

Zahl: E 029/09/2014.008/002

Eisenstadt, am 21.02.2014

PIGmbH, XXX  
Administrativsache

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter Mag. Leitner über die Beschwerde der PIGmbH, XXX, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt XXX, vom 17.12.2013, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXX vom 04.12.2013, Zl. XXX, in einer Bausache zu Recht e r k a n n t :

- I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde der PIGmbH, XXX, vertreten durch Rechtsanwalt XXX, keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs. 1 VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXX vom 04.12.2013, Zahl: XXX, wurde der PIGmbH, die Fortsetzung der Bautätigkeit auf den Grundstücken Nr. XXX und XXX, KG XXX, gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG untersagt.

Aus der Bescheidbegründung ist zu entnehmen, dass die baubehördliche Bewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben mit Bescheid der BH XXX vom 15.11.2013, Zahl XXX, erteilt worden sei. Diese Bewilligung sei jedoch bis dato nicht in Rechtskraft erwachsen.

Die Behörde sei durch E-Mail vom 28.11. bzw. vom 03.12.2013 mit einer entsprechenden Fotodokumentation davon in Kenntnis gesetzt worden, dass mit den Bauarbeiten begonnen wurde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

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.

In der Beschwerde wird vorgebracht, dass § 26 Abs. 2 Bgld. BauG den Fall einer erteilten aber nicht rechtskräftigen Baubewilligung nicht regle. Diese Bestimmung sei auf Bauvorhaben ohne Baubewilligung anzuwenden, wobei dem Antragsteller eine Frist von 4 Wochen einzuräumen sei, erst danach könne die Behörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustands verfügen.

Da das Gesetz sogar im Fall einer Bauführung ohne Vorliegen eines Bescheides die Möglichkeit einräume, binnen vier Wochen eine Baubewilligung zu beantragen, könne die Baueinstellung erst recht nicht verfügt werden, wenn der Bauführer bereits eine Baubewilligung erlangt habe, diese jedoch nicht rechtskräftig sei.

§ 26 Abs. 3 Bgld. BauG ermögliche eine Vollstreckung des Bescheides nur dann, wenn bereits zweimal nachträgliche Baubewilligungen erteilt und verweigert wurden.

Der hier relevante § 26 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBL. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 11/2013, lautet:

„Mangelhafte und nichtgenehmigte Bauführung

(1) Werden bei einer Überprüfung Mängel festgestellt, hat die Baubehörde

deren Behebung innerhalb angemessener Frist anzuordnen. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, hat die Baubehörde die Herstellung des vorschriftsmäßigen und konsensgemäßen Zustandes oder die teilweise oder gänzliche Beseitigung des Baues zu verfügen.

(2) Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung bzw. Baufreigabe ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung oder Baufreigabe wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen und den Bauträger, sofern dieser über das Objekt nicht mehr Verfügungsberechtigt ist, den Eigentümer aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. die Bauanzeige zu erstatten. Kommt der Bescheidadressat dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung bzw. die Baufreigabe nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen.

(3) Ein Bescheid betreffend die Herstellung des gesetzmäßigen Zustands wird trotz Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung vollstreckbar, wenn hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Objektes bereits zweimal nachträgliche Baubewilligungen beantragt und verweigert wurden.“

Unstrittig ist im gegenständlichen Verfahren, dass auf den Grundstücken Nr. XXX und XXX, KG XXX, mit der Errichtung eines Gebäudes im Sinne des § 2 Bgld. BauG begonnen wurde. Aus den vorliegenden Bildern ist zu entnehmen, dass mit Hilfe eines Krans Betonsteher und Wände aufgestellt wurden. Von der Beschwerdeführerin wurde auch gar nicht bestritten, dass die Arbeiten in ihrem Auftrag erfolgten.

Ob tatsächlich mit der Errichtung eines mit dem mit Bescheid vom 15.11.2013 genehmigten Bauvorhaben identen Vorhaben begonnen wurde, wurde von der Behörde nicht geprüft.

Aus dem Vorbringen der Beschwerdeführerin ergibt sich jedoch, dass es sich bei dem Vorhaben um jenes handelt, dass mit Bescheid der BH XXX vom 15.11.2013, Zahl XXX, gemäß § 18 Bgld. BauG genehmigt wurde. Gegen den Bescheid nach § 26 Abs. 2 Bgld. BauG vom 04.12.2013 wurde am 16.12.2013 von der OVGmbH, XXX, vertreten durch die XXX Rechtsanwälte GmbH, XXX, Berufung erhoben.

In diesem Bescheid vom 15.11.2013 wurde die aufschiebende Wirkung nicht ausgeschlossen. Der Bescheid war daher am 04.12.2013 nicht rechtskräftig. Die Beschwerdeführerin verfügte über keine baurechtliche Bewilligung zur Errichtung des Vorhabens.

Aus dem klaren Wortlaut des § 26 Abs. 2 Bgld. Baugesetz ergibt sich, dass

die Baubehörde, wenn sie feststellt, dass ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt wird, die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen hat. Die Einstellung hat mit Bescheid zu erfolgen. Eine vorschriftswidrige bauliche Anlage im Sinne des § 26 Abs. 2 Bgld. BauG liegt daher immer solange vor, bis eine rechtskräftige Baubewilligung erlangt wurde.

Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs ergibt sich, dass § 26 Bgld. BauG auf jene Fälle anwendbar ist, in denen ein Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen ist und insbesondere noch keine Benützungsfreigabe erteilt wurde (VwGH 19.03.2002, 2002/05/0004).

Die von der Beschwerdeführerin vorgebrachte vier Wochen-Frist hat den Zweck, den Bescheidadressaten die Möglichkeit zu geben, die Vollstreckung des Bescheides dadurch abzuwenden, dass sie innerhalb von vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung ansucht.

Nach ständiger Judikatur des VwGH ist die Vollstreckung eines Bauauftrages solange nicht zulässig, als ein Verfahren zur nachträglichen Bewilligung anhängig ist (vgl. u.a. VwGH 20. November 1997, 97/06/0215; 18.09.1984, 84/05/0122).

Die Beschwerdeführerin ist daher nach Erlassung des Bescheides nach § 26 Abs. 2 1. Satz Bgld. Baugesetz in derselben rechtlichen Position wie ein Antragsteller, der innerhalb der vier Wochen-Frist des zweiten Satzes dieser Bestimmung um Baubewilligung ansucht. In beiden Fällen ist die Verfügung des rechtmäßigen Zustandes nach § 26 Abs. 2 letzter Satz Bgld. BauG nicht zulässig. Da, wie der Behörde amtsbekannt war, im konkreten Fall bereits um Baubewilligung angesucht worden war, konnte die Behörde auf die Aufforderung nach § 26 Abs. 2 2. Satz Bgld. Baugesetz verzichten. Die Beschwerdeführerin war dadurch nicht in ihren Rechten verletzt.

In einem Baueinstellungsverfahren ist für die Behörde, die eine Beschwerde gegen einen solchen Bescheid zu prüfen hat, ein während des Beschwerdeverfahrens geänderter Sachverhalt rechtlich unerheblich. Vielmehr ist zu prüfen, ob die Behörde erster Instanz unter Zugrundelegung des damals vorgelegenen Sachverhaltes zu Recht die Voraussetzungen für eine Baueinstellung als gegeben angesehen hat (vgl. VwGH 30. August 1994, Zl. 94/05/0067).

Dass der Genehmigungsbescheid der BH XXX vom 15.11.2013, Zahl XXX,

aufgrund der Zurückziehung der am 04.12.2013 anhängigen Berufung mittlerweile rechtskräftig ist, hatte daher bei der Beurteilung, ob der von der BH XXX am 04.12.2013 erlassene Bescheid gesetzmäßig war, außer Betracht zu bleiben.

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 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 dieses Erkenntnis 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 Erkenntnisses 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.

### **Hinweis**

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 Rechtsanwalt XXX,
- 2) Bezirkshauptmannschaft XXX, unter Rückschluss des Bezugsaktes

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.