

Zahl: E GB5/08/2014.032/003

Eisenstadt, am 18.09.2014

Administrativsache

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter Mag. Muskovich über die Beschwerde von [redacted] vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Manfred Moser, Dr. Martin Fischer in Pötttsching, vom 26.05.2014 gegen den Bescheid des Gemeinderates der [redacted] vom 08.05.2014, Zl. [redacted] in einer Bausache, den

BESCHLUSS

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.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde vom 08.05.2014, Zl. 6/12-1-2013, wurde die Berufung der nunmehrigen Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde vom 27.12.2013, Zl. 6/12-2013, als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters bestätigt.

Mit dem zitierten Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde wurde Herrn und Frau die baubehördliche Bewilligung gemäß § 18 Bgld. BauG zur Gestaltung der Außenanlage mit einer Einfriedungsmauer auf dem Grundstück Nummer 13, KG unter Fortschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

- „Im Anschüttungsbereich zum Wohnhaus ist eine funktionsfähige vertikale Abdichtung herzustellen.
- Den Anrainern wird zur Kenntnis gebracht, dass die Abdichtungsmaßnahme vom Bauwerber nur vorgenommen werden kann, wenn sie dazu Ihr Einverständnis geben.“

Inhaltlich haben die Beschwerdeführer im Rahmen der von ihnen erhobenen Berufung unter anderem gerügt, dass die von der Baubehörde erster Instanz erteilten Bauauflagen nicht ausreichend genau bezeichnet wurden und gerügt, dass hinsichtlich der auflagenmäßig vorgeschriebenen Abdichtungsmaßnahmen einer funktionsfähigen, vertikalen Abdichtung im Anschüttungsbereich weder eine Höhe, Tiefe noch Breite dieser Maßnahme für die Bauwerber festgelegt wurde. Ebenso haben die Beschwerdeführer gerügt, dass die bautechnische Ausführung nicht definiert worden sei.

In der Bescheidbegründung - zur nunmehr relevanten Einwendung der Abdichtung der Anschüttung zum Wohnhaus - führt der Gemeinderat aus, dass im Zuge der Bauverhandlung am 06.12.2013 vom Bauwerber an der Grundgrenze zum Grundstück im Abstand von ca. 2 m von der Einfriedungsmauer ein Aushub in einer Tiefe von 28 m durchgeführt wurde. Dabei wurde eine horizontal verlegte Noppenbahn freigelegt. Nach Angaben der Berufungswerber wurde bei der Errichtung der Wärmeschutzfassade auf das aufgehende Mauerwerk zumindest bis zur freigelegten Stelle, wo die Noppenbahn verlegt wurde, eine Vertikaldichtung aufgeflämmt und dann die

Vollwärmeschutzfassade aufgebracht. Von den Bauwerbern sei darauf noch eine Lage Pappe und anschließend eine 2 cm starke Styrodurplatte aufgestellt worden und eine Noppenbahn horizontal aufgelegt und vertikal ca. 10 cm über Geländeoberkante hochgezogen worden. Im Zuge des Lokalaugenscheins am 06.12.2013 erklärte sich der Bauwerber für weitere Abdichtungsmaßnahmen bereit, sofern die Anrainer hierzu ihre Zustimmung erteilen.

In der Begründung der Beschwerde wird vorgebracht, dass die Auflagen jedenfalls immer hinreichend bestimmt sein müssen, damit dem jeweiligen Bescheidadressaten überprüfbare Möglichkeit gegeben ist, dem Leistungsauftrag zu entsprechen. Enthalte ein Bescheid einen unbestimmten Inhalt und gehen diese in Rechtskraft, so bewirke Unbestimmtheit, dass der Bescheid vollzugsuntauglich sei.

Weiters wird bemängelt, dass im nunmehr bekämpften Bescheid keine Begründung der Auflagen erfolgt sei. Mangels einer solchen sei es unklar, was unter einer „funktionsfähigen, vertikalen Abdichtung“ zu verstehen sei, dies insbesondere auch deshalb, zumal keine klaren und eindeutigen Vorgaben hinsichtlich Höhe, Tiefe, Länge etc. erfolgt seien, sondern es sich hier vielmehr um allgemein gehaltene und unbestimmte Vorgaben handle. Ebenso habe es die belangte Behörde unterlassen, ein den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Ermittlungsverfahren durchzuführen. Bereits die erste Instanz habe den maßgeblichen Sachverhalt lediglich in unvollständiger Art und Weise ermittelt, trotz zahlreicher persönlicher Vorsprache und Eingaben der Beschwerdeführer sowie der im Rahmen von Verhandlungen vor Ort aufgezeigten Gefährdungen, welche sich aus dem gegenständlichen Bauvorhaben für das Gebäude und die Liegenschaft der Beschwerdeführer begründen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer hätten keinen Eingang in die behördliche Entscheidung gefunden.

Insbesondere wird darauf verwiesen, dass die nunmehr belangte Behörde als Behörde zweiter Instanz trotz eines dementsprechenden Vorbringens in der Berufung der Beschwerdeführer nicht für notwendig erachtet habe, das Ermittlungsverfahren zu ergänzen. Das zweitinstanzliche Ermittlungsverfahren sei daher mangelhaft geblieben und behaftet dies den bekämpften Bescheid mit einem Verfahrensfehler.

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat erwogen:

Die hier relevanten Bestimmungen des Burgenländischen 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 m² Wohnnutzfläche sowie aller anderen Gebäude über 200 m² Nutzfläche.

....

(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.

....“

Aufgrund einer Beschwerde dieser Nachbarn bei der Gemeinde wurde am 29. Mai 2012 ein Ortsaugenschein auf dem Gst. Nr. 12, KG , abgehalten. In der Niederschrift wird folgendes angeführt:

„Aufgrund niederschriftlich aufgenommener Beschwerde durch die Anrainerin findet folgender Lokalaugenschein statt: Nach dem genehmigten Abbruch eines Nebengebäudes wurde straßenseitig eine massive Einfriedungsmauer errichtet. An der Feuermauer des Nachbargrundstückes wurden nach dem Abbruch des Nebengebäudes 12 cm Vollwärmeschutz aufgebracht. Entlang der Grundgrenze wurde die Dämmung laut Angaben der Anrainer in einem Arbeitsgraben und ca. 50 cm unter das jetzige Niveau geführt. Dort fanden auch Abdichtungsmaßnahmen statt, die jetzt nicht mehr ersichtlich sind, da der Arbeitsgraben mittlerweile mit Stein Schutt wieder verfüllt wurde. Auf diesem niveaugleichen Gelände liegt entlang des Gebäudes lose eine Flämmplatte auf. Der Bauwerber beabsichtigt eine gärtnerische Gestaltung der Hoffläche. Dazu beabsichtigt er die Aufbringung von ca. 30 cm Humus sowie eines Rollrasens. Die Bedenken der Anrainer . Es besteht Hanglage. Durch Abriss von Gebäuden und durch die geplante Aufschüttung mit Erde besteht die Gefahr, dass durch Sickerwasser das Fundament unterspült wird und durch Erddruck Risse in der Hausmauer entstehen.“

Die gutachterliche Stellungnahme des Lokalaugenscheins ergibt folgende Beurteilungsgrundlage:

Bei einem Aufbringen von 30 cm Humus kann keine Beeinträchtigung durch Erddruck entstehen. Eine Errichtung einer Gartenanlage ist in keinem Fall eine außergewöhnliche Maßnahme, die Folgeschäden für Nachbargebäude erwarten lässt. Es wird allerdings festgehalten, dass der Bauwerber geeignete Maßnahmen ergreifen muss (XPS, Noppenfolie, etc.) dass durch die Oberflächenwasser keine Beeinträchtigung des Nachbargebäudes erfolgt. Der Bauwerber beabsichtigt die Ausführung des Gefälles nordaufwärts.“

Dem Bauwerber wurde mit Bescheid des Bürgermeisters vom 11.07.2012, Zl. 81/1-2012-KH, aufgetragen, für die Errichtung der straßenseitigen Einfriedungsmauer, die ohne baubehördliche Bewilligung durchgeführt wurde, innerhalb einer Woche um Baubewilligung anzusuchen bzw. die Bauanzeige zu erstatten. Am 19.10.2012 gab der Bauwerber das Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung entlang der Hauptstraße ab. Dabei wurde angeführt, dass nach Abbruch der Altgebäude ein Teil des Hofes als Grünfläche gestaltet werde. Der bestehende Betonflöz des Altbestandes werde belassen und auf diesem Erde

Die Niederschrift der mündlichen Verhandlung vom 6.12.2013 hat folgenden Inhalt:

„Die Einwendungen, welche am 18.11.2013 eingebracht wurden, sind verlesen worden. Das Grundstück Nummer 13 ist im Flächenwidmungsplan als Bauland-Mischgebiet ausgewiesen und mit einem Wohn- und Nebengebäude bebaut. Es wird um die nachträgliche Bewilligung zur Errichtung einer Einfriedungsmauer und Gestaltung der Außenanlagen angesucht. Im Zuge der Befundaufnahme wurde vom Sachverständigen mittels Nivelliergerät die Höhe der Aufschüttung überprüft, welche an unterschiedlichen Stellen mit jeweils 27 cm und 36 cm festgestellt wurde. Vom Bauwerber wurde an der Grundgrenze zum Grundstück im Abstand von ca. 2 m von der Einfriedungsmauer ein Aushub in der Tiefe von 28 cm durchgeführt, der eine horizontal verlegte Noppenbahn freigelegt. Nach Angaben der Familie wurde bei der Errichtung der Wärmeschutzfassade das aufgehende Mauerwerk zumindest bis zur freigelegten Stelle, wo die Noppenbahn verlegt wurde, eine Vertikaldichtung aufgeflämmt und dann die Vollwärmeschutzfassade aufgebracht. Vom Bauwerber wurde auf die von der Familie horizontal aufgebrachte Pappe noch eine Lage Pappe aufgebracht und vertikal bis 10 cm über die Geländeoberkante hochgezogen. Im vertikalen Bereich wurde anschließend eine 2 cm starke Styrodurplatte aufgestellt und eine Noppenbahn horizontal aufgelegt und vertikal ca. 10 cm über Geländeoberkante hochgezogen. Im Anschüttungsbereich zum Wohnhaus ist eine funktionsfähige vertikale Abdichtung herzustellen. Bei dem gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um eine nachträgliche Bewilligung, da die Einfriedungsmauer an der Straßenfluchtlinie bereits 2012 errichtet und die Grünfläche in diesem Bereich nach Abbruch der Scheune gestaltet wurde. Die von vorgebrachten Einwendungen beziehen sich auf die Plandarstellungen vom 18.6.2012. Grundlage der heutigen Bauvorhabens ist der eingereichte Plan vom Diplom-Ingenieur Alfred Piniehl vom 18.10.2013. Der Beurteilung des bautechnischen Zustandes der Einfriedungsmauer obliegt ausschließlich der Baubehörde und ist dieser Zustand durch Lokalaugenschein als standfest zu bezeichnen. Messungen bei der heutigen Befundnahme haben Anschüttungen zwischen 27 cm und 36 cm ergeben. Bei diesen Aufschüttungen kann nicht vom massiven Erddruck gesprochen werden. Diese Aufschüttungen beeinflussen weder die Standfestigkeit des angrenzenden Wohnhauses der Familie noch die Standfestigkeit der Einfriedungsmauer. Durch Augenschein war festzustellen, dass die Einfriedungsmauer auf Eigengrund des Herrn errichtet wurde. Der über 12 cm überstehende kurze Stücke wurde heute vor der heutigen Bauverhandlung abgeschremmt. Die Beurteilung des Ortsbildes obliegt ausschließlich der Baubehörde. Bei der Errichtung der Einfriedungsmauer wurde Abs. 3 des § 41 Bgld. BauVO herangezogen und im Interesse der Straßensicht die Einfriedungsmauer wie auf der Liegenschaft gegenüber dem Kirchenplatz und der Hauptstraße fortgesetzt. Die erforderlichen Abdichtungsarbeiten beim Geländeausgleich zum Nebengebäuden sind weder im Bgld. Baugesetz noch in den OIB-Richtlinien geregelt. Eine Regelung dazu findet sich lediglich im ABGB. Laut Bgld. Baugesetz ist ein Bauwerber ver-

pflichtet erdberührendes Mauerwerk abzudichten, eine Forderung gegenüber dem Nachbarn horizontal und vertikale Abdichtungen vom Fundamentmauerwerk durchzuführen, ist weder im Bgld. Baugesetz noch im ABGB vorgesehen. Ein Gutachten, dass das Eindringen von Niederschlagswasser in das Bauwerk der für alle Zukunft ausschließt, kann von keinem seriösen Sachverständigen erstellt und auch nicht verlangt werden. Die übrigen schriftlichen vorgebrachten Einwendungen sind dem Zivilrecht zuzuordnen. Die Anrainer wurden darauf hingewiesen, dass sie für den Fall, dass sie keine konkrete Stellungnahme zur Problematik der Feuchtigkeitsabdichtung im Anschüttungsbereich abgeben, diesbezüglich auch keine Rechtsmittelbefugnis haben. Seitens der Anrainer wird folgende Stellungnahme abgegeben: „Es wurde 80 cm Erde aufgeschüttet und davon hat der Nachbar nur 30 isoliert. Und diese Anschüttungshöhe gehört überprüft, die Überprüfung wurde bisher von der Gemeinde verweigert.“ Den Anrainer wird zur Kenntnis gebracht, dass die Abdichtungsmaßnahmen vom Bauwerber nur vorgenommen werden kann, wenn sie dazu Ihr Einverständnis geben. Seitens des Sachverständigen wird dazu ausgeführt, dass wie dargelegt durch die Nivellierung festgestellt wurde, dass die Anschüttungshöhe 27-36 cm beträgt. Ausgegangen wurde vom ehemaligen Lehm-Bodenniveau der Scheune. Bauwerber: Wir haben bereits bisher für die Aufschüttung Abdichtungsmaßnahmen wie besprochen an der bestehenden Vollwärmeschutzfassade 15 cm über Geländeoberkante im verklebter Ausführung herzustellen und den oberen Abschluss in Form einer Putzleiste mit Alublech abzuschließen. Die Stöße der vorhandenen Abdichtungen werden ebenfalls verklebt. Grundsätzlich stellt der Bauwerber fest, dass die erforderlichen Maßnahmen nur für den Bereich der eingereichten Aufschüttungsmaßnahmen erfolgen.“

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde vom 27.12.2013, wurde Herrn und Frau , die baubehördliche Bewilligung gemäß § 18 Bgld. BauG zur Gestaltung der Außenanlage mit einer Einfriedungsmauer auf dem Gst. Nr. KG unter Fortschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

- „Im Anschüttungsbereich zum Wohnhaus ist eine funktionsfähige vertikale Abdichtung herzustellen.
- Den Anrainern wird zur Kenntnis gebracht, dass die Abdichtungsmaßnahmen vom Bauwerber nur vorgenommen werden kann, wenn sie dazu Ihr Einverständnis geben.“

Die Nachbarn haben mit Schreiben vom 13.11.2012 Einwendungen zum Bauvorhaben vorgebracht. Die vorgebrachten Einwendungen richteten sich – soweit für das gegenständliche Verfahren maßgeblich – unter anderem auch gegen die Geländeanschüttung. Die Nachbarn brachten vor, dass ihr Wohngebäude durch die Anschüttung Ge-

fahren ausgesetzt sei. Genannt wurde die Standsicherheit, der Erddruck, die Feuchtigkeitsschäden durch Niederschlagswasser, sowie Gefahren durch Gießwasser und Sickerwasser. Damit haben sie gemäß § 3 Z 5 Bgld. BauG subjektiv-öffentliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht.

Gemäß § 18 Abs. 10 Bgld. BauG 1997 hat die Baubehörde die Baubewilligung erforderlichenfalls unter Auflagen zu erteilen, sofern die Prüfung des Bauvorhabens ergeben hat, dass die gemäß § 3 leg. cit. maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden. Es kann zwar ein den maßgeblichen baupolizeilichen Interessen gemäß § 3 Bgld. BauG 1997 entgegenstehendes Bauvorhaben nicht durch Auflagen zulässig gemacht werden (VwGH 7. März 2000, 99/05/0162, 31. März 2005, 2002/05/0751), die Baubehörde hat aber danach zu trachten, dass durch (zulässige) Projektänderung (Projektmodifikation) oder durch Vorschreibung von Nebenbestimmungen, insbesondere Auflagen, das Vorhaben an die gesetzlichen Erfordernisse angepasst wird (vgl. Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht, 2. Auflage, Seiten 231 f; VwGH 11.05.2010, 2009/05/0053)

In seinem Erkenntnis vom 21. Oktober 1974, Slg. N.F. Nr. 8685/A, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass unter "Bedingungen und Auflagen" nur solche verstanden werden, welche am Bauvorhaben nichts wesentliches ändern, also seine Identität bestehen lassen. (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht², S. 85)

Solche Auflagen dürfen keinesfalls das eingereichte Projekt in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszweckes ändern. Aus § 18 Abs. 10 Bgld. BauG ergibt sich auch, dass ein den maßgeblichen baupolizeilichen Interessen gemäß § 3 leg. cit. entgegenstehendes Bauvorhaben nicht durch Auflagen zulässig gemacht werden kann (VwGH 07.03.2000, 99/05/0162).

Auflagen müssen (auch in technischer Hinsicht) tatsächlich durchführbar sein, ihre Erfüllung darf nicht unmöglich sein und die Einhaltung muss jederzeit und aktuell überprüfbar sein. Es muss jederzeit überprüfbar sein, ob ein bestimmtes Verhalten als Einhalten der Auflage zu deuten ist. Diesem Konkretisierungsgebot wird die Auflage, dass im Anschüttungsbereich eine funktionsfähige vertikale Abdichtung herzustellen ist, nicht gerecht. Es ist weder der Anschüttungsbereich (Länge entlang der Mauer des Wohnhauses) noch die Höhe der Anschüttung definiert. Vom Sachverständigen wurde zwar eine Anschüttungshöhe von 27 cm bis 36 cm festgestellt. Es ist jedoch nicht

eruiert, an welchen Punkten der Gartenfläche diese Höhe gemessen wurde. Aus dem im Akt auf Seite 129 befindlichen Foto ist ersichtlich, dass das Gelände bis unter die erste Schalsteinreihe abgetragen wurde. Darunter ist teilweise der bestehen gebliebene Betonflöz ersichtlich. Im weiteren Verfahren ist daher von diesem Niveau ausgehend, die Anschüttungshöhe entlang der Mauer des Wohnhauses vom Herrn und Frau zu bestimmen. Die Höhe ist insofern auch zweifelhaft, als auf dem vorgelegten Bauplan zwei Reihen von Löffelsteinen vorgesehen waren, auf den Fotos jedoch drei Reihen ersichtlich sind. Warum bei der mündlichen Verhandlung am 06.12.2013 vom ehemaligen Lehm-Bodenniveau der Scheune ausgegangen wurde, ist aus dem Akt nicht ersichtlich, auch in den Plänen ist diese Höhe nicht vermerkt.

Auf Grund der im Verwaltungsverfahren herrschenden *Offizialmaxime* hat die Behörde den für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhalt von Amts wegen festzustellen (vgl. die bei *Hengstschläger/Leeb*, Rz 19 zu § 39 AVG zitierte hg. Rechtsprechung). Sie hat im Sinn des § 39 AVG in der Regel einen Sachverständigen beizuziehen, wenn ihr dies notwendig erscheint. Hauptsächlich wird das dann der Fall sein, wenn Fachfragen zu beurteilen sind, für die Kenntnisse und Erfahrungen notwendig sind, die außerhalb des engeren Berufskreises der entscheidenden Organe liegen (vgl. dazu die bei *Walter/Thienel*, *Verwaltungsverfahrensgesetz* 12 (1998) E 20 zu § 52 AVG zitierte hg. Rechtsprechung). Bei dem Gutachten eines Sachverständigen im Sinn des § 52 AVG handelt es sich um ein Beweismittel, das gemäß § 45 Abs. 2 AVG der freien Beweiswürdigung durch die Behörde unterliegt (vgl. die bei *Hengstschläger/Leeb*, a.a.O., Rz 61 zu § 52 AVG zitierte hg. Judikatur). Die Behörde hat das Gutachten daher auf seine Vollständigkeit, auf Freiheit von Widersprüchen sowie insbesondere auf seine Schlüssigkeit, das heißt darauf hin zu überprüfen, ob es den Denkgesetzen und den Erfahrungen des täglichen Lebens entspricht. Aus den oben angeführten Gründen ist die Schlüssigkeit der Schlussfolgerungen bzw. Erhebungen über die Anschüttungshöhe der Erde nicht gegeben. Der Sachverständige hat auch aufgrund seiner Fachkunde die für den Bereich der Aufschüttung notwendigen Maßnahmen zur Isolierung der Mauer des Wohnhauses konkret darzulegen.

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 Be-

hörde 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 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.

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:

1) Rechtsanwälte

2) Gemeinderat der Marktgemeinde
unter Rückschluss des Bezugsaktes

Mag. M u s k o v i c h

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.