

TE Vwgh Beschluss 2023/6/27 Ra 2023/05/0180

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.2023

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82000 Bauordnung
L82009 Bauordnung Wien
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

BauO Wr §134a Abs1
BauO Wr §134a Abs1 lit a
BauO Wr §80 Abs1
BauRallg
VwGG §36
VwGG §47
VwGG §47 Abs3
VwGG §48 Abs3 Z2
VwGG §51

1. VwGG § 36 heute
2. VwGG § 36 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 36 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 36 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 36 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
6. VwGG § 36 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
7. VwGG § 36 gültig von 01.01.1991 bis 31.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 36 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 47 heute
2. VwGG § 47 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. VwGG § 47 gültig von 01.01.2014 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 47 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. VwGG § 47 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 47 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 47 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

1. VwGG § 47 heute
2. VwGG § 47 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. VwGG § 47 gültig von 01.01.2014 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 47 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. VwGG § 47 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 47 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 47 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

1. VwGG § 48 heute
2. VwGG § 48 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 48 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
4. VwGG § 48 gültig von 01.01.1999 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. VwGG § 48 gültig von 01.09.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
6. VwGG § 48 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

1. VwGG § 51 heute
2. VwGG § 51 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 51 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.2013

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag. Dr. Zehetner sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.in Sembacher als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kieslich, über die Revision der Mag. S K in W, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 1. März 2023, VGW-111/V/072/9601/2022, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien; mitbeteiligte Partei: R GmbH, vertreten durch die HSP Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Gonzagagasse 4; weitere Partei: Wiener Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Antrag der mitbeteiligten Partei auf Aufwandersatz wird abgewiesen.

Begründung

1

Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümerin zweier Grundstücke in der J-Straße in Wien und Bauwerberin im vorliegenden Verfahren zur Errichtung einer Wohnhausanlage.

2

Die Revisionswerberin ist Nachbarin des Baugrundstückes im Sinne des § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien (BO). Sie erhob im Verfahren vor der Baubehörde Einwendungen und rügte dabei die Mangelhaftigkeit der Einreichunterlagen, einen Widerspruch zum anwendbaren Plandokument, die Errichtung von zwei statt drei Gebäuden und die Verletzung von Bestimmungen über die Gebäudehöhe, über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes sowie betreffend die Fluchtlinie und den Schutz der Nachbarn vor Immissionen. Die Revisionswerberin ist Nachbarin des Baugrundstückes im Sinne des Paragraph 134, Absatz 3, der Bauordnung für Wien (BO). Sie erhob im Verfahren vor der Baubehörde Einwendungen und rügte dabei die Mangelhaftigkeit der Einreichunterlagen, einen Widerspruch zum anwendbaren Plandokument, die Errichtung von zwei statt drei Gebäuden und die Verletzung von Bestimmungen über die Gebäudehöhe, über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes sowie betreffend die Fluchtlinie und den Schutz der Nachbarn vor Immissionen.

3

Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien wurde die Beschwerde der Revisionswerberin und eines weiteren Beschwerdeführers gegen die der mitbeteiligten Partei mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 14. Juni 2022 an die genannte Partei gemäß § 70 BO erteilte Baubewilligung für die genannte Wohnhausanlage mit einer Maßgabe als unbegründet abgewiesen und soweit sie sich gegen die Spruchpunkt II. und III. des angefochtenen Bescheides richtete, als unzulässig zurückgewiesen (I.). Weiters sprach das Verwaltungsgericht aus, dass eine

ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei (II.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien wurde die Beschwerde der Revisionswerberin und eines weiteren Beschwerdeführers gegen die der mitbeteiligten Partei mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 14. Juni 2022 an die genannte Partei gemäß Paragraph 70, BO erteilte Baubewilligung für die genannte Wohnhausanlage mit einer Maßgabe als unbegründet abgewiesen und soweit sie sich gegen die Spruchpunkt römisch zwei. und römisch drei. des angefochtenen Bescheides richtete, als unzulässig zurückgewiesen (römisch eins.). Weiters sprach das Verwaltungsgericht aus, dass eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig sei (römisch zwei.).

4

Das Verwaltungsgericht legte seinen Erwägungen - soweit für das vorliegende Revisionsverfahren wesentlich - zugrunde, dass die zu bebauende Liegenschaft im Eigentum der mitbeteiligten Partei stehe, aus zwei Grundstücken bestehe und als ein Bauplatz bewilligt sei. Geplant sei die Errichtung von drei Baulichkeiten, benannt Haus 1, Haus 2 und Haus 3. Die zu bebauende Liegenschaft weise eine Hanglage auf. Für sie gelte der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7412, der die Widmung „Wohngebiet, offene oder gekuppelte Bauweise Bauklasse I, maximal zulässige Gebäudehöhe 7,5m“ vorsehe. Die Gebäudehöhenberechnung ergebe, dass die zulässige Gebäudehöhe von 7,50 m eingehalten werde. Weiters gelte die Festlegung „BB2“, wonach bei Bauplatzgröße von über 300 m² maximal 25% des Bauplatzes bebaut werden dürfe. In der offenen Bauweise dürfe die bebaute Fläche je Gebäude maximal 180 m², in der gekuppelten Bauweise maximal 150 m² betragen. Entlang der J-Straße sei ein 4 m tiefer Vorgarten vorgesehen. Die bebaute Fläche betrage für das Haus 1 171,25 m², für Haus 2 171,25 m² und für Haus 3 104,50 m². Der Bauplatz sei 1796 m² groß. Die Liegenschaft der Revisionswerberin befinde sich ebenfalls in der J-Straße, die Revisionswerberin sei Anrainerin der zu bebauenden Liegenschaft gemäß § 134 Abs. 3 BO. Aus den Einreichplänen gehe hervor, dass die Hanglage der zu bebauenden Liegenschaft berücksichtigt worden sei. Im von der J-Straße aus gesehenen rechten Teil der Liegenschaft seien die Häuser 1 und 2 geplant, die ein als „Kellergeschoß“ bezeichnetes Geschoß aufwiesen, das im rechten Bereich unterirdisch sei und linken Teil als Erdgeschoss mit Gartenterrassen und Fenster/Fenstertüren in Erscheinung trete. Links von Haus 2 und rechts von Haus 1, betrachtet von Haus 3 aus, trete das Gelände in Form eines als Hang ausgebildeten Erdkernes bis zu einer Tiefe von etwas weniger als der Hälfte der Gebäudetiefe in Erscheinung. Im vorderen Bereich der Liegenschaft Richtung Straße befänden sich im 1. Kellergeschoss von Haus 1 ein Traforaum, ein Einbringraum und ein Abstellraum; diese würden bis zur vorderen beziehungsweise seitlichen Grundgrenze reichen und damit die vordere Baufluchtlinie überragen beziehungsweise in den Seitenabstand ragen. Die Bauwerberin habe im Beschwerdeverfahren aufgrund der Bedenken der Revisionswerberin die Böschungssteine durch einen Erdkern mit einer begrünten Böschung ersetzt. Die Häuser 1 und 2 würden im von der Straße aus gesehen rechten, unterirdischen Bereich über eine Breite von 5,76 m (im Bereich zweier Abstellräume) aneinandergrenzen, jedes Gebäude habe eine eigene Wand aus Stahlbeton und Dämmung. Den oberen Abschluss der Abstellräume bildete jeweils eine Terrasse, ein Durchgang zwischen den beiden Gebäuden sei nicht vorgesehen. Oberirdisch würden die Häuser 1 und 2 nicht aneinandergrenzen. Unter diesem 1. Kellergeschoss befände sich unter Haus 1 und 2 ein zweites Kellergeschoss, das die Tiefgarage mit 13 Pflichtstellplätzen enthalte. Die Garage sei über eine Garagenrampe erreichbar und verbinde die Häuser 1 und 2. Im vorderen Bereich weise das 2. Kellergeschoss Parteienkeller sowie ein Stiegenhaus mit Liftschacht zu Haus 1 und im hinteren Bereich Parteienkeller und ein Stiegenhaus mit Liftschacht zu Haus 2 auf. Im linken, hinteren Bereich der Liegenschaft sei Haus 3 geplant, welches nicht unterkellert sei. Jenes Geschoss, das im Bereich von Haus 1 und 2 als Kellergeschoss bezeichnet werde, und teilweise oberirdisch in Erscheinung trete, stelle aufgrund der Hanglage der Liegenschaft im Bereich von Haus 3 das Erdgeschoss dar. Der Zugang zu den Häusern erfolge im rechten Teil der Liegenschaft auf der Ebene EG (Haus 1 und 2) und 1. Stock (Haus 3). Das Verwaltungsgericht legte seinen Erwägungen - soweit für das vorliegende Revisionsverfahren wesentlich - zugrunde, dass die zu bebauende Liegenschaft im Eigentum der mitbeteiligten Partei stehe, aus zwei Grundstücken bestehe und als ein Bauplatz bewilligt sei. Geplant sei die Errichtung von drei Baulichkeiten, benannt Haus 1, Haus 2 und Haus 3. Die zu bebauende Liegenschaft weise eine Hanglage auf. Für sie gelte der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7412, der die Widmung „Wohngebiet, offene oder gekuppelte Bauweise Bauklasse römisch eins, maximal zulässige Gebäudehöhe 7,5m“ vorsehe. Die Gebäudehöhenberechnung ergebe, dass die zulässige Gebäudehöhe von 7,50 m eingehalten werde. Weiters gelte die Festlegung „BB2“, wonach bei Bauplatzgröße von über 300 m² maximal 25% des Bauplatzes bebaut werden dürfe. In der offenen Bauweise dürfe die bebaute Fläche je Gebäude maximal 180 m², in der gekuppelten Bauweise maximal

150 m² betragen. Entlang der J-Straße sei ein 4 m tiefer Vorgarten vorgesehen. Die bebaute Fläche betrage für das Haus 1 171,25 m², für Haus 2 171,25 m² und für Haus 3 104,50 m². Der Bauplatz sei 1796 m² groß. Die Liegenschaft der Revisionswerberin befinde sich ebenfalls in der J-Straße, die Revisionswerberin sei Anrainerin der zu bebauenden Liegenschaft gemäß Paragraph 134, Absatz 3, BO. Aus den Einreichplänen gehe hervor, dass die Hanglage der zu bebauenden Liegenschaft berücksichtigt worden sei. Im von der J-Straße aus gesehenen rechten Teil der Liegenschaft seien die Häuser 1 und 2 geplant, die ein als „Kellergeschoß“ bezeichnetes Geschoß aufwiesen, das im rechten Bereich unterirdisch sei und linken Teil als Erdgeschoß mit Gartenterrassen und Fenster/Fenstertüren in Erscheinung trete. Links von Haus 2 und rechts von Haus 1, betrachtet von Haus 3 aus, trete das Gelände in Form eines als Hang ausgebildeten Erdkernes bis zu einer Tiefe von etwas weniger als der Hälfte der Gebäudetiefe in Erscheinung. Im vorderen Bereich der Liegenschaft Richtung Straße befänden sich im 1. Kellergeschoss von Haus 1 ein Traforaum, ein Einbringraum und ein Abstellraum; diese würden bis zur vorderen beziehungsweise seitlichen Grundgrenze reichen und damit die vordere Baufluchtlinie überragen beziehungsweise in den Seitenabstand ragen. Die Bauwerberin habe im Beschwerdeverfahren aufgrund der Bedenken der Revisionswerberin die Böschungssteine durch einen Erdkern mit einer begrünten Böschung ersetzt. Die Häuser 1 und 2 würden im von der Straße aus gesehen rechten, unterirdischen Bereich über eine Breite von 5,76 m (im Bereich zweier Abstellräume) aneinandergrenzen, jedes Gebäude habe eine eigene Wand aus Stahlbeton und Dämmung. Den oberen Abschluss der Abstellräume bildete jeweils eine Terrasse, ein Durchgang zwischen den beiden Gebäuden sei nicht vorgesehen. Oberirdisch würden die Häuser 1 und 2 nicht aneinandergrenzen. Unter diesem 1. Kellergeschoss befände sich unter Haus 1 und 2 ein zweites Kellergeschoss, das die Tiefgarage mit 13 Pflichtstellplätzen enthalte. Die Garage sei über eine Garagenrampe erreichbar und verbinde die Häuser 1 und 2. Im vorderen Bereich weise das 2. Kellergeschoss Parteienkeller sowie ein Stiegenhaus mit Liftschacht zu Haus 1 und im hinteren Bereich Parteienkeller und ein Stiegenhaus mit Liftschacht zu Haus 2 auf. Im linken, hinteren Bereich der Liegenschaft sei Haus 3 geplant, welches nicht unterkellert sei. Jenes Geschoss, das im Bereich von Haus 1 und 2 als Kellergeschoss bezeichnet werde, und teilweise oberirdisch in Erscheinung trete, stelle aufgrund der Hanglage der Liegenschaft im Bereich von Haus 3 das Erdgeschoss dar. Der Zugang zu den Häusern erfolge im rechten Teil der Liegenschaft auf der Ebene EG (Haus 1 und 2) und 1. Stock (Haus 3).

5

Im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht - soweit für das vorliegende Revisionsverfahren wesentlich - aus, die Revisionswerberin habe vorgebracht, dass es sich bei Haus 1 und 2 nicht um eigene Gebäude handle. Aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergebe sich, dass die bauliche Gestaltung dafür entscheidend sei, ob ein selbständiges Gebäude vorliege oder nicht. Dabei sei zu beachten, ob die beiden Baulichkeiten gemeinsame Wände aufwiesen und ob jedes Gebäude für sich bestehen könne. Gemäß § 80 Abs. 1 BO seien unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Acht zu lassen; weder unterirdische Garagen noch Garagenrampen seien bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Fläche zu berücksichtigen (Verweis auf VwGH 22.6.1993, 91/05/0027). Wenn zwei Gebäude ausschließlich durch unterirdische Gebäudeteile miteinander verbunden seien, stehe dies nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Regelung des § 76 Abs. 10 zweiter Satz BO (Verweis auf VwGH 1.10.1985, 85/05/0102) nicht entgegen. Haus 1 und 2 seien durch eine Tiefgarage im 2. Kellergeschoss verbunden, dieses Geschoss sei unbestritten unterirdisch. Aus dieser Ausgestaltung könne somit nicht gefolgert werden, dass Haus 1 und 2 keine jeweils selbständigen Gebäude seien. Daran ändere auch die Tatsache, dass die beiden Häuser aus der Tiefgarage jeweils über Stiegenhäuser zu erreichen seien und über diese Stiegenhäuser auch vom einen ins andere Haus gelangt werden könne, nichts. Ebenso wenig ändere die Tatsache, dass die Außenwände der beiden Abstellräume im 1. Kellergeschoss aneinandergrenzen würden, etwas daran. Auch dieser Gebäudeteil sei unterirdisch, in diesem Bereich befinde sich der festgestellte Erdkern mit begrünter Böschung, der den Niveauausgleich zwischen den verschiedenen Niveaus der Liegenschaft herstelle. Als oberer Abschluss des Erdkernes fungiere eine Terrasse. Dies habe aber der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nach keinen Einfluss auf den unterirdischen Charakter jener Räume, bei denen die beiden Häuser aneinandergrenzten (Verweis auf VwGH 20.12.2005, 2003/05/0124). Oberirdisch seien Haus 1 und Haus 2 nicht verbunden und erschienen optisch daher als zwei eigenständige Gebäude; sie seien auch als allen zuvor dargelegten Erwägungen als eigenständige Gebäude anzusehen. Nach dem anzuwendenden Plandokument dürften maximal 25% des Bauplatzes bebaut werden. Dies sei bei einer Bauplatzgröße von 1796 m² 449 m². Die bebaute Fläche der projektierten Hauptgebäude betrage 447 m². Die Vorschriften über die bebaubare Fläche seien eingehalten worden, die Revisionswerberin habe mit ihren Bedenken dazu nicht durchdringen

können. Auch habe sie nicht darlegen können, inwiefern eine Qualifikation der Häuser 1 und 2 als „ein“ Gebäude Auswirkungen auf die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe habe, zumal es sich als Ergebnis des Beweisverfahrens um zwei selbständige Gebäude handle und weitere Bedenken zur Fassadenabwicklung weder behauptet noch hervorgekommen seien. Im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht - soweit für das vorliegende Revisionsverfahren wesentlich - aus, die Revisionswerberin habe vorgebracht, dass es sich bei Haus 1 und 2 nicht um eigene Gebäude handle. Aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergebe sich, dass die bauliche Gestaltung dafür entscheidend sei, ob ein selbständiges Gebäude vorliege oder nicht. Dabei sei zu beachten, ob die beiden Baulichkeiten gemeinsame Wände aufwiesen und ob jedes Gebäude für sich bestehen könne. Gemäß Paragraph 80, Absatz eins, BO seien unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Acht zu lassen; weder unterirdische Garagen noch Garagenrampen seien bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Fläche zu berücksichtigen (Verweis auf VwGH 22.6.1993, 91/05/0027). Wenn zwei Gebäude ausschließlich durch unterirdische Gebäudeteile miteinander verbunden seien, stehe dies nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Regelung des Paragraph 76, Absatz 10, zweiter Satz BO (Verweis auf VwGH 1.10.1985, 85/05/0102) nicht entgegen. Haus 1 und 2 seien durch eine Tiefgarage im 2. Kellergeschoss verbunden, dieses Geschoss sei unbestritten unterirdisch. Aus dieser Ausgestaltung könne somit nicht gefolgert werden, dass Haus 1 und 2 keine jeweils selbständigen Gebäude seien. Daran ändere auch die Tatsache, dass die beiden Häuser aus der Tiefgarage jeweils über Stiegenhäuser zu erreichen seien und über diese Stiegenhäuser auch vom einen ins andere Haus gelangt werden könne, nichts. Ebenso wenig ändere die Tatsache, dass die Außenwände der beiden Abstellräume im 1. Kellergeschoss aneinandergrenzen würden, etwas daran. Auch dieser Gebäudeteil sei unterirdisch, in diesem Bereich befinde sich der festgestellte Erdkern mit begrünter Böschung, der den Niveaueausgleich zwischen den verschiedenen Niveaus der Liegenschaft herstelle. Als oberer Abschluss des Erdkerns fungiere eine Terrasse. Dies habe aber der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nach keinen Einfluss auf den unterirdischen Charakter jener Räume, bei denen die beiden Häuser aneinandergrenzten (Verweis auf VwGH 20.12.2005, 2003/05/0124). Oberirdisch seien Haus 1 und Haus 2 nicht verbunden und erschienen optisch daher als zwei eigenständige Gebäude; sie seien auch als allen zuvor dargelegten Erwägungen als eigenständige Gebäude anzusehen. Nach dem anzuwendenden Plandokument dürften maximal 25% des Bauplatzes bebaut werden. Dies sei bei einer Bauplatzgröße von 1796 m² 449 m². Die bebaute Fläche der projektierten Hauptgebäude betrage 447 m². Die Vorschriften über die bebaubare Fläche seien eingehalten worden, die Revisionswerberin habe mit ihren Bedenken dazu nicht durchdringen können. Auch habe sie nicht darlegen können, inwiefern eine Qualifikation der Häuser 1 und 2 als „ein“ Gebäude Auswirkungen auf die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe habe, zumal es sich als Ergebnis des Beweisverfahrens um zwei selbständige Gebäude handle und weitere Bedenken zur Fassadenabwicklung weder behauptet noch hervorgekommen seien.

6

Dagegen wendet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die zu ihrer Zulässigkeit vorbringt, es fehle Rechtsprechung zur Frage, ob in einem Baubewilligungsverfahren nach der Bauordnung für Wien die bauliche Gestaltung und das Vorliegen einer körperlich-funktionellen Einheit entscheidend für die Beurteilung zweier oder mehrerer Baukörper als ein einheitliches oder zwei selbständige Gebäude seien. Die Revision verweist hierbei auf näher genannte Rechtsprechung zum Niederösterreichischen Kanalgesetz 1977 und deren Übernahme in Fällen zu Fragen des Aufschließungsbeitrages nach der Steiermärkischen Bauordnung 1968 und zum Vorarlberger Landschaftsschutzgesetz. Auch das Verwaltungsgericht sei augenscheinlich von der Übertragbarkeit dieser Rechtsprechung auf den vorliegenden Sachverhalt ausgegangen. Jedoch habe es diese Prüfung nur auf Gebäudeteile beschränkt, die oberirdisch in Erscheinung treten und damit eine unvertretbare Rechtsmeinung vertreten, zumal sich aus der angeführten Rechtsprechung ergebe, dass zwei über eine Tiefgarage verbundene Baukörper einer Wohnhausanlage als einheitliches Gebäude zu betrachten seien.

7

Weiters legt die Revision unter Punkt „1. Revisionspunkt“ dar, dass sich die Revisionswerberin in ihrem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit von Bauplätzen gemäß § 134 Abs. 1 lit. c BO verletzt erachte. Weiters legt die Revision unter Punkt „1. Revisionspunkt“ dar, dass sich die Revisionswerberin in ihrem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit von Bauplätzen gemäß Paragraph 134, Absatz eins, Litera c, BO verletzt erachte.

8

Nach Vorlage der Revision hat die mitbeteiligte Partei unaufgefordert eine Stellungnahme zur Zulässigkeit der Revision eingebracht und deren kostenpflichtige Zurückweisung beantragt.

9

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

10

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

11

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

12

Gemäß § 28 Abs. 1 Z 4 VwGG hat die Revision die Bezeichnung der Rechte, in denen der Revisionswerber verletzt zu sein behauptet (Revisionspunkte), zu enthalten. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 4, VwGG hat die Revision die Bezeichnung der Rechte, in denen der Revisionswerber verletzt zu sein behauptet (Revisionspunkte), zu enthalten.

13

Durch die vom Revisionswerber vorgenommene Bezeichnung der Revisionspunkte wird der Prozessgegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof festgelegt und der Rahmen abgesteckt, an den der Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung des angefochtenen Erkenntnisses oder des angefochtenen Beschlusses gemäß § 41 VwGG gebunden ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat nicht zu prüfen, ob irgendein subjektives Recht des Revisionswerbers verletzt wurde, sondern nur, ob jenes verletzt wurde, dessen Verletzung dieser behauptet. Der in § 28 Abs. 1 Z 4 VwGG geforderten Angabe der Revisionspunkte kommt für den Prozessgegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof insoweit entscheidende Bedeutung zu, als der Revisionswerber jenes subjektive Recht zu benennen hat, dessen behauptete Verletzung die Legitimation zur Revisionserhebung erst begründet (vgl. für viele etwa VwGH 29.5.2020, Ra 2020/05/0047, mwN). Durch die vom Revisionswerber vorgenommene Bezeichnung der Revisionspunkte wird der Prozessgegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof festgelegt und der Rahmen abgesteckt, an den der Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung des angefochtenen Erkenntnisses oder des angefochtenen Beschlusses gemäß Paragraph 41, VwGG gebunden ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat nicht zu prüfen, ob irgendein subjektives Recht des Revisionswerbers verletzt wurde, sondern nur, ob jenes verletzt wurde, dessen Verletzung dieser behauptet. Der in Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 4, VwGG geforderten Angabe der Revisionspunkte kommt für den Prozessgegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof insoweit entscheidende Bedeutung zu, als der Revisionswerber jenes subjektive Recht zu benennen hat, dessen behauptete Verletzung die Legitimation zur Revisionserhebung erst begründet vergleiche , für viele etwa VwGH 29.5.2020, Ra 2020/05/0047, mwN).

14

Wird der Revisionspunkt, wie im gegenständlichen Fall, unmissverständlich angeführt, so ist er einer Auslegung aus

dem Gesamtzusammenhang der Revision nicht zugänglich (vgl. nochmals z.B. VwGH 29.5.2020, Ra 2020/05/0047, oder auch 12.8.2020, Ra 2020/05/0084; 26.4.2021, Ro 2021/05/0018, jeweils mwN). Wird der Revisionspunkt, wie im gegenständlichen Fall, unmissverständlich angeführt, so ist er einer Auslegung aus dem Gesamtzusammenhang der Revision nicht zugänglich vergleiche , nochmals z.B. VwGH 29.5.2020, Ra 2020/05/0047, oder auch 12.8.2020, Ra 2020/05/0084; 26.4.2021, Ro 2021/05/0018, jeweils mwN).

15

Die Revision, die eine Verletzung der Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit von Bauplätzen als Revisionspunkt benennt, übersieht zum einen mit ihrem Vorbringen, es fehle Rechtsprechung zur Frage, ob einem Baubewilligungsverfahren nach der BO die bauliche Gestaltung und das Vorliegen einer körperlich-funktionellen Einheit entscheidend für die Beurteilung zweier oder mehrerer Baukörper als ein einheitliches oder zwei selbständige Gebäude sei, die ständige Rechtsprechung zu § 80 Abs. 1 BO zur Berechnung der bebauten Fläche, auf die sich das Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall auch stützte (vgl. VwGH 29.6.2016, 2013/05/0143; 5.3.2014, 2011/05/0135; 10.12.2013, 2011/05/0130, jeweils mwN). Insbesondere ergibt sich aus dieser Judikatur, dass es bei der Beurteilung der Frage, welche Bauteile als „unterirdisch“ im Sinn des § 80 Abs. 1 BO anzusehen sind und welche Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche im Sinn des § 134a lit. a leg. cit. liegen, darauf ankommt, ob sie auf der Erdoberfläche in Erscheinung treten und somit wahrnehmbar sind (vgl. erneut VwGH 5.3.2014, 2011/05/0135). Weder zeigt die Revision auf, noch ist ersichtlich, dass das Verwaltungsgericht von dieser Rechtsprechung abgewichen wäre. Die Revision, die eine Verletzung der Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit von Bauplätzen als Revisionspunkt benennt, übersieht zum einen mit ihrem Vorbringen, es fehle Rechtsprechung zur Frage, ob einem Baubewilligungsverfahren nach der BO die bauliche Gestaltung und das Vorliegen einer körperlich-funktionellen Einheit entscheidend für die Beurteilung zweier oder mehrerer Baukörper als ein einheitliches oder zwei selbständige Gebäude sei, die ständige Rechtsprechung zu Paragraph 80, Absatz eins, BO zur Berechnung der bebauten Fläche, auf die sich das Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall auch stützte vergleiche , VwGH 29.6.2016, 2013/05/0143; 5.3.2014, 2011/05/0135; 10.12.2013, 2011/05/0130, jeweils mwN). Insbesondere ergibt sich aus dieser Judikatur, dass es bei der Beurteilung der Frage, welche Bauteile als „unterirdisch“ im Sinn des Paragraph 80, Absatz eins, BO anzusehen sind und welche Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche im Sinn des Paragraph 134 a, Litera a, leg. cit. liegen, darauf ankommt, ob sie auf der Erdoberfläche in Erscheinung treten und somit wahrnehmbar sind vergleiche , erneut VwGH 5.3.2014, 2011/05/0135). Weder zeigt die Revision auf, noch ist ersichtlich, dass das Verwaltungsgericht von dieser Rechtsprechung abgewichen wäre.

16

Zum anderen kann schon aufgrund der nicht vergleichbaren Rechtsgrundlagen ihrem Vorbringen betreffend eine angebliche Übertragbarkeit der Rechtsprechung zum Niederösterreichischen Kanalgesetz 1977 nicht gefolgt werden.

17

Weiters konnte sich das Verwaltungsgericht auf die ständige Rechtsprechung zu § 76 BO über die Bauweisen und die bauliche Ausnutzbarkeit stützen (vgl. VwGH 27.8.2014, 2013/05/0009, mwN). Dass das Verwaltungsgericht von dieser Rechtsprechung abgewichen wäre, legt die Revision in ihrer Zulässigkeitsbegründung nicht dar. Weiters konnte sich das Verwaltungsgericht auf die ständige Rechtsprechung zu Paragraph 76, BO über die Bauweisen und die bauliche Ausnutzbarkeit stützen vergleiche , VwGH 27.8.2014, 2013/05/0009, mwN). Dass das Verwaltungsgericht von dieser Rechtsprechung abgewichen wäre, legt die Revision in ihrer Zulässigkeitsbegründung nicht dar.

18

Im Übrigen betrifft die Frage, ob ein konkretes Bauvorhaben einem konkreten Bebauungsplan und/oder dem Ortsbild entspricht, Beurteilungen des Einzelfalles. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG könnte in diesem Zusammenhang nur vorliegen, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (vgl. etwa VwGH 4.10.2022, Ra 2022/05/0159; 1.2.2022, Ra 2021/06/0233, jeweils mwN). Im Übrigen betrifft die Frage, ob ein konkretes Bauvorhaben einem konkreten Bebauungsplan und/oder dem Ortsbild entspricht, Beurteilungen des Einzelfalles. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG könnte in diesem Zusammenhang nur vorliegen, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre vergleiche , etwa VwGH 4.10.2022, Ra 2022/05/0159; 1.2.2022, Ra 2021/06/0233, jeweils mwN).

19

Weder zur Frage des § 76 BO noch zur Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan enthält die Revision in ihrer

Zulässigkeitsbegründung jedoch ein Vorbringen, auch ist nicht ersichtlich, dass das Verwaltungsgericht von der oben genannten Rechtsprechung abgewichen wäre oder seine Beurteilung hinsichtlich der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem anzuwendenden Bebauungsplan unvertretbar wäre. Weder zur Frage des Paragraph 76, BO noch zur Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan enthält die Revision in ihrer Zulässigkeitsbegründung jedoch ein Vorbringen, auch ist nicht ersichtlich, dass das Verwaltungsgericht von der oben genannten Rechtsprechung abgewichen wäre oder seine Beurteilung hinsichtlich der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem anzuwendenden Bebauungsplan unvertretbar wäre.

20

In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

21

Mangels Einleitung des Vorverfahrens kam ein Zuspruch von Aufwandsersatz an die mitbeteiligte Partei für deren Stellungnahme zur Zulässigkeit der Revision nicht in Betracht (vgl. § 51 iVm § 47 VwGG; vgl. etwa VwGH 27.3.2019, Ra 2019/10/0022), weshalb der darauf gerichtete Antrag der mitbeteiligten Partei abzuweisen war. Mangels Einleitung des Vorverfahrens kam ein Zuspruch von Aufwandsersatz an die mitbeteiligte Partei für deren Stellungnahme zur Zulässigkeit der Revision nicht in Betracht vergleiche , Paragraph 51, in Verbindung mit Paragraph 47, VwGG; vergleiche , etwa VwGH 27.3.2019, Ra 2019/10/0022), weshalb der darauf gerichtete Antrag der mitbeteiligten Partei abzuweisen war.

Wien, am 27. Juni 2023

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2023:RA2023050180.L00

Im RIS seit

18.07.2023

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2023

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at