LANDESVERWALTUNGSGERICHT
BURGENLAND

Zahl: E G07/08/2016.001/002

Eisenstadt, am 25.02.2016

Administrativsache

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter Mag. Muskovich über die Beschwerde der Frau wohnhaft in vom 19.01.2016 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde vom 16.12.2015, Zl. in einer Bausache

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben, und festgelegt, dass Herr der Frau den Beginn der Abbauarbeiten des Gerüstes mindestens 14 Tage vor dem vorgesehenen Zeitpunkt ankündigen muss. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen, Vorverfahren:

1.1:
Herr ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 40, KG Er führt an den, auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden umfangreiche Baumaßnahmen durch und hat auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin, Grundstück Nr. ein Baugerüst aufgestellt. Aufgrund der Mitteilung des Antragstellers an die Gemeinde vom 25.09.2015 sei der Bau zwar fertiggestellt, die Beschwerdeführerin verweigere ihm jedoch den Zugang zum Grundstück zum Abbau des Gerüstes. Daher hat er beim Bürgermeister der Marktgemeinde einen Antrag eingebracht, die Beschwerdeführerin zu verpflichten, zwecks Abbaus des Gerüstes das Betreten und das Benützen ihres Grundstückes für die Dauer von einem Tag zu dulden.

1.2:
Der Bürgermeister der Marktgemeinde hat mit Bescheid vom 06.10.2015, Zl. Frau als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 39/1, KG verpflichtet, das Betreten und die vorübergehende Benützung ihres Grundstückes zum Abbau des Baugerüstes entlang der nachbarseitigen Außenmauer für einen Tag nach vorheriger Verständigung zu dulden. Weiters wurde festgelegt, dass der Beginn der Abbauarbeiten durch den Bauwerber der Frau mindestens 2 Tage vorher anzukündigen sei und nach Beendigung der Inanspruchnahme seien insbesondere Verschmutzungen am Grundstück oder am Gebäude restlos zu beseitigen.
Gegen diesen Bescheid wurde von der Beschwerdeführerin ein als Berufung gewerteter Widerspruch eingebracht. Der Gemeinderat der Marktgemeinde hat mit Bescheid vom 16.12.2015, die Berufung als unbegründet abgewiesen.
Zum Berufungsvorbringen, dass das Gerüst ohne die Zustimmung der Beschwerdeführerin aufgestellt wurde, hat die Berufungsbehörde auf das E-Mail vom 20.03.2015 verwiesen, wonach der Zugang zu ihrem Grundstück nach vorheriger Absprache gestattet worden sei. Zum Vorbringen, dass der Beschwerdeführerin die Information gefehlt habe, dass die Baumaßnahmen seit 15.07.2015 beendet wären, hat die Berufungsbehörde ausgeführt, dass auf-

grund der eingebrachten Berufung gegen den Baubescheid eine Fortsetzung der noch ausstehenden Arbeiten erst nach Rechtskraft des Bescheides erfolgen könne. Da jedoch die Baufirma die Sicherheit für das aufgestellte Gerüst aufgrund der mangelnden Überprüfbarkeit nicht mehr übernehme, solle bis zur Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides das Gerüst abgebaut werden. Zum Berufungsvorbringen, dass die Behörde von Amts wegen eine Beweissicherung hätte durchführen müssen, führt die Berufungsbehörde aus, dass eine solche nur erfolgen hätte können, wenn die Baubehörde vor Inanspruchnahme des fremden Grundes davon Kenntnis erlangt hätte. Hinsichtlich der Reparatur einer beschädigten Mauer hat die Berufungsbehörde auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Zur Forderung der Beschwerdeführerin, dass vor dem Abbau des Gerüstes noch Dachrinnen an der Kapelle und dem Quellengebäude anzubringen seien, hält die Berufungsbehörde fest, dass bis dato auch keine angebracht waren.

1.3:
In der von der Beschwerdeführerin eingebrachten Beschwerde bringt sie vor, dass sie die Begründungen der Berufung vollinhaltlich aufrecht erhalte. Zum Punkt 2. des Bescheides führt sie an, dass der Gemeinderat als 2. Bauinstanz nicht von Annahmen auszugehen habe, sondern nach Gesetz und Judikatur zu handeln und zu entscheiden habe. Für die Beweissicherung von Amts wegen sei der Inanspruchnehmende des fremden Grundes notwendig (Formulierung entspricht der Eingabe). Der Antragsteller habe sie in der Sache der Gerüstaufstellung auf ihrem Grund bis zum Zeitpunkt der Beschwerde weder kontaktiert, noch um Zustimmung ersucht und sie sei bis dato in Unkenntnis des Auftraggebers zur Gerüstaufstellung auf ihrem Grund. Ob der Verweisung auf den Zivilrechtsweg erhebe sie formalrechtlichen Irrtum und zitiere § 12 Abs. 4 Bgld. BauG. Weiters sei vielmehr richtig, dass nur eine Gerüstüberprüfung für die Sicherheit der Arbeitnehmer während der Bauzeit stattgefunden habe. Der Baukoordinator der Heiss Logistik GmbH sei ausschließlich für die Sicherheit der Arbeitnehmer zuständig gewesen und nicht für die Sicherheit, Standfestigkeit und ordnungsgemäße Brauchbarkeit des Gerüstes selbst. Es sei somit durch Rechtswidrigkeiten der 2. Instanz der Bescheid vollinhaltlich aufzuheben und der Beschwerde zu folgen und die Beweisaufnahme, Bauverhandlung, ordentliche Abhandlung des Gerüstabbaus und die Sanierung der Bauschäden samt Entschädigung zu gewährleisten.

2. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat erwogen:

2.1:
Die hier relevante Bestimmung des Burgenländisches Baugesetzes 1997, LGBl.Nr. 10/1998 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 79/2013 lautet:

„§ 12
Zeitweise Benützung fremden Grundes
(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.“

2.2:
Aufgrund der Aktenlage ergibt sich folgender Sachverhalt:
Herr ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 40, KG Er führt an den, auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden, umfangreiche Baumaßnahmen durch und hat auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin, Grundstück Nr. 39/1, KG ein Baugerüst aufgestellt. Dieser hat den Bürgermeister der Marktgemeinde mit Schreiben vom 25.09.2015 mitgeteilt, dass ihm die Beschwerdeführerin den Zugang zu ihrem Grundstück zum Zweck des Abbaus des Gerüstes verwehre.
Mit E-Mail vom 07.10.2015 hat die Gemeinde an die Beschwerdeführerin eine Anfrage gestellt, ob sie dem Abbau des Gerüstes nach Bekanntgabe eines bestimmten Zeitpunktes zustimme. Die Arbeiten würden nur einen Tag benötigen. In ihrer Antwort vom 08.10.2015 hat sie keine ausdrückliche Zustimmung zur Benützung ihres Grundstückes gegeben. Sie

ersuchte um Mitteilung, wer das Gerüst ohne ihre Zustimmung auf ihrem Grundstück aufgestellt habe, damit sie den Verantwortlichen zur Rechenschaft ziehen könne.

2.3:
Für die Beurteilung der Rechtsfrage, ob die Beschwerdeführerin die Inanspruchnahme ihres fremden Grundes zum Abbau des Gerüstes zu dulden hat, ist es unerheblich, ob die Aufstellung des Gerüstes auf ihrem Grundstück ohne ihre Zustimmung oder mit ihrer Zustimmung erfolgte. Ein Indiz für ihre Zustimmung ist allerdings das E-Mail vom 20.03.2015 an die Marktgemeinde in dem sie zusagt, den Zugang zu dem Grundstück nach vorheriger Absprache zu ermöglichen.

2.4:
Voraussetzung für das Betreten und die vorübergehende Benützung fremden Grundes ist, dass es zur Herstellung der nach dem Burgenländischen Baugesetz erforderlichen Pläne, zur Durchführung von Bauvorhaben, zu Ausbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten oder zur Beseitigung von Baugebrechen notwendig ist. Der Umfang der Bauarbeiten ist gekennzeichnet mit dem Beginn der Vorbereitungsarbeiten für die eigentlichen Bauarbeiten an sich, wie zum Beispiel die Lagerung von Baumaterial, die Aufstellung eines Baugerüstes, und die Herbeischaffung von diversen Maschinen oder Kränen. Anschließend erfolgen die eigentlichen Arbeiten und im Anschluss an diese ist die Entfernung der Baumaterialien, der Gerüste, der Maschinen usw. notwendig. Erst nach Abschluss dieser Arbeiten ist ein Bauverfahren rechtlich und faktisch tatsächlich abgeschlossen.
Im gegenständlichen Fall liegt noch kein Abschluss des Bauvorhabens gemäß § 12 Bgld. Baugesetz vor, da das Baugerüst noch entfernt werden muss. Insofern liegen daher die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 Bgld. BauG (Durchführung von Bauvorhaben) vor.

2.5:
Eine weitere Voraussetzung für die Benützung fremden Grundes gemäß § 12 Bgld. Baugesetz ist, dass die vorgesehenen Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können. Wenn die Inanspruchnahme verweigert wird, hat die Baubehörde über Notwendigkeit und Umfang der Benützung fremden Grundes zu entscheiden.

Dass die Zustimmung der Beschwerdeführerin zur Benützung ihres Grundes für das Bauvorhaben verweigert wurde, ergibt sich eindeutig aus dem Ansuchen des Antragstellers. Daher war die Baubehörde gemäß § 12 Bgld. BauG verpflichtet, über das Ansuchen der Bauwerberin zu entscheiden. Es ist auch offensichtlich, dass die Entfernung eines Gerüstes ohne das Betreten des fremden Grundes nicht möglich ist, sodass eine Verhältnismäßigkeitsprüfung nicht notwendig ist. Selbst eine Entfernung des Gerüstes vom Grundstück des Antragstellers aus über seine Gebäude mittels eines Kranes ist, ohne das Grundstück der Beschwerdeführerin zu betreten, nicht möglich, denn selbst auch bei dieser Art der Entfernung ist es notwendig, die einzelnen Gerüstteile am Kran zu befestigen und daher das Grundstück der Beschwerdeführerin zu betreten.

2.6:
Soweit die Beschwerdeführerin in ihrem Beschwerdeschriftsatz auf die Begründungen in der Berufung verweist, ist ihr entgegenzuhalten, dass nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ein solcher Verweis nicht zulässig ist und dies das erforderliche Dartun der Beschwerdegründe im Beschwerdeschriftsatz nicht zu ersetzen vermag. Die Bestimmung des § 9 VwGVG lässt es nämlich nicht zu, sich hinsichtlich der Beschwerdepunkte und der Beschwerdegründe auf Anträge und Ausführungen im Verwaltungsverfahren zu berufen.
Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Berufungsbehörde eventuelle Schadensersatzansprüche wegen allfälliger Beschädigungen der Mauer durch diverse Arbeiter beim Übersteigen dieser, an den Zivilrechtsweg verwiesen hat. Eine Entschädigung des Bürgermeisters gemäß § 12 Abs. 4 Bgld. BauG kann nur für jenen Sachverhalt festgelegt werden, für den eine Duldungsverpflichtung gemäß § 12 Bgld. BauG ausgesprochen wurde.
Keine Voraussetzung für die bescheidmäßige Festsetzung der Duldungsverpflichtung ist, ob das Gerüst aus welchen Aspekten auch immer auf Sicherheit, Standfestigkeit und ordnungsgemäße Brauchbarkeit überprüft wurde.

Hinsichtlich der Verlängerung der Ankündigungsfrist ist auf den Gemeinderatsbeschluss der Marktgemeinde vom 16.12.2015 zu verweisen, der unter TOP 5, Pkt. 6 beschlossen hat, dass dem Wunsch der Berufungswerberin (nunmehr Beschwerdeführerin), eine längere Frist für die Bekanntgabe des beabsichtigten Gerüstabbaues einzuräumen, nachgekommen werden kann (höchstens jedoch 14 Tage vorher).

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 des Verwaltungsgerichtshofes. 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. Der Verfahrenshilfeantrag ist beim jeweiligen Höchstgericht einzubringen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240.- Euro zu entrichten.

Ergeht an:
1)
2)

3)

Mag. Muskovich

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.