

Zahl: Ü A5A/09/2014.003/002  
27.01.2014

Eisenstadt, am

(früher: AmtDLReg 5-BB-107-649/5-2-2013)

XXX  
Administrativsache

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter XXX über die Beschwerde des Herrn XXX, vom 29.07.2013, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXX vom 25.06.2013, GZ: ND-BB-107-649/4-3, mit dem ein Ansuchen auf Genehmigung nach § 18 Bgld. BauG abgewiesen wurde, den

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

gefasst:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 bis 3 VwGVG wird der Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde 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 vom 25.06.2013, Zahl: ND-BB-107-649/4-3, wies die Bezirkshauptmannschaft XXX den Antrag des Beschwerdeführers auf Änderung der mit Bescheid der BH vom 01.03.2012, Zahl: ND-BB-107-649/1-14, erteilten Baubewilligung gemäß § 18 Abs. 4 Bgld. BauG iVm. der Verordnung der Bgld. Landesregierung vom 15.09.1998, LGBl. Nr. 66/1998, ab.

Gegenstand des Antrags waren die folgenden zwei mit Bescheid der BH vom 01.03.2012 vorgeschriebene hochbautechnische Auflagen:

- Türen sind mit einer Durchgangslichte von mindestens 80 cm in der Breite und 200 cm in der Höhe auszuführen.
  
- Die Trennwände der WC-Zellen sind vom Boden bis zur Decke zu führen.

Begründet wurde die Entscheidung im Wesentlichen damit, dass § 36 Abs. 1 Bgld. Bauverordnung die OIB Richtlinie 4 für verbindlich erkläre und daher die Auflage nicht von dieser Bestimmung abweichend geändert werden könne. Der Auflagenpunkt hinsichtlich der Trennwände der WC-Zellen ergebe sich aus § 38 Bgld. Bauverordnung und könne ebenfalls nicht abgeändert werden.

Gegen diesen Abweisungsbescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der vorgebracht wird, dass eine Behinderung der Bewegungsfreiheit bei einer Durchgangsbreite von 70 cm nicht gegeben sei und die Reinigung des WC-Bodens durch nur die Auslassung zwischen den WC-Wänden ordnungsgemäß gewährleistet werden könne. Der Beschwerdeführer beantragt in diesem Zusammenhang die Anwendung von § 79c GewO.

Für die Erledigung des nach der bis zum 31.12.2013 geltenden Rechtslage als Berufung eingebrachten und nunmehr als Beschwerde anzusehenden Rechtsmittels, ist seit 01.01.2014 das Landesverwaltungsgericht Burgenland zuständig.

§ 18 (4) Bgld. BauG lautet:

„Das Ansuchen um Baubewilligung ist ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich schon aus dem Ansuchen ergibt, dass das Vorhaben unzulässig ist und die Gründe der Unzulässigkeit sich nicht beheben lassen.“

Die in diesem Verfahren relevanten Bestimmungen der Bgld. Bauverordnung 2008 - Bgld. BauVO 2008 - StF: LGBl. Nr. 63/2008 idF LGBl. Nr. 12/2013 lauten:

§ 1:

„Allgemeine bautechnische Erfordernisse

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen. Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Verordnung sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.“

§ 10:

„Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerks den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.“

§ 36:

„Richtlinien

(1) Den in dieser Verordnung festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn nachstehende in den Anlagen angeschlossene Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik in der Fassung 2011 eingehalten werden:

1. OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Anlage 1,
2. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Anlage 2,
3. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Anlage 2.1,
4. OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Anlage 2.2,
5. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von

mehr als 22 m, Anlage 2.3,

6. OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Anlage 3,

7. OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Anlage 4,

8. OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Anlage 5,

9. OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Anlage 6,

10. OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen, Anlage 7,

11. OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Anlage 8.

Die angeführten Richtlinien werden hiemit für verbindlich erklärt.

(4) Die Behörde kann auf Antrag Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber nachweisen, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

(5) Außer den Fällen des Abs. 4 kann die Behörde auf Antrag in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen ausnahmsweise Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn den in § 1 festgelegten Anforderungen trotzdem entsprochen wird.“

§ 38:

„Toilettenanlagen für öffentliche Gebäude und Gaststätten

Für öffentliche Gebäude sowie Gaststätten udgl. ist eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von Toilettenanlagen vorzusehen. Die Toilettenanlagen sind nach Geschlechtern getrennt einzurichten und mit Vorräumen auszustatten. Für je 50 Frauen und je 100 Männer müssen mindestens ein Klosett und für je 50 Männer überdies mindestens ein Pißstand vorhanden sein; für diese Berechnung ist der Fassungsraum zu gleichen Teilen auf Männer und Frauen aufzuschlüsseln. Ein Abweichen davon ist unter Berücksichtigung des Verwendungszwecks des Gebäudes zulässig.“

Durchgangslichte der Türen:

Hinsichtlich der Anwendung der in § 36 Abs. 1 Bgld. BauVO zitierten OIB-Richtlinien, also auch der für die aus OIB Richtlinie 4 zu entnehmenden Durchgangslichte für Türen von mindestens 80 cm, vertritt die BH die Rechtsansicht, dass sich „die vorgeschriebenen Auflagen auf rechtliche Bestimmungen beziehen und nicht abgeändert werden können“.

Entgegen der Rechtsansicht der Behörde ergibt sich aus § 36 Abs. 5 Bgld. Bauverordnung, dass die Behörde auf Antrag in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen ausnahmsweise Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn den in § 1 Bgld. Bauverordnung festgelegten Anforderungen trotzdem entsprochen wird.

Schon aus den Erläuterungen zur Bgld. Bauverordnung ergibt sich, dass von den OIB-Richtlinien nur dann abgewichen werden kann, wenn aufgrund eines Sachverständigengutachtens im Einzelfall erwiesen ist, dass das Schutz-

niveau der Richtlinien trotzdem eingehalten wird.

Die Behörde ist aufgrund des vorliegenden Antrags des Beschwerdeführers verpflichtet, diesbezüglich ein Ermittlungsverfahren durchzuführen und entsprechende Sachverständigengutachten einzuholen. Dabei ist zu klären, ob eine ausnahmsweise Abweichung von der OIB-Richtlinie möglich ist.

#### Trennwände der WC-Zellen:

Auch zu dieser Auflage wird im Bescheid der BH festgestellt, „dass sich die vorgeschriebenen Auflagen auf rechtliche Bestimmungen beziehen und nicht abgeändert werden können“. Bestimmungen, die konkret auf die Trennwände der WC-Zellen Bezug nehmen, sind jedoch der Bgld. Bauverordnung nicht zu entnehmen.

In der Bescheidbegründung wird dazu Folgendes ausgeführt: „Werden WC-Trennwände nicht bis an die Decke geführt, so befinden sich die WC Sitzzellen bzw. Pissstände und die Waschgelegenheiten in einem Raum ohne eine Geruchsschleuse zu bilden und es gibt für die Herren WC-Anlage und die Damen WC-Anlage keinen eigenen Vorraum. Um dies zu gewährleisten wurde diese Auflage vorgeschrieben.“

Die BH kommt aufgrund der mangelnden tatsächlichen Trennung zwischen den WC-Anlagen und dem, erst durch die Trennwände entstehenden, Vorraum zu dem Schluss, dass ohne vom Boden bis zur Decke führenden Wänden ein Vorraum nicht den Anforderungen des § 38 Bgld. Bauverordnung entspreche. Grundsätzlich sind Anforderungen hinsichtlich des Vorrums der Verordnung nicht zu entnehmen.

Die BH stellt in ihrer Begründung nachvollziehbar auf die entstehende Geruchsbelästigung im Vorraum der WC-Anlagen als beeinträchtigtes baupolizeiliches Interesse, die unter Hygiene im Sinne des § 3 Z. 3 lit. e Bgld. BauG subsumiert werden kann, ab.

Hinsichtlich dieses Auflagenpunktes ist der Rechtsansicht der BH, die Auflage sei zur Hintanhaltung von Geruchsbelästigung im Vorraum der WC-Anlagen erforderlich, nicht entgegenzutreten. Die Auflage ist darüber hinaus ausreichend bestimmt und überprüfbar.

Der vom Beschwerdeführer angezogene § 79c GewO ist in einem Verfahren nach dem Bgld. Baurecht nicht anzuwenden.

Der Behörde ist hinsichtlich der Beurteilung der finanziellen Auswirkungen rechtzugeben, wenn sie ausführt, dass die Auflage dem Beschwerdeführer bereits im Baubewilligungsbescheid vom 01.03.2012 vorgeschrieben wurde und er das Vorhaben entgegen dieser Bewilligung errichtet hat.

Zurückverweisung an die Behörde zur Erlassung eines neuen Bescheides:

§ 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz lautet:

„(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z. 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder
2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

(3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z. 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht.“

Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Die Behörde hat den maßgeblichen Sachverhalt hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild und die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der bestehenden Flächenwidmung nicht festgestellt.

Die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst, ist im gegenständlichen Verfahren nicht im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zu-

kommt. 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 diesen Beschluss 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 des Beschlusses durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240.- Euro zu entrichten.

### **H i n w e i s**

Nach dem Gebührengesetz 1957 i. d. g. F. hat der Antragsteller für die Eingabe eine Gebühr von 14,30 Euro binnen 14 Tagen ab Erhalt des Bescheides zu entrichten. Sie werden gebeten, diesen Betrag auf das Konto bei der Bank Burgenland, IBAN: AT 925100091013054600 (im Falle einer Auslandsüberweisung BIC: EHBBAT2E) einzuzahlen oder zu überweisen. Bitte geben Sie im Zuge der Einzahlung oder Überweisung unbedingt die Aktenzahl des Landesverwaltungsgerichts Burgenland sowie Ihren vollständigen Namen (Name des Beschwerdeführers und nicht des Einzahlers) an, um die Zuordnung zu diesem Verfahren zu gewährleisten.

Ergeht an:

- 1) Herrn XXX,
- 2) Bezirkshauptmannschaft XXX, unter Rückschluss des Bezugsaktes

XXX

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.