



Zahl: E GB5/09/2014.019/002

Eisenstadt, am 30.07.2014

DH und DM, \*\*\*  
Administrativsache

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter Mag. Leitner über die Beschwerde der Frau Dr. AL, wohnhaft in \*\*\*, vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. GD, Dr. FP, in \*\*\*, vom 30.04.2014, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde \*\*\* vom 01.04.2014, Zl. \*\*\*, in einer Bausache, den

## **B E S C H L U S S**

gefasst:

- I. Gemäß § 28 Abs. 1 bis 3 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben. Die Angelegenheit wird zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Verwaltungsbehörde zurückverwiesen.
- II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

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

Mit Bescheid des Gemeinderats von \*\*\* vom 01.04.2014, Zahl \*\*\*, wurde die Berufung der nunmehrigen Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters von \*\*\* vom 12.09.2013, Zahl \*\*\*, als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters bestätigt.

Mit dem zitierten Bescheid des Bürgermeisters von \*\*\* wurde die Änderung eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 227 KG \*\*\* und zwar die Errichtung einer Stahlbetonwand zur Verstärkung einer bestehenden Außenwand und die Anhebung des Dachstuhls mit neuer Dachdeckung und die Herstellung eines neuen Deckenaufbaus gemäß § 18 Bgld. Baugesetz genehmigt.

In der Bescheid Begründung wird ausgeführt, dass bereits aus den Einreichunterlagen statische Berechnungen hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen zu entnehmen seien und darauf auch in den Bescheid Auflagen Bezug genommen werde. Der Vorwurf, dass statische Gutachten fehlen, treffe daher nicht zu. Das Erfordernis der Einhaltung der Grundgrenzen werde in Punkt 2. der Auflagen berücksichtigt, im Übrigen liege ein rechtskräftiger gerichtlicher Vergleich des BG \*\*\*, der die Grundgrenze festlege, vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der zusammengefasst Folgendes ausgeführt wird:

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 226 der KG \*\*\*,

Bereits in der mündlichen Verhandlung am 23.08.2013 brachte die Beschwerdeführerin Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor, wobei insbesondere die Verletzung der Grundstücksgrenze thematisiert wurde. Die beantragte Stahlbetonwand wird zu einem Großteil auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin errichtet.

Die Beschwerdeführerin ist in ihrem Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt. Wie sich aus der Vermessungsurkunde von DI J ergibt, verläuft die Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin entlang der bestehenden Außenwand des Gebäudes des Bauwerbers, Punkt 6155 bis 9114 und anschließend in Verlängerung dieser Außenwand von Punkt 9114 bis 6139. Da die Außenmauer Unebenheiten aufweist,

bestehen zwischen der Mauer und der Grundgrenze Abstände von bis zu 14 cm. Durch das geplante Bauvorhaben soll eine 15 cm dicke Stahlbetonmauer samt 3 mm starkem Putz errichtet werden. Darüber hinaus ist unterhalb der Stahlbetonwand von 15 cm ein Fundament von 30 cm vorgesehen, das sich bis zu 16 cm auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befinden würde.

Der von der Behörde angeführte Vergleich hat in einem baurechtlichen Verfahren keine Bedeutung. Auflagen Punkt 2. des Bescheides kann plangemäßer Ausführung nicht erfüllt werden.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um die Sicherung einer Mauer aus Lehmziegeln. Für diese Mauer liegt eine statische Berechnung vor, die, wie sich aus einem von der Beschwerdeführerin eingeholten Gutachten ergibt, nicht vollständig ist. Ein Einsturz der Mauer ist nicht auszuschließen. Auch zur Statik des Bauvorhabens wurden bereits in der mündlichen Verhandlung Einwendungen erhoben. Schon dort wurde vorgebracht, dass die Mauer zu baufällig für die Anbringung von Dübeln sei. Im dem Bescheid zugrunde liegenden Gutachten wird lediglich ausgeführt, dass das Bauvorhaben bezüglich Festigkeit und Standsicherheit dem Stand der Technik entspricht. Aus dem von der Beschwerdeführerin eingeholten Gutachten von DI S ergibt sich, dass die Stahlbetonwand nicht einmal 1/3 der Mindestnorm für die Kippsicherheit zum Hof der Beschwerdeführerin erreicht.

In der Beschwerde wird auf das Verfahren nach dem Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

Die Beschwerdeführerin beantragt die Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die Sachentscheidung des Verwaltungsgerichtes und die Nichtbewilligung des Vorhabens in eventu die Aufhebung des Bescheides und die Zurückverweisung an die Behörde zur Erlassung eines neuen Bescheides.

Die hier relevanten Bestimmungen des Burgenländisches Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 79/2013, lauten:

### § 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 Wärmeschutz entsprechen.
4. das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen,
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 Entsorgung gewährleistet ist.“

### § 18:

„Baubewilligung und Bewilligungsverfahren

(1) Für Bauvorhaben, die nicht geringfügig sind (§ 16 Abs. 1), ist vor Baubeginn - sofern keine Bauanzeige gemäß § 17 erfolgt - bei der Baubehörde nach Maßgabe der folgenden Absätze um Baubewilligung anzusuchen. Der Baubewilligungspflicht unterliegen jedenfalls die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden über 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie aller anderen Gebäude über 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

....

(7) Die Bauverhandlung hat der durch die Baubehörde bestimmte Verhandlungsleiter zu führen. Im Verlaufe der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben einer baupolizeilichen Prüfung zu unterziehen, die sich insbesondere auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den darauf beruhenden Verordnungen sowie die Berücksichtigung der Rechte der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), zu erstrecken hat.

....

(10) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, daß die gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden, hat die Baubehörde die

Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - mit Bescheid zu erteilen.

(11) Der Baubewilligungsbescheid ist allen Parteien zuzustellen. Dem Bauwerber sind gleichzeitig mit dem Bescheid zwei mit einem Bewilligungsvermerk ("Baubewilligung", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zurückzustellen, wobei eine auf der Baustelle aufzulegen ist. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

...."

## § 21:

„Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer bzw. die Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist,
3. die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn),
4. die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft im Sinne des § 3 des Gesetzes über die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft, LGBl. Nr. 78/2002, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Ein Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

(3) Ist das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet (privatrechtliche Einwendung), so hat die Baubehörde einen gütlichen Ausgleich zu versuchen. Kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten und im Bescheid darauf hinzuweisen; kommt keine Einigung zustande, sind die streitenden Parteien hinsichtlich dieser Einwendung auf den Rechtsweg zu verweisen. Dies ist unter Anführung der Einwendung in der Verhandlungsschrift und im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

(4) 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 (öffentlichrechtliche 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.

(5) Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen.

(6) Im Bauverfahren übergangene Parteien können ihre Rechte bis spätestens zwei Wochen nach Baubeginn bei der Baubehörde geltend machen.“

## **Das Landesverwaltungsgericht hat erwogen:**

### Statik der bestehenden Lehmziegelmauer an der Grundgrenze:

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. Das gilt auch für den Nachbarn, der im Sinne des § 42 AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998 seine Parteistellung behalten hat (VwGH 18. März 2004, Zl. 2002/05/1004).

Die Einwendungen bezüglich der Statik der bestehenden Lehmziegelmauer an der Grundstücksgrenze wurden von der Beschwerdeführerin bereits in der mündlichen Verhandlung am 23.08.2013 erhoben.

Nach § 3 Z. 3a Bgld. Baugesetz hat die Baubehörde im Bewilligungsverfahren unter anderem die Standsicherheit des Gebäudes als baupolizeiliches Interesse zu prüfen.

Ausführende Bestimmungen dazu enthält die Bgld. Bauverordnung:

#### § 2:

„(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Z. 1: Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden: Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles.“

Die Standsicherheit, insbesondere die Vermeidung des Einsturzes des gesamten Bauwerks oder eines Teiles (§ 2 Abs. 2 Z. 1 Bgld. BauVO), dient grundsätzlich dem Schutz von Personen und Sachen. Er ist nicht auf den Schutz anderer Gebäude beschränkt. Die Bestimmung dient auch dem Interesse der Nachbarn.

Ein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Einhaltung dieser Bestimmungen besteht jedoch nur, wenn sich eine Gefahr von der zu bebauenden Liegenschaft auf die Grundfläche der Nachbarn erstrecken kann (vgl. VwGH 19.11.1996, 94/05/0119).

Im vorliegenden Fall soll entlang der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin eine Stahlbetonwand bis auf eine Höhe von 3,3 Meter errichtet werden. Sie reicht damit über die Traufe des Daches hinaus. Die zu stützende Lehmziegelwand, deren Einsturz behauptet wird, befindet sich nach Errichtung der Stahlbetonwand zur Gänze hinter dieser Wand. Ein Einsturz der Lehmziegelwand hätte Auswirkungen auf das Grundstück der Beschwerdeführerin. Es ist zumindest denkbar, dass dadurch der Dachstuhl und der Kamin des Gebäudes auf das Grundstück der Beschwerdeführerin stürzen würden. Entscheidend ist, ob eine Beeinträchtigung überhaupt möglich ist, nicht, ob sie tatsächlich eintreten wird. Das ist im Bewilligungsverfahren zu klären. Da die Lehmziegelmauer mit der neu errichteten Mauer verbunden wird, ist sie auch im vorliegenden Verfahren relevant. Die Einsturzgefahr wird von der Beschwerdeführerin konkret vorgebracht und durch ein Gutachten untermauert. Auf die Gewichtsbelastung durch das Dach und den Kamin wird in der Beschwerde ausdrücklich hingewiesen.

Mit der Einwendung wird ein subjektiv-öffentliches Recht geltend gemacht.

Das Gutachten, das der Gemeinderat seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat, besteht aus der Wiedergabe des § 3 Bgld. Baugesetz und der Feststellung, dass aus hochbautechnischer Sicht bei plan- und befundgemäßer Ausführung und bei Einhaltung der angeführten Hinweise und Auflagen keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen.

Es liegt eine statische Berechnung eines staatlich beeideten Ziviltechnikers (undatiert, aber offenbar aus dem Jahr 2009) vor. Ein Gutachten eines Bausachverständigen hinsichtlich dieser Berechnung wurde vom Gemeinderat aber nicht eingeholt. Die Berechnung enthält einen „Sanierungsvorschlag“, es wurde im Ermittlungsverfahren aber nicht einmal festgestellt, ob das Einreichprojekt mit diesem Vorschlag übereinstimmt.

Aufgrund des von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachtens wurde kein weiteres Sachverständigengutachten eingeholt. Es handelt sich dabei um ein Gutachten eines Baumeisters, das umfangreiche statische Berechnungen enthält und zu dem Schluss kommt, dass die gegenständliche Mauer einsturzgefährdet ist.

Das Gutachten der Brandverhütungsstelle vom 07.06.2011 setzt sich mit Fragen des Brandschutzes und nicht mit der Statik des Gebäudes auseinander.

Es liegt kein begründetes Gutachten eines Bausachverständigen vor, das von der Baubehörde auf seine Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit überprüft hätte werden können. Auf das von der Beschwerdeführerin vorgelegte Gutachten wird nicht eingegangen.

Die Baubehörde hat die Einhaltung der baupolizeilichen Interessen, also auch die Standsicherheit des Gebäudes von Amts wegen abschließend zu prüfen und dann eine Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens zu treffen.

Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Die Behörde hat im gegenständlichen Verfahren hinsichtlich der Prüfung nach § 5 Abs. 1 Bgld. Baugesetz jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen, es liegt eine gravierende Ermittlungslücke vor. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt wurde nicht erhoben. Die Erstellung des Gutachtens durch den ortskundigen Amtssachverständigen der Gemeinde ist rascher und kostengünstiger möglich als durch das Verwaltungsgericht. Dem Bausachverständigen der Gemeinde sind sowohl die örtlichen Gegebenheiten als auch das Vorhaben grundsätzlich bekannt.

Der Gemeinderat hat daher im weiteren Verfahren ein Gutachten eines Bausachverständigen einzuholen, in dem die Standsicherheit des Bauvorhabens beurteilt wird. Das Gutachten hat die dem von der

Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten ausgeführten statischen Berechnungen zu berücksichtigen.

#### Verlauf der Grundgrenze:

Bei der Behauptung der Verletzung der Grundgrenze handelt es sich nicht um eine Einwendung sondern um eine Vorfrage, die die Baubehörde von Amts wegen zu klären hat. Die Baubewilligung kann, wenn fremder Grund in Anspruch genommen wird, nur erteilt werden, wenn der Eigentümer des Grundstückes der Inanspruchnahme zustimmt (vgl. § 18 Abs. 2 Bgld. Baugesetz). Liegt keine Zustimmung des Grundstückseigentümers vor, ist das Ansuchen nach § 18 Abs. 4 Bgld. Baugesetz zurückzuweisen. Ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn wird mit diesem Vorbringen nicht geltend gemacht (vgl. z. B. VwSlg 6835 / A).

Aus dem Einreichplan ergibt sich, dass eine 15 cm starke Stahlbetonwand, mit 2 mm Spachtelung und 1,5 mm Feinabrieb, entlang der bestehenden Mauer an der Grenze zum Grundstück Nr. 226 der KG \*\*\* errichtet werden soll. Der unebene Verlauf der bestehenden Mauer ist im Einreichplan berücksichtigt, da der Raum zwischen der Grundstücksgrenze und der bestehenden Mauer variierend mit 23 bis 33 cm angegeben ist. Das Fundament dieser Mauer ist 30 cm stark und soll, wie sich aus der Baubeschreibung ergibt, ebenfalls mit variabler Breite, entlang der Grundstücksgrenze verlaufen.

Punkt 1 des Vergleiches vor dem Bezirksgericht \*\*\* vom 23.02.2007 (Zahl: \*\*\*) lautet: Die Parteien vereinbaren die Grundgrenze zwischen den Grundstücken 226 und 227 je KG \*\*\* derart, dass die Grundgrenzen unter Bezugnahme auf den Lageplan der DI N & Z Z GmbH; GZ \*\*\* (Bel./C), von den Punkten 6139 bis 14 entsprechend der auf diesem Plan eingezeichneten Grenze und zwischen den Punkten 14 und 6155, jedoch ohne Berücksichtigung des Mauervorsprungs beim Punkt 6155, jeweils in einem Abstand von 30 cm vom aufsteigenden Mauerwerk in gerader Linie festgelegt wird. Die Eigentumsverhältnisse an der Straßenfront bleiben entsprechend der Gebäudezuordnung unverändert.

Die aus dem Einreichunterlagen zu entnehmende Grundgrenze entspricht der in diesem Vergleich festgelegten. Im Grundriss und im Lageplan des Einreichplans sind die Grundgrenze entsprechend der Beilage des Vergleichs eingezeichnet. Das Fundament der zu errichtenden Mauer endet 30 cm vor dem aufsteigenden Mauerwerk, die Mauer selbst erreicht diese Grenze nicht. Der Mauervorsprung beim Punkt 6155 ist in den Plänen berücksichtigt.

Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (vgl. etwa das Urteil vom 5. Juni 2008, 6 Ob 102/08f, mit Judikatur- und Literaturhinweisen) beurkundet die Grundbuchsmappe nicht die Grenze; sie ist nur ein Beweismittel wie jedes andere auch. Erst durch die Eintragung der Grundstücke im Grenzkataster wird die "Papiergrenze" verbindlich. Bei nicht im Grenzkataster enthaltenen Grenzen sei daher vorrangig ihr in der Natur festzustellender Verlauf maßgeblich.

Der Verlauf der Linie zwischen den Punkten 6155 und 14 ist gar nicht strittig, sondern in der Natur aufgrund der bestehenden Mauer eindeutig feststellbar. Auch die Beschwerdeführerin bringt ausdrücklich vor, dass die Grenze zwischen diesen Punkten entlang der bestehenden Außenwand verläuft. Vorgebracht wird lediglich, dass die 30 cm davor laufende Linie, die aufgrund der bestehenden Mauer ebenfalls ohne weiteres festzustellen ist, rechtlich nicht die Grundstücksgrenze darstellt, da der Vergleich im Verfahren nach dem Bgld. Baugesetz nicht anzuwenden sei. Auch der von DI J erstellte Plan weicht nicht vom Lageplan der DI N & Z Z GmbH ab.

Wer grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke ist, darauf kommt es bei der Beurteilung der Eigentumsfrage nach § 18 Abs. 2 Bgld. Baugesetz zunächst an, ist ebenfalls eindeutig.

Dem Vorbringen, der Vergleich habe in einem Verfahren, in dem eine „nach den Bestimmungen des öffentlichen Rechts zu erfolgende Bewilligung“ keine Bedeutung, ist nicht zu folgen.

Die Frage des Grundstückseigentums ist eine, aufgrund der Bestimmungen des Zivilrechts, im Bauverfahren zu klärende Vorfrage. Zu klären war daher, wo im hier maßgeblichen Bereich die Grenze zwischen dem im Eigentum der Beteiligten stehenden Grundstück Nr. 226 einerseits und Grundstück Nr. 227 andererseits verläuft.

§ 18 Abs. 1 Bgld. Baugesetz stellt auf das Eigentum an einem Grundstück ab. Die Baubehörde hat ihre Entscheidung richtig auf den geltenden gerichtlichen Vergleich gestützt, der die Grundgrenze festlegt.

Der Oberste Gerichtshof hat in der Entscheidung 6 Ob 256/10f (vgl. JBI 2013, 652) darauf verwiesen, dass die Neufestsetzung der strittigen Grenze zwischen verschiedenen Grundeigentümern zweifellos auch der Festlegung des Umfangs ihres jeweiligen Eigentumsrechts diene. Auch der Verwaltungsgerichtshof hat gerichtliche Vergleiche ohne weitere Begründung bei der Klärung von Grenzverläufen als entscheidend erachtet (z. B. VwGH 2009/05/0240). Aus dem Inhalt des Vergleichs ergibt sich, dass dieser gerade für den Fall der weiteren Bebauung der Grundstücke geschlossen wurde.

Im Ergebnis hat der Eigentümer des Grundstückes Nr. 227 um Bewilligung eines Bauvorhabens angesucht, das sich zur Gänze auf seinem Grundstück befindet und wurde mit der vorliegenden Beschwerde keine Verletzung von bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung). Die Einwendungen sind daher als unzulässig zurückzuweisen.

Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Das Verfahren nach dem Denkmalschutzgesetz hat auf das Verfahren nach dem Bgld. Baugesetz, also landesrechtlichen Bestimmungen, keine Auswirkungen.

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.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

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:

Mag. L e i t n e r

Dieses Dokument ist amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter <http://www.signaturpruefung.gv.at>  
Die Echtheit eines Ausdruckes kann durch Vorlage beim LVwG Burgenland verifiziert werden. Das Logo des Landesverwaltungsgerichts ist die Bildmarke.

