baubewilligungen beantragt und verweigert wurden.“

IV.2. § 1 lit. b der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1990 - LKGV 1990, LGBL. Nr. 71/1990 (StF), zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 33/2016, lautet:römisch vier.2. Paragraph eins, Litera b, der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1990 - LKGV 1990, Landesgesetzblatt Nr. 71 aus 1990, (StF), zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2016,, lautet:

„Die Kommissiongebühren, die gemäß den §§ 76 und 77 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes von den Beteiligten für die von den Behörden des Landes und der Gemeinden außerhalb des Amtes vorgenommenen Amtshandlungen (mündliche Verhandlung oder Augenschein) zu entrichten sind, werden in Bauschbeträgen nach den Ansätzen des folgenden Tarifes festgesetzt:„Die Kommissiongebühren, die gemäß den Paragraphen 76 und 77 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes von den Beteiligten für die von den Behörden des Landes und der Gemeinden außerhalb des Amtes vorgenommenen Amtshandlungen (mündliche Verhandlung oder Augenschein) zu entrichten sind, werden in Bauschbeträgen nach den Ansätzen des folgenden Tarifes festgesetzt:

b) für Amtshandlungen einer Bezirkshauptmannschaft, einer Grundverkehrsbezirkskommission oder einer Bezirksschiedskommission für Jagd- und Wildschäden für jede angefangene halbe Stunde und für jedes notwendige Amtsorgan der führenden Behörde 16,40 Euro“

IV.3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 (StF – WV), zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018, lauten:römisch vier.3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, Stammfassung – WV), zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 58 aus 2018,, lauten:

§ 75:Paragraph 75 :

„Kosten der Behörden:

(1) Sofern sich aus den §§ 76 bis 78 nicht anderes ergibt, sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen.(1) Sofern sich aus den Paragraphen 76 bis 78 nicht anderes ergibt, sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen.

(2) Die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den §§ 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, ist unzulässig.(2) Die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den Paragraphen 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, ist unzulässig.

(3) Die gesetzlichen Bestimmungen über die Stempel- und Rechtsgebühren des Bundes bleiben unberührt.“

§ 76:Paragraph 76 :

„(1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs. 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.“(1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach Paragraph 17 a, erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des Paragraph 52, Absatz 3, hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.

(2) Wurde jedoch die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht, so sind die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind.

(3) Treffen die Voraussetzungen der vorangehenden Absätze auf mehrere Beteiligte zu, so sind die Auslagen auf die einzelnen Beteiligten angemessen zu verteilen.

(4) Ist eine Amtshandlung nicht ohne größere Barauslagen durchführbar, so kann die Partei, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat, zum Erlag eines entsprechenden Vorschusses verhalten werden.

(5) Die Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehenden Gebühren sind – falls hierfür nicht die Beteiligten des Verfahrens aufzukommen haben – von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in der Angelegenheit gehandelt hat.“(5) Die Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach Paragraph 17 a, erwachsen, sowie die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehenden Gebühren sind – falls hierfür nicht die Beteiligten des Verfahrens aufzukommen haben – von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in der Angelegenheit gehandelt hat.“

§ 77: Paragraph 77 :

„(1) Für Amtshandlungen der Behörden außerhalb des Amtes können Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühren ist § 76 sinngemäß anzuwenden.“(1) Für Amtshandlungen der Behörden außerhalb des Amtes können Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühren ist Paragraph 76, sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Kommissionsgebühren sind in Pauschalbeträgen (nach Tarifen) oder, soweit keine Pauschalbeträge (Tarife) festgesetzt sind, als Barauslagen nach § 76 aufzurechnen. Die Pauschalbeträge (Tarife) sind nach der für die Amtshandlung aufgewendeten Zeit, nach der Entfernung des Ortes der Amtshandlung vom Amt oder nach der Zahl der notwendigen Amtsorgane festzusetzen.(2) Die Kommissionsgebühren sind in Pauschalbeträgen (nach Tarife) oder, soweit keine Pauschalbeträge (Tarife) festgesetzt sind, als Barauslagen nach Paragraph 76, aufzurechnen. Die Pauschalbeträge (Tarife) sind nach der für die Amtshandlung aufgewendeten Zeit, nach der Entfernung des Ortes der Amtshandlung vom Amt oder nach der Zahl der notwendigen Amtsorgane festzusetzen.

(3) Die Festsetzung der Pauschalbeträge (Tarife) erfolgt durch Verordnung der Bundesregierung, für die Behörden der Länder und Gemeinden durch Verordnung der Landesregierung.

(4) Die Kommissionsgebühren sind von der Behörde, die die Amtshandlung vorgenommen hat, einzuheben und fließen der Gebietskörperschaft zu, die den Aufwand dieser Behörde zu tragen hat.

(5) Entsenden andere am Verfahren beteiligte Verwaltungsbehörden Amtsorgane, so sind von der die Amtshandlung führenden Behörde Kommissionsgebühren nach den für die entsendeten Organe geltenden Tarifen als Barauslagen einzuheben und dem Rechtsträger, dem die entsendeten Verwaltungsorgane zugehören, zu übermitteln.

(6) § 76 Abs. 4 gilt auch für die Kommissionsgebühren.“(6) Paragraph 76, Absatz 4, gilt auch für die Kommissionsgebühren.“

V. Rechtliche Erwägungen:römisch fünf. Rechtliche Erwägungen:

V.1. Zur Vorschreibung von Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957römisch fünf.1. Zur Vorschreibung von Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957:

§ 75 AVG stellt in seinem Absatz 3 klar, dass die gesetzlichen Bestimmungen über die Stempel- und Rechtsgebühren des Bundes durch diese Regelung nicht berührt werden. Daher ist die Pflicht zur Entrichtung von Stempel- und Rechtsgebühren in den Bestimmungen der §§ 76 und 77 AVG, denen zufolge nur Barauslagen und Kommissionsgebühren vorgeschrieben werden dürfen, von vornherein nicht geregelt (vgl. VwGH 07.07.1956, 1102/55; 06.06.1957, 457/57). Die Gebührenpflicht richtet sich vielmehr nach den Vorschriften des Gebührengesetzes in der jeweils geltenden Fassung (vgl. wiederum VwGH 06.06.1957, 457/57). Demzufolge unterliegen „Schriften“ und „Amtshandlungen“ der Gebührenpflicht nach Maßgabe des II. Abschnitts (vgl. VwGH 27.04.2004, 2003/05/0082).Paragraph 75, AVG stellt in seinem Absatz 3 klar, dass die gesetzlichen Bestimmungen über die Stempel- und Rechtsgebühren des Bundes durch diese Regelung nicht berührt werden. Daher ist die Pflicht zur Entrichtung von Stempel- und Rechtsgebühren in den Bestimmungen der Paragraphen 76 und 77 AVG, denen zufolge nur Barauslagen und Kommissionsgebühren vorgeschrieben werden dürfen, von vornherein nicht geregelt vergleiche VwGH 07.07.1956, 1102/55; 06.06.1957, 457/57). Die Gebührenpflicht richtet sich vielmehr nach den Vorschriften des

Gebührengesetzes in der jeweils geltenden Fassung vergleiche wiederum VwGH 06.06.1957, 457/57). Demzufolge unterliegen „Schriften“ und „Amtshandlungen“ der Gebührenpflicht nach Maßgabe des römisch zwei. Abschnitts vergleiche VwGH 27.04.2004, 2003/05/0082).

Die Gebührenpflicht ist nicht Gegenstand des Verwaltungsverfahrens (vgl. VwGH 06.06.1957, 457/57), das Gebührengesetz ist nicht von der zur Durchführung des betreffenden Verwaltungsverfahrens nach dem AVG berufenen Behörde, sondern von den Finanzbehörden zu vollziehen (vgl. VwGH 24.02.1981, 3200/80). Die Gebührenpflicht ist nicht Gegenstand des Verwaltungsverfahrens vergleiche VwGH 06.06.1957, 457/57), das Gebührengesetz ist nicht von der zur Durchführung des betreffenden Verwaltungsverfahrens nach dem AVG berufenen Behörde, sondern von den Finanzbehörden zu vollziehen vergleiche VwGH 24.02.1981, 3200/80).

In Spruchpunkt III. des Bescheides des Gemeinderates der Gemeinde [KG] als Baubehörde zweiter Instanz vom 28.11.2022, Zahl: ***, wurde den Beschwerdeführerinnen die Entrichtung von Bundesgebühren nach dem Gebührengesetz 1957 in der Höhe von 14,30 Euro binnen vier Wochen auferlegt. In Spruchpunkt römisch drei. des Bescheides des Gemeinderates der Gemeinde [KG] als Baubehörde zweiter Instanz vom 28.11.2022, Zahl: ***, wurde den Beschwerdeführerinnen die Entrichtung von Bundesgebühren nach dem Gebührengesetz 1957 in der Höhe von 14,30 Euro binnen vier Wochen auferlegt.

Nach § 8 Z. 2 Finanzausgleichsgesetz 2017 zählen die Stempel- und Rechtsgebühren zu den ausschließlichen Bundesabgaben. Diese Gebühren sind dem Kompetenzbereich des Art. 10 Abs. 1 Z. 4 B-VG zuzuordnen. Aufgrund dieser kompetenzrechtlichen Vorschriften kommt der Verwaltungsbehörde in diesem Bereich keine Zuständigkeit zu, über das Bestehen einer Gebührenschuld bescheidmäßig abzusprechen. Die Verwaltungsbehörde kann dem Gebührenschuldner die ihrer Auffassung nach zu entrichtenden Gebühren lediglich als nicht rechtsmittelfähige Mitteilung bzw. als Hinweis zur Kenntnis bringen (vgl. VwGH 22.05.2003, 2003/16/0066). Nach Paragraph 8, Ziffer 2, Finanzausgleichsgesetz 2017 zählen die Stempel- und Rechtsgebühren zu den ausschließlichen Bundesabgaben. Diese Gebühren sind dem Kompetenzbereich des Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 4, B-VG zuzuordnen. Aufgrund dieser kompetenzrechtlichen Vorschriften kommt der Verwaltungsbehörde in diesem Bereich keine Zuständigkeit zu, über das Bestehen einer Gebührenschuld bescheidmäßig abzusprechen. Die Verwaltungsbehörde kann dem Gebührenschuldner die ihrer Auffassung nach zu entrichtenden Gebühren lediglich als nicht rechtsmittelfähige Mitteilung bzw. als Hinweis zur Kenntnis bringen vergleiche VwGH 22.05.2003, 2003/16/0066).

Der im Spruchpunkt III. des in Beschwerde gezogenen Bescheides enthaltene Ausspruch über die Entrichtung von Gebühren nach dem Gebührengesetz stellt keinen solchen Hinweis dar, sondern ist Bestandteil des Spruches. Der im Spruchpunkt römisch drei. des in Beschwerde gezogenen Bescheides enthaltene Ausspruch über die Entrichtung von Gebühren nach dem Gebührengesetz stellt keinen solchen Hinweis dar, sondern ist Bestandteil des Spruches.

Es konnte daher dagegen Beschwerde erhoben werden, welcher Folge zu geben und der Bescheid diesbezüglich ersatzlos zu beheben war.

V.2. Zur Vorschreibung von Kommissionsgebühren und Barauslagen römisch fünf. 2. Zur Vorschreibung von Kommissionsgebühren und Barauslagen:

In Spruchpunkt III. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde [KG] als Baubehörde erster Instanz vom 20.07.2022, Zahl: ***, wurden den Beschwerdeführerinnen Kommissionsgebühren von 82 Euro und Barauslagen in der Höhe von 1.100 Euro, somit insgesamt Kosten von 1.182 Euro, vorgeschrieben. In Spruchpunkt römisch drei. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde [KG] als Baubehörde erster Instanz vom 20.07.2022, Zahl: ***, wurden den Beschwerdeführerinnen Kommissionsgebühren von 82 Euro und Barauslagen in der Höhe von 1.100 Euro, somit insgesamt Kosten von 1.182 Euro, vorgeschrieben.

Gemäß § 75 Abs. 1 AVG sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren, sofern sich aus den §§ 76 bis 78 nicht anderes ergibt, grundsätzlich von Amts wegen zu tragen. Die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den §§ 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, ist nach § 75 Abs. 2 AVG unzulässig. § 75 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 AVG verankert das Prinzip der amtswegigen Tragung der Kosten des Verwaltungsverfahrens. Danach gilt die Regel, dass die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren amtswegig zu bestreiten und von der Behörde bzw. ihrem Rechtsträger zu tragen sind. Nur ausnahmsweise, sofern sich aus den §§ 76 bis 78 AVG oder aus Sondervorschriften anderes ergibt, ist die Heranziehung der Beteiligten zur Kostentragung zulässig. Gemäß Paragraph 75, Absatz eins, AVG sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im

Verwaltungsverfahren, sofern sich aus den Paragraphen 76 bis 78 nicht anderes ergibt, grundsätzlich von Amts wegen zu tragen. Die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den Paragraphen 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, ist nach Paragraph 75, Absatz 2, AVG unzulässig. Paragraph 75, Absatz eins, in Verbindung mit Absatz 2, AVG verankert das Prinzip der amtswegigen Tragung der Kosten des Verwaltungsverfahrens. Danach gilt die Regel, dass die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren amtswegig zu bestreiten und von der Behörde bzw. ihrem Rechtsträger zu tragen sind. Nur ausnahmsweise, sofern sich aus den Paragraphen 76 bis 78 AVG oder aus Sondervorschriften anderes ergibt, ist die Heranziehung der Beteiligten zur Kostentragung zulässig.

Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen (§ 76 Abs. 1 AVG). Wurde jedoch die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht, so sind die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind (§ 76 Abs. 2 AVG). Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen (Paragraph 76, Absatz eins, AVG). Wurde jedoch die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht, so sind die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind (Paragraph 76, Absatz 2, AVG).

Gemäß § 77 Abs. 1 AVG können für Amtshandlungen der Behörde außerhalb des Amtes Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühren ist § 76 AVG sinngemäß anzuwenden. Die nachfolgenden Ausführungen gelten somit gleichermaßen für Barauslagen nach § 76 AVG als auch für Kommissionsgebühren nach § 77 leg. cit. Gemäß Paragraph 77, Absatz eins, AVG können für Amtshandlungen der Behörde außerhalb des Amtes Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühren ist Paragraph 76, AVG sinngemäß anzuwenden. Die nachfolgenden Ausführungen gelten somit gleichermaßen für Barauslagen nach Paragraph 76, AVG als auch für Kommissionsgebühren nach Paragraph 77, leg. cit.

Soweit Barauslagen Amtshandlungen betreffen, die weder durch einen verfahrenseinleitenden Antrag noch durch das Verschulden eines Beteiligten verursacht wurden, soweit also keine der Voraussetzungen des § 76 Abs. 1 und Abs. 2 AVG zutreffen, sind auch sie gemäß § 75 Abs. 1 AVG von Amts wegen zu tragen. Soweit Barauslagen Amtshandlungen betreffen, die weder durch einen verfahrenseinleitenden Antrag noch durch das Verschulden eines Beteiligten verursacht wurden, soweit also keine der Voraussetzungen des Paragraph 76, Absatz eins und Absatz 2, AVG zutreffen, sind auch sie gemäß Paragraph 75, Absatz eins, AVG von Amts wegen zu tragen.

§ 76 AVG normiert eine Ausnahme vom Grundsatz der amtswegigen Tragung der Kosten und ermächtigt die Behörde, bestimmten Parteien und Beteiligten des Verfahrens die bei einer Amtshandlung erwachsenden Barauslagen aufzuerlegen. Es können allerdings nur jene Parteien, welche die Amtshandlung durch ein förmliches Ansuchen verursacht haben, oder Beteiligte, die die Amtshandlung durch ihr Verschulden verursacht haben, herangezogen werden. Paragraph 76, AVG normiert eine Ausnahme vom Grundsatz der amtswegigen Tragung der Kosten und ermächtigt die Behörde, bestimmten Parteien und Beteiligten des Verfahrens die bei einer Amtshandlung erwachsenden Barauslagen aufzuerlegen. Es können allerdings nur jene Parteien, welche die Amtshandlung durch ein förmliches Ansuchen verursacht haben, oder Beteiligte, die die Amtshandlung durch ihr Verschulden verursacht haben, herangezogen werden.

Nach dem Verursachungsprinzip gemäß § 76 Abs. 1 erster Satz AVG hat für die Barauslagen, sofern diese nicht von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Ein verfahrenseinleitender Antrag kann nur dann vorliegen, wenn in den maßgeblichen Vorschriften eine solche Art der Einleitung des Verfahrens vorgesehen ist und daher ein Anbringen nicht als bloße Anzeige zu deuten ist. Eine Überwälzung der Kosten von Verfahren, die nur von Amts wegen eingeleitet werden können, ist von vornherein ausgeschlossen (vgl. VwGH 27.04.2001, 99/19/0178; 25.06.2003, 2001/03/0066; 27.06.2006, 2004/05/0099). Nach dem

Verursachungsprinzip gemäß Paragraph 76, Absatz eins, erster Satz AVG hat für die Barauslagen, sofern diese nicht von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Ein verfahrenseinleitender Antrag kann nur dann vorliegen, wenn in den maßgeblichen Vorschriften eine solche Art der Einleitung des Verfahrens vorgesehen ist und daher ein Anbringen nicht als bloße Anzeige zu deuten ist. Eine Überwälzung der Kosten von Verfahren, die nur von Amts wegen eingeleitet werden können, ist von vornherein ausgeschlossen vergleiche VwGH 27.04.2001, 99/19/0178; 25.06.2003, 2001/03/0066; 27.06.2006, 2004/05/0099).

§ 25 Bgld. BauG sieht eine Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde vor. Diese Bestimmung ist im V. Abschnitt des Gesetzes enthalten, der in den §§ 24 bis 29 leg. cit. die Durchführung des Bauvorhabens und die Bauaufsicht regelt. Die verschiedenen Bauverfahren über Antrag einer Partei sind hingegen in den §§ 14 bis 23 im IV. Abschnitt des Bgld. BauG, der das Bauverfahren regelt, normiert. § 25 Bgld. BauG hat vordringlich die Gewährleistung der Einhaltung der Bauvorschriften während der Bauausführung im Auge. § 25 Abs. 1 leg. cit. richtet sich an die Behörde. Demnach kann sich die Baubehörde jederzeit von der vorschrifts- und bewilligungsgemäßen Bauausführung durch Besichtigungen überzeugen. Wenn der begründete Verdacht einer Übertretung besteht, hat die Baubehörde eine Bauüberprüfung vorzunehmen. Eine diesbezügliche Antragslegitimation einer Partei, insbesondere eines Nachbarn, kann dieser Bestimmung nicht entnommen werden. Ein begründeter Verdacht kann sich aber auf Grund einer Anzeige oder einer nicht von vornherein als mutwillig zu erkennenden Mitteilung eines Dritten (meist Nachbarn) ergeben (vgl. VwGH 27.06.2006, 2004/05/0099, zitiert in Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Burgenländisches Baurecht³ (2017), Seite 351). Paragraph 25, Bgld. BauG sieht eine Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde vor. Diese Bestimmung ist im römisch fünf. Abschnitt des Gesetzes enthalten, der in den Paragraphen 24 bis 29 leg. cit. die Durchführung des Bauvorhabens und die Bauaufsicht regelt. Die verschiedenen Bauverfahren über Antrag einer Partei sind hingegen in den Paragraphen 14 bis 23 im römisch vier. Abschnitt des Bgld. BauG, der das Bauverfahren regelt, normiert. Paragraph 25, Bgld. BauG hat vordringlich die Gewährleistung der Einhaltung der Bauvorschriften während der Bauausführung im Auge. Paragraph 25, Absatz eins, leg. cit. richtet sich an die Behörde. Demnach kann sich die Baubehörde jederzeit von der vorschrifts- und bewilligungsgemäßen Bauausführung durch Besichtigungen überzeugen. Wenn der begründete Verdacht einer Übertretung besteht, hat die Baubehörde eine Bauüberprüfung vorzunehmen. Eine diesbezügliche Antragslegitimation einer Partei, insbesondere eines Nachbarn, kann dieser Bestimmung nicht entnommen werden. Ein begründeter Verdacht kann sich aber auf Grund einer Anzeige oder einer nicht von vornherein als mutwillig zu erkennenden Mitteilung eines Dritten (meist Nachbarn) ergeben vergleiche VwGH 27.06.2006, 2004/05/0099, zitiert in Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Burgenländisches Baurecht³ (2017), Seite 351).

Von den Beschwerdeführerinnen wurde kein verfahrenseinleitender Antrag im Sinne des § 76 Abs. 1 AVG gestellt und können aus diesem Grund keine Kosten auf sie überwältzt werden. Von den Beschwerdeführerinnen wurde kein verfahrenseinleitender Antrag im Sinne des Paragraph 76, Absatz eins, AVG gestellt und können aus diesem Grund keine Kosten auf sie überwältzt werden.

Gemäß § 76 Abs. 2 AVG sind die Barauslagen von einem Beteiligten zu tragen, wenn sie durch sein Verschulden verursacht wurden. Nach dieser Bestimmung kann zum Kostenersatz nur ein am Verfahren Beteiligter herangezogen werden, der die Amtshandlung in irgendeiner Form verschuldet hat, wenn dieses Verschulden die Amtshandlung verursacht hat. Gemäß Paragraph 76, Absatz 2, AVG sind die Barauslagen von einem Beteiligten zu tragen, wenn sie durch sein Verschulden verursacht wurden. Nach dieser Bestimmung kann zum Kostenersatz nur ein am Verfahren Beteiligter herangezogen werden, der die Amtshandlung in irgendeiner Form verschuldet hat, wenn dieses Verschulden die Amtshandlung verursacht hat.

Eine Notwendigkeit der hier erfolgten Beweisaufnahme und der durchgeführten Verhandlung ist auf Grund der sich aus § 25 Abs. 1 zweiter Satz Bgld. BauG ergebenden Verpflichtung der Behörde jedenfalls zu bejahen. Ein Verschulden der Beschwerdeführerinnen wäre somit nur dann anzunehmen, wenn sie zumindest der Vorwurf träfe, dass sie es an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem gehörigen Fleiß hätten fehlen lassen. Eine Notwendigkeit der hier erfolgten Beweisaufnahme und der durchgeführten Verhandlung ist auf Grund der sich aus Paragraph 25, Absatz eins, zweiter Satz Bgld. BauG ergebenden Verpflichtung der Behörde jedenfalls zu bejahen. Ein Verschulden der Beschwerdeführerinnen wäre somit nur dann anzunehmen, wenn sie zumindest der Vorwurf träfe, dass sie es an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem gehörigen Fleiß hätten fehlen lassen.

Bei den Beschwerdeführerinnen handelt es sich grundsätzlich um Beteiligte nach § 8 AVG im Sinne dieser Bestimmung. Voraussetzung für die Auferlegung der Kosten ist neben der Beteiligtenstellung somit die schuldhafte Verursachung

der Amtshandlung durch den Beteiligten. Bei der Prüfung der Frage, ob ein für die Kostenersatzpflicht nach § 76 Abs. 2 AVG erforderliches Verschulden gegeben ist, ist vom Verschuldensbegriff des § 1294 ABGB auszugehen. Ein solches Verschulden fällt jemandem nur zur Last, wenn ihn zumindest der Vorwurf trifft, er habe es an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem gehörigen Fleiß fehlen lassen (vgl. VwGH 17.10.2007, 2006/07/0163; 27.06.2006, 2004/05/0099). Bei den Beschwerdeführerinnen handelt es sich grundsätzlich um Beteiligte nach Paragraph 8, AVG im Sinne dieser Bestimmung. Voraussetzung für die Auferlegung der Kosten ist neben der Beteiligtenstellung somit die schuldhafte Verursachung der Amtshandlung durch den Beteiligten. Bei der Prüfung der Frage, ob ein für die Kostenersatzpflicht nach Paragraph 76, Absatz 2, AVG erforderliches Verschulden gegeben ist, ist vom Verschuldensbegriff des Paragraph 1294, ABGB auszugehen. Ein solches Verschulden fällt jemandem nur zur Last, wenn ihn zumindest der Vorwurf trifft, er habe es an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem gehörigen Fleiß fehlen lassen vergleiche VwGH 17.10.2007, 2006/07/0163; 27.06.2006, 2004/05/0099).

Die Behörde sieht ein Verschulden der Beschwerdeführerinnen darin, dass es anhand des von ihnen im Verfahren selbst vorgelegten Lieferscheines vom 26.05.2006 und der Rechnung vom 29.05.2006 leicht feststellbar gewesen wäre, dass bei der Errichtung der Mauer anstelle der baubehördlich bewilligten 30 cm starken Betonsteine solche mit einer Stärke von 25 cm verwendet wurden.

Dadurch, dass diese abweichenden Betonsteine verbaut worden sind, wurden bzw. werden aber nach den Ergebnissen des vom Verwaltungsgericht ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahrens keine baupolizeilichen Interessen des § 3 Bgld. BauG wesentlich beeinträchtigt, und stellt diese Änderung keine wesentliche Abweichung im Sinne des § 26 Abs. 2 Bgld. BauG dar, weshalb dadurch kein baupolizeiliches Verfahren nach dieser Bestimmung verursacht wurde. Dadurch, dass diese abweichenden Betonsteine verbaut worden sind, wurden bzw. werden aber nach den Ergebnissen des vom Verwaltungsgericht ergänzend durchgeführten Ermittlungsverfahrens keine baupolizeilichen Interessen des Paragraph 3, Bgld. BauG wesentlich beeinträchtigt, und stellt diese Änderung keine wesentliche Abweichung im Sinne des Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG dar, weshalb dadurch kein baupolizeiliches Verfahren nach dieser Bestimmung verursacht wurde.

Die relevante Änderung der Einfriedungsmauer besteht in der fehlenden kraftschlüssigen Verbindung der Mauer mit der Bodenplatte, wodurch die baupolizeilichen Interessen des § 3 Bgld. BauG, und zwar der lit. a – mechanische Festigkeit und Standsicherheit sowie der damit in Verbindung stehenden lit. d – Nutzungssicherheit, verletzt werden. Die relevante Änderung der Einfriedungsmauer besteht in der fehlenden kraftschlüssigen Verbindung der Mauer mit der Bodenplatte, wodurch die baupolizeilichen Interessen des Paragraph 3, Bgld. BauG, und zwar der Litera a, – mechanische Festigkeit und Standsicherheit sowie der damit in Verbindung stehenden Litera d, – Nutzungssicherheit, verletzt werden.

Diese Änderung erfolgte durch die von den Beschwerdeführerinnen mit der Bauausführung beauftragte befugte Fachfirma. Dass diese keine solche kraftschlüssige Verbindung der Mauer mit dem Untergrund herstellte, musste für die Beschwerdeführerinnen als Laien nicht erkennbar sein. Der Vorwurf, dass sie es bei dieser Fachfrage an der gehörigen Sorgfalt oder am gehörigen Fleiß haben fehlen lassen, trifft nicht zu.

Auch der Umstand, dass die Baubehörde zur Beurteilung dieses Umstandes die Beiziehung eines nichtamtlichen bautechnischen Sachverständigen benötigte und nicht selbst beurteilte, zeigt, dass es sich um eine Fachfrage handelt, die einem Laien bei gehöriger Aufmerksamkeit nicht erkennbar sein musste.

Vielmehr würde der anzuwendende Sorgfaltsmaßstab überspannt und damit die Pflicht der Behörde zur amtswegigen Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts den Beteiligten überbürdet und quasi „aus dem Verfahren ausgelagert“ (vgl. VwGH 17.10.2007, 2006/07/0163). Vielmehr würde der anzuwendende Sorgfaltsmaßstab überspannt und damit die Pflicht der Behörde zur amtswegigen Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts den Beteiligten überbürdet und quasi „aus dem Verfahren ausgelagert“ vergleiche VwGH 17.10.2007, 2006/07/0163).

Die Voraussetzungen der §§ 76 und 77 AVG für eine Überwälzung der Kosten der Bauüberprüfung vom 23.05.2022 auf die Beschwerdeführerinnen liegen somit nicht vor. Die Voraussetzungen der Paragraphen 76 und 77 AVG für eine Überwälzung der Kosten der Bauüberprüfung vom 23.05.2022 auf die Beschwerdeführerinnen liegen somit nicht vor.

In einem Verfahren betreffend die Vorschreibung von Barauslagen gemäß § 76 AVG und Kommissionsgebühren nach § 77 AVG ist jedenfalls das Parteiengehör zu wahren (vgl. VwGH 27.06.2002, 2002/07/0055), was gegenständlich nicht

erfolgt ist. Zudem erfolgten keine bescheidmäßige Bestellung des von der Baubehörde beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen und keine Erlassung eines Bescheides, mit dem die (in der Folge als Barauslagen überwälzten) Kosten des Sachverständigen nach einer Prüfung durch die Behörde festgesetzt worden wären. Ob die Kosten des nichtamtlichen Sachverständigen von der Gemeinde tatsächlich bezahlt wurden und ihr damit im Sinne des § 76 Abs. 1 AVG Barauslagen erwachsen sind, geht aus der Aktenlage nicht hervor. In einem Verfahren betreffend die Vorschreibung von Barauslagen gemäß Paragraph 76, AVG und Kommissionsgebühren nach Paragraph 77, AVG ist jedenfalls das Parteiengehör zu wahren vergleiche VwGH 27.06.2002, 2002/07/0055), was gegenständlich nicht erfolgt ist. Zudem erfolgten keine bescheidmäßige Bestellung des von der Baubehörde beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen und keine Erlassung eines Bescheides, mit dem die (in der Folge als Barauslagen überwälzten) Kosten des Sachverständigen nach einer Prüfung durch die Behörde festgesetzt worden wären. Ob die Kosten des nichtamtlichen Sachverständigen von der Gemeinde tatsächlich bezahlt wurden und ihr damit im Sinne des Paragraph 76, Absatz eins, AVG Barauslagen erwachsen sind, geht aus der Aktenlage nicht hervor.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden und in Stattgebung der Beschwerde die Kostenvorschreibung an die Beschwerdeführerinnen ersatzlos zu beheben.

V.3. Bescheidadressat:römisch fünf.3. Bescheidadressat:

Wird ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde den Bauwerber, sofern dieser über das Objekt nicht mehr Verfügungsberechtigt ist, den Eigentümer aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Kommt der Bescheidadressat dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen (§ 26 Abs. 2 Bgld. BauG). Wird ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde den Bauwerber, sofern dieser über das Objekt nicht mehr Verfügungsberechtigt ist, den Eigentümer aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Kommt der Bescheidadressat dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen (Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG).

Gemäß § 2 Abs. 6 Bgld. BauG ist Bauwerber im Sinne dieses Gesetzes derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Kosten Bauvorhaben ausgeführt werden. Gemäß Paragraph 2, Absatz 6, Bgld. BauG ist Bauwerber im Sinne dieses Gesetzes derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Kosten Bauvorhaben ausgeführt werden.

Der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz vom 30.03.2006, Zahl: ***, für die Errichtung einer Mauer entlang der Straßenfluchtlinie auf dem Grundstück [NR], EZ. [EZ], der KG [KG] über Ansuchen der Erstbeschwerdeführerin.

Das Bauvorhaben wurde laut Angaben der Beschwerdeführerinnen über ihren Auftrag im Jahr 2006 durch die Baufirma CC GmbH aus *** ausgeführt. Das Bauvorhaben wurde somit im Auftrag und auf Kosten der Beschwerdeführerinnen ausgeführt, sie sind daher als Bauwerberinnen gemäß § 2 Abs. 6 Bgld. BauG anzusehen. Der Bescheid gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG wurde daher zu Recht den Beschwerdeführerinnen gegenüber erlassen. Das Bauvorhaben wurde laut Angaben der Beschwerdeführerinnen über ihren Auftrag im Jahr 2006 durch die Baufirma CC GmbH aus *** ausgeführt. Das Bauvorhaben wurde somit im Auftrag und auf Kosten der Beschwerdeführerinnen ausgeführt, sie sind daher als Bauwerberinnen gemäß Paragraph 2, Absatz 6, Bgld. BauG anzusehen. Der Bescheid gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG wurde daher zu Recht den Beschwerdeführerinnen gegenüber erlassen.

V.4. Voraussetzungen für die Bescheiderlassung:römisch fünf.4. Voraussetzungen für die Bescheiderlassung:

Gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG hat die Baubehörde den Bauwerber aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen, wenn ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung wesentlich abgegangen wird. Gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG hat die Baubehörde den Bauwerber aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen, wenn ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung wesentlich abgegangen wird.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde [KG] als Baubehörde erster Instanz vom 30.03.2006, Zahl: ***, wurde

die Baubewilligung zur Errichtung unter anderem einer Mauer entlang der Straßenfluchtlinie auf dem Grundstück [NR], EZ. [EZ], KG [KG], *** in ***, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Der Fall, dass ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt wurde, liegt gegenständlich somit nicht vor.

Voraussetzung für eine bescheidmäßige Aufforderung nach dieser Bestimmung ist auch, dass im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung wesentlich abgegangen wird.

Eine wesentliche Abweichung liegt jedenfalls dann vor, wenn mit dem Abgehen von der Baubewilligung baupolizeiliche Interessen im Sinne des § 3 Bgld. BauG verletzt werden (vgl. VwGH 19.03.2002, 2002/05/0004). Eine wesentliche Abweichung liegt jedenfalls dann vor, wenn mit dem Abgehen von der Baubewilligung baupolizeiliche Interessen im Sinne des Paragraph 3, Bgld. BauG verletzt werden (vergleiche VwGH 19.03.2002, 2002/05/0004).

Dagegen rechtfertigen Ausführungsmängel (technische Mängel), Abweichungen von bewilligten Vorhaben, die als geringfügige Bauvorhaben nach § 16 zu qualifizieren sind (nicht wesentliche Abweichungen, die die baupolizeilichen Interessen des § 3 leg. cit. nicht verletzen), sowie die Nichteinhaltung von Nebenbestimmungen wie Auflagen kein behördliches Einschreiten nach § 26 Abs. 2 Bgld. BauG. Allenfalls kann hier ein Verfahren nach § 26 Abs. 1 leg. cit. durchgeführt werden. Dagegen rechtfertigen Ausführungsmängel (technische Mängel), Abweichungen von bewilligten Vorhaben, die als geringfügige Bauvorhaben nach Paragraph 16, zu qualifizieren sind (nicht wesentliche Abweichungen, die die baupolizeilichen Interessen des Paragraph 3, leg. cit. nicht verletzen), sowie die Nichteinhaltung von Nebenbestimmungen wie Auflagen kein behördliches Einschreiten nach Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG. Allenfalls kann hier ein Verfahren nach Paragraph 26, Absatz eins, leg. cit. durchgeführt werden.

Die Baubehörde traf Feststellungen darüber, welche baupolizeilichen Interessen des § 3 Bgld. BauG durch die Abweichungen des gegenständlichen Bauvorhabens beeinträchtigt werden. Die Baubehörde traf Feststellungen darüber, welche baupolizeilichen Interessen des Paragraph 3, Bgld. BauG durch die Abweichungen des gegenständlichen Bauvorhabens beeinträchtigt werden.

Auch aufgrund der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens durch das Verwaltungsgericht steht fest, dass durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen des § 3 Bgld. BauG beeinträchtigt werden. Im Konkreten sind dies die im § 3 leg. cit. genannten baupolizeilichen Interessen der Z. 3 lit. a – mechanische Festigkeit und Standsicherheit und der Z. 3 lit. d - Nutzungssicherheit. Auch aufgrund der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens durch das Verwaltungsgericht steht fest, dass durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen des Paragraph 3, Bgld. BauG beeinträchtigt werden. Im Konkreten sind dies die im Paragraph 3, leg. cit. genannten baupolizeilichen Interessen der Ziffer 3, Litera a, – mechanische Festigkeit und Standsicherheit und der Ziffer 3, Litera d, - Nutzungssicherheit.

Es liegt daher eine wesentliche Abweichung von der Baubewilligung vor. Es kann dabei dahingestellt bleiben, ob im vorliegenden Fall durch die geänderte Ausführung ein aliud (etwas anderes) errichtet wurde. Eine Baubewilligung wird für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hiervon – so bei einer nicht bloß geringfügigen Verschiebung des Bauwerks – eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. VwGH 22.10.2008, 2007/06/0092; 24.02.2016, Ro 2015/05/0012; u.v.m.). Die Größe und Lage der gegenständlichen Einfriedungsmauer blieben jedenfalls unverändert. Es liegt daher eine wesentliche Abweichung von der Baubewilligung vor. Es kann dabei dahingestellt bleiben, ob im vorliegenden Fall durch die geänderte Ausführung ein aliud (etwas anderes) errichtet wurde. Eine Baubewilligung wird für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hiervon – so bei einer nicht bloß geringfügigen Verschiebung des Bauwerks – eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vergleiche VwGH 22.10.2008, 2007/06/0092; 24.02.2016, Ro 2015/05/0012; u.v.m.). Die Größe und Lage der gegenständlichen Einfriedungsmauer blieben jedenfalls unverändert.

Weder zum Zeitpunkt der Vornahme der Abweichungen noch zum Zeitpunkt der Erlassung des baubehördlichen Auftrages lag eine Baubewilligung für die wesentlichen Abweichungen des Bauvorhabens vor.

Es lagen somit die Voraussetzungen für die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG vor. Es lagen somit die Voraussetzungen für die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG vor.

V.5. Konkretisierung des baupolizeilichen Auftrags: römisch fünf. 5. Konkretisierung des baupolizeilichen Auftrags:

Die Baubehörde hat die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes durch einen Bescheid zu verfügen, der ausreichend klar bestimmt sein muss (VwGH 03.07.1986, 86/06/0040). Der Spruch eines Beseitigungsauftrages 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 muss ausreichend konkretisiert sein, damit er vollstreckbar ist. Die Frage, ob ein baupolizeilicher Auftrag den Bestimmtheitsanforderungen entspricht, ist an Hand des Inhaltes seines Spruches zu beurteilen.

Der Spruch des angefochtenen Bescheides ordnet den Beschwerdeführerinnen an, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen und dem Ansuchen bestimmte Unterlagen vorzulegen. Der Spruch des Bescheides ist klar und hinreichend bestimmt. Aufgrund der ausreichenden Konkretisierung ist eine Verwechslungsgefahr ausgeschlossen und wäre eine zwangsweise Vollstreckung des Bescheides möglich.

V.6. Zur Fristsetzung:römisch fünf.6. Zur Fristsetzung:

Gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG hat die Baubehörde den Bauwerber aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG hat die Baubehörde den Bauwerber aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen.

Die vierwöchige Frist kann über Antrag des Verpflichteten erstreckt werden, insbesondere wenn umfangreiche Einreichunterlagen erstellt werden müssen, sohin objektive Gründe für eine Fristerstreckung sprechen. Auf subjektive Verhältnisse des Betroffenen kommt es dagegen nicht an.

Spruchgemäß wurde die Vorlage von umfangreichen Einreichunterlagen gefordert, insbesondere ist ein statischer Nachweis vorzulegen. Es war daher dem Antrag entsprechend die Frist für die Vorlage der Einreichunterlagen mit zwei Monaten festzusetzen, welche auch für den Fall der Beauftragung eines befugten Unternehmens zumutbar und angemessen erscheint.

Auch aus technischer Sicht wurde diese Frist als angemessen und erforderlich beurteilt.

V.7. Zum übrigen Beschwerdevorbringen:römisch fünf.7. Zum übrigen Beschwerdevorbringen:

Mit dem Vorbringen, dass dem Nachbar im Verfahren keine Parteistellung zukomme, sind die Beschwerdeführerinnen im Recht.

Neben dem Normadressaten haben Dritte, insbesondere Nachbarn, weder Parteistellung noch einen Rechtsanspruch auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrags (vgl. VwGH 29.04.2008, 2007/05/0011; 16.09.2009, 2008/05/0219; 27.06.2006, 2004/05/0099). Neben dem Normadressaten haben Dritte, insbesondere Nachbarn, weder Parteistellung noch einen Rechtsanspruch auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrags vergleiche VwGH 29.04.2008, 2007/05/0011; 16.09.2009, 2008/05/0219; 27.06.2006, 2004/05/0099).

VI. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision – Spruchpunkt II.:römisch sechs. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision – Spruchpunkt römisch zwei.:

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. Die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich. Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage liegen nicht 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. Die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich. Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage liegen nicht vor.

Schlagworte

Einfriedungsmauer; Bauüberprüfung; Aufforderung um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen; wesentliche Abweichung von der Baubewilligung; Beeinträchtigung baupolizeilicher Interessen; Barauslagen; Kommissionsgebühren; Kostentragung; Kostenvorschreibung; Verursachungsprinzip; schuldhafte Verursachung der Amtshandlung; Vorschreibung von Gebühren nach dem Gebührengesetz

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGBU:2023:E.G07.10.2023.001.006

Zuletzt aktualisiert am

02.05.2023

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