

TE Lvwg Beschluss 2014/7/7 E GB5/09/2014.020/002

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.07.2014

Entscheidungsdatum

07.07.2014

Index

40/01 Verwaltungsverfahrensgesetze

8200 Bauordnung

10/07 Verfassungs- und Verwaltungsgerichtsbarkeit

Norm

AVG §7 Z3

Bgld. BauG §12

Bgld. BauG §18

Bgld. BauG §21

Bgld. BauVO 2008 §41

VwGVG §28 Abs1

1. AVG § 7 heute
 2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
 3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
 4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter Mag. Leitner über die Beschwerde der Frau HP, geboren am ***, wohnhaft in ***, vom 04.05.2014, gegen den Baubescheid über die Errichtung einer Dachabschleppung beim bestehenden Gebäude und einer Einfriedung des Herrn BU, Zahl: ***, des Gemeindeamtes *** vom 09.04.2014, Zl. ***, in einer Bausache, den

B E S C H L U S S

gefasst:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unzulässig zurück-gewiesenrömisches eins. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG wird die Beschwerde als unzulässig zurück-gewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid des Gemeinderats von *** vom 09.04.2014, Zahl: ***, wurde die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Nr. ***, KG ***, erteilt. Die Berufung der nunmehrigen Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters von *** vom 19.06.2013, Zahl ***, wurde hinsichtlich der Einfriedung mit dem zitierten Bescheid des Gemeinderats als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

In der Beschwerde wird zusammengefasst vorgebracht, dass der Abstand zwischen der Mauer des Gebäudes auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin und der Einfriedung auf einer Länge von 30 m nur ca. 40 cm betrage. Instandhaltungsarbeiten und Sauberhalten der Halbschalenrohre nach Regenfällen und Erdanschwemmungen seien dann nicht mehr möglich. Auch anstehende Restaurierungs- und Instandhaltungsarbeiten seien wegen des geringen Abstandes nicht mehr durchführbar, ein eventuell notwendiges Baugerüst könnte nicht aufgestellt werden.

Entgegen dem Bescheid reiche die Einfriedung nicht „bis zur hinteren Gebäudekante des Wohnhauses“ sondern, wie sich aus dem Einreichplan ergebe, über die Scheune hinter dem Wohnhaus und die Garage hinaus.

Zusätzlich wird vorgebracht, dass sowohl der Planverfasser als auch der Bausachverständige dem gleichen Bauunternehmen angehören.

Die Beschwerdeführerin beantragt die Aufhebung des Bescheides.

Gemäß § 21 Abs. 1 Z. 3 Bgld. Baugesetz sind unter anderem Parteien im Bauverfahren die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baus weniger als 15 m entfernt sind (Nachbar). Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen kann ein Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird. Gemäß Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 3, Bgld. Baugesetz sind unter anderem Parteien im Bauverfahren die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baus weniger als 15 m entfernt sind (Nachbar). Gemäß Absatz 2, dieses Paragraphen kann ein Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (z. B. Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid zu erkennen und gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen.

Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen (§ 21 Abs. 3 und 4 Bgld. Baugesetz). Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen (Paragraph 21, Absatz 3 und 4 Bgld. Baugesetz).

Gemäß § 41 Abs. 1 Bgld. Bauverordnung dürfen Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereichs nicht höher als zwei Meter sein und auch undurchsichtig ausgeführt werden. Bei der Berechnung der Höhe ist vom Gehsteig bzw. vom höher gelegenen Grundstück an der Grundgrenze auszugehen. Gemäß Paragraph 41, Absatz eins, Bgld. Bauverordnung dürfen Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereichs nicht höher als zwei Meter sein und auch undurchsichtig ausgeführt werden. Bei der Berechnung der Höhe ist vom Gehsteig bzw. vom höher gelegenen Grundstück an der Grundgrenze auszugehen.

Gegenstand des Verfahrens nach § 18 Bgld. Baugesetz ist ein Bewilligungsansuchen vom 22.02.2013. Aus der Baubeschreibung ergibt sich, dass auf dem Grundstück Nr. ***, der KG ***, entlang der Grenze zum Grundstück Nr. *** eine Einfriedung errichtet werden soll, wobei der Sockel 50 cm hoch ist und darüber ein Trapezblech in der Höhe von 150 cm ausgeführt wird. Aus dem Einreichplan ergibt sich, dass die Einfriedung entlang der Grenze zum Grundstück Nr. *** von einem bestehenden Gebäude im Süd-Westen des Grundstücks Nr. *** bis zur Grenze des westlich gelegenen Grundstücks Nr. *** reicht. Gegenstand des Verfahrens nach Paragraph 18, Bgld. Baugesetz ist ein Bewilligungsansuchen vom 22.02.2013. Aus der Baubeschreibung ergibt sich, dass auf dem Grundstück Nr. ***, der

KG ***, entlang der Grenze zum Grundstück Nr. *** eine Einfriedung errichtet werden soll, wobei der Sockel 50 cm hoch ist und darüber ein Trapezblech in der Höhe von 150 cm ausgeführt wird. Aus dem Einreichplan ergibt sich, dass die Einfriedung entlang der Grenze zum Grundstück Nr. *** von einem bestehenden Gebäude im Süd-Westen des Grundstücks Nr. *** bis zur Grenze des westlich gelegenen Grundstücks Nr. *** reicht.

Im Bescheid des Bürgermeisters vom 19.06.2013 wird ausgeführt, dass geplant ist, die Einfriedung bis zur hinteren Gebäudekante des Wohnhauses zu errichten.

Damit wird jedoch entgegen dem Vorbringen nicht auf die Gebäude auf dem Grundstück Nr. *** sondern auf dem Grundstück Nr. *** Bezug genommen. Das Vorhaben ist somit eindeutig definiert. Weiters wird festgehalten, dass die Einfriedung im hinteren Bereich des Grundstückes auf eine Maximalhöhe bis zur Unterkante der bestehenden Dachrinne des Anrainergrundstückes auszuführen ist.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. ***, KG ***.

Das Landesverwaltungsgericht hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat.

Aus der Verhandlungsschrift über die vom Bürgermeister anberaumte mündliche Verhandlung am 20.03.2013 ist nichts über Einwendungen der Beschwerdeführerin zu entnehmen. Auf Rückfrage des Verwaltungsgerichts erklärte der Bürgermeister jedoch, dass die Beschwerdeführerin bereits in der mündlichen Verhandlung jene Einwendungen gemacht hat, die auch aus der Berufung vom 14.07.2013 und in weiterer Folge aus der Beschwerde vom 04.05.2014 zu entnehmen sind.

Das ergibt sich aus der Berufung der Beschwerdeführerin vom 14.07.2013, wo sie selbst ausführt, dass „jegliche bei der mündlichen Verhandlung vorgebrachten Einwände vom Bausachverständigen für gesetzlich irrelevant befunden und nicht zu Protokoll gebracht wurden“.

Die Beschwerdeführerin hat damit rechtzeitig in der mündlichen Verhandlung Einwendungen vorgebracht.

Mit diesen Einwendungen wird jedoch keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte geltend gemacht.

Die Einfriedung entspricht § 41 Abs. 1 Bgld. Bauverordnung, sie wird nicht höher als zwei Meter ausgeführt. Dafür, dass die Einfriedung baupolizeilichen Interessen, insbesondere mechanischer Festigkeit oder Standsicherheit, widersprechen würde, gibt es weder Anhaltspunkt aufgrund der Aktenlage noch ein Vorbringen. Die Errichtung der Einfriedung widerspricht keiner baurechtlichen Bestimmung. Die Einfriedung entspricht Paragraph 41, Absatz eins, Bgld. Bauverordnung, sie wird nicht höher als zwei Meter ausgeführt. Dafür, dass die Einfriedung baupolizeilichen Interessen, insbesondere mechanischer Festigkeit oder Standsicherheit, widersprechen würde, gibt es weder Anhaltspunkt aufgrund der Aktenlage noch ein Vorbringen. Die Errichtung der Einfriedung widerspricht keiner baurechtlichen Bestimmung.

Die Beschwerdeführerin wendet ein, dass Instandhaltungsarbeiten und Pflegemaßnahmen für das Gebäude auf ihrem Grundstück nicht mehr im bisherigen Ausmaß möglich wären.

Diese Fälle sind im Bgld. Baurecht durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes gelöst.

§ 12 Bgld. Baugesetz lautet: Paragraph 12, Bgld. Baugesetz lautet:

„(1) Der Eigentümer angrenzender Grundstücke hat das Betreten und die vorübergehende Benützung seiner Grundstücke oder Gebäude zur Herstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne, zur Durchführung von Bauvorhaben, zu Ausbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten oder zur Beseitigung von Baugebrechen nach vorhergehender rechtzeitiger Verständigung zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können.

(2) Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde über Notwendigkeit und Umfang der Benützung fremden Eigentums zu entscheiden.

(3) Können wegen eines Baugebrechens bei Gefahr im Verzug Menschen nur von benachbarten Bauten oder Grundstücken aus gerettet werden, haben die Eigentümer der benachbarten Grundstücke deren Betreten sowie die Vornahme notwendiger Veränderungen zu dulden.

(4) Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand herzustellen und der Schaden, der trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden konnte, von jenem zu ersetzen, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgte. Der Bürgermeister hat die Entschädigung mit Bescheid festzusetzen. Die Bestimmungen des § 27 Abs. 3 und 4 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, finden sinngemäß Anwendung.“(4) Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand herzustellen und der Schaden, der trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden konnte, von jenem zu ersetzen, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgte. Der Bürgermeister hat die Entschädigung mit Bescheid festzusetzen. Die Bestimmungen des Paragraph 27, Absatz 3 und 4 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1969, in der jeweils geltenden Fassung, finden sinngemäß Anwendung.“

Sollte die Beschwerdeführerin die in der Beschwerde thematisierten Arbeiten daher nicht von ihrem eigenen Grundstück aus durchführen können, wäre nach dieser Bestimmung vorzugehen.

Richtig ist, dass der Bausachverständige der Gemeinde Inhaber jenes Unternehmens ist, das die Baupläne und Baubeschreibungen als befugter Planverfasser erstellt und unterfertigt hat. Die Pläne wurden daher entweder vom Sachverständigen selbst oder einem seiner Mitarbeiter erstellt, was für die Baubehörde grundsätzlich Anlass für die Prüfung der Frage der Befangenheit nach § 7 Z. 3 AVG hätte sein müssen. Im vorliegenden Verfahren kann die Frage jedoch dahingestellt bleiben. Richtig ist, dass der Bausachverständige der Gemeinde Inhaber jenes Unternehmens ist, das die Baupläne und Baubeschreibungen als befugter Planverfasser erstellt und unterfertigt hat. Die Pläne wurden daher entweder vom Sachverständigen selbst oder einem seiner Mitarbeiter erstellt, was für die Baubehörde grundsätzlich Anlass für die Prüfung der Frage der Befangenheit nach Paragraph 7, Ziffer 3, AVG hätte sein müssen. Im vorliegenden Verfahren kann die Frage jedoch dahingestellt bleiben.

Die Beiziehung eines befangenen Sachverständigen stellt einen Verfahrensmangel dar, der jedoch nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führt, wenn die Behörde bei Unterlassung dieses Mangels zu einem anderen Bescheidergebnis gelangt wäre. Da sich die Einwendung der Beschwerdeführerin jedoch auf die Frage der grundsätzlichen Zulässigkeit der Einfriedung an der Grundstücksgrenze, also eine Rechtsfrage, Bezug nimmt und von einem Sachverständigen zu klärende Fragen, wie die Standsicherheit des Objektes, nicht aufgeworfen werden, hat eine allfällige Befangenheit im gegenständlichen Verfahren keine Konsequenzen.

Daran ändert auch nichts, dass der Bausachverständige sich offenbar in der Bauverhandlung zu Rechtsfragen geäußert hat, dem vorliegenden Bescheid liegt ein Beschluss des Gemeinderats zugrunde.

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.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine

bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen. Die Beschwerde ist beim Verfassungsgerichtshof und die Revision beim Landesverwaltungsgericht Burgenland einzubringen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240.- Euro zu entrichten.

Ergeht an:

- 1) Frau HP, ***,
- 2) Herrn BU, ***,
- 3) Gemeindeamt ***, ***, unter Rückschluss des Bezugsaktes

Mag. L e i t n e r

Schlagworte

Einfriedung, Bewilligung, Abstand, Nachbar, subjektiv-öffentliche Rechte, Einwendungen, Instandhaltungsarbeiten, Pflegemaßnahmen, Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes, Sachverständiger, Befangenheit, Rechtsfrage

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGBU:2014:E.GB5.09.2014.020.002

Zuletzt aktualisiert am

18.07.2014

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