

TE Vwgh Erkenntnis 2014/6/24 2013/05/0148

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.06.2014

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Wr §105;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §92 Abs2;
BauO Wr §92 idF 2008/024;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. der Ing. R B, 2. des H R und 3. der I R, alle in W, alle vertreten durch Mag. Wolfgang Winkler,

Rechtsanwalt in 1030 Wien, Ditscheinergasse 2/4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26. Juni 2013, Zl. BOB - 367605/2013, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: E G GmbH in W; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. der Ing. R B, 2. des H R und 3. der römisch eins R, alle in W, alle vertreten durch Mag. Wolfgang Winkler, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Ditscheinergasse 2/4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26. Juni 2013, Zl. BOB - 367605 aus 2013,, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: E G GmbH in W; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 20. Dezember 2011 beantragte die mitbeteiligte Partei beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die Erteilung der Baubewilligung für den Um- und Zubau eines Einfamilienhauses auf der Liegenschaft G Straße 16. Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer der an die Bauliegenschaft unmittelbar angrenzenden Liegenschaft G Straße 18.

In der mündlichen Bauverhandlung vom 25. April 2012 wandten die Beschwerdeführer im Wesentlichen ein, dass die Einreichpläne die gegenständliche Situation in einigen Punkten unrichtig darstellten und nicht erkennbar sei, welche Höhe ein an der Grenze zu ihrer Liegenschaft eingezeichneter Zu- und Abluftschacht haben werde sowie welche Zu- und Ablüfte umfasst seien. Es bestehe die Gefahr der Verletzung ihrer Nachbarrechte durch Immissionen. Ferner brachten sie vor, im Hinblick auf die Einreichunterlagen in Bezug auf die Statik und hier im Besonderen auf die bisher noch nicht dargestellte (noch nicht eingereichte) Sicherung ihres Gebäudes direkt an der Grundgrenze seien die dargestellten Abbrüche und technischen Ausführungen momentan mit Sicherheit unzureichend.

Nach der Bauverhandlung wurden seitens der mitbeteiligten Partei die Einreichpläne korrigiert und ergänzt und zusätzlich wurde eine statische Bemessung nachgereicht. Mit Schreiben der Magistratsabteilung 37 vom 13. Februar 2013 wurde den Beschwerdeführern Parteigehör unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Akteneinsicht und zur Stellungnahme geboten. Die Beschwerdeführer hielten mit Schreiben vom 5. März 2013 ihre Einwendungen aufrecht.

Mit Bescheid vom 4. April 2013 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die beantragte Bewilligung für die teilweise Abtragung des bestehenden Wohngebäudes und die Errichtung eines neuen, einstöckigen, unterkellerten Einfamilienhauses mit einem Dachgeschoss, wobei im Kellergeschoss eine Garage mit vier Stellplätzen hergestellt werde.

Begründend führte die Baubehörde erster Instanz im Wesentlichen aus, hinsichtlich der Einwände, dass wesentliche Angaben zur Höhenentwicklung und Darstellung der Nachbargebäude nicht vorhanden seien, sei anzumerken, dass die Pläne abgeändert worden seien und diese Angaben nunmehr enthielten. Nach der Plankorrektur seien alle erforderlichen Höhenangaben zur Beurteilung des Bauvorhabens eingetragen. Dass in den Einreichplänen die Baufluchtlinien eingetragen werden müssten, könne der Bauordnung für Wien (BO) nicht entnommen werden. In den Zu- und Abluftschächten befänden sich die Be- und Entlüftungen der Wohnräume sowie der Garage. Immissionen aus der ordnungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes für Wohnzwecke bildeten kein Nachbarrecht. Weiters sei in den Ansichten klar dargestellt, dass die Zu- und Abluftschächte im Bereich der Grundgrenze nicht über den höchsten Punkt des Daches ragten. Die Bauliegenschaft befinde sich an der G Straße, die eine Einbahn in Richtung Osten sei. Im Jahr 1993 sei im Bereich der Kreuzung G Straße, A Straße und H Straße eine Verkehrszählung durchgeführt worden, und zwar am 13. Mai 1993 von 6:00 bis 9:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr. Für diesen Zeitraum habe sich eine Verkehrsbelastung der G Straße vor der Kreuzung in Richtung Osten von 3.812 PKW-Einheiten ergeben. Unterhalb dieser Kreuzung sei eine Verkehrsmenge von

3.346 PKW-Einheiten gezählt worden. Am 13. September 2011 sei eine weitere Verkehrszählung unterhalb der

genannten Kreuzung in der G Straße durchgeführt worden, die eine Verkehrsmenge von 3.823 PKW-Einheiten in Fahrtrichtung Osten ergeben habe, somit eine Steigerung von 14 %. Daraus ergebe sich eine abgeschätzte Verkehrsmenge oberhalb der Kreuzung von 3.812 plus 14 %, dass seien ca. 4.300 PKW-Einheiten. Unter Berücksichtigung des Straßenverlaufes könne daher für den Verkehr vor der gegenständlichen Liegenschaft eine Verkehrsmenge von ca. 4.000 PKW-Einheiten im Zeitraum von 6:00 bis 9:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr angenommen werden. In der geplanten Garage sollten vier Stellplätze für ein Einfamilienhaus untergebracht werden. Es könne angenommen werden, dass die Immissionen auf den Nachbarliegenschaften durch die Zu- und Abfahrten (ca. einmal pro Tag pro Stellplatz) aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der G Straße (4.000 PKW-Einheiten in 7 Stunden) nicht signifikant verändert würden und daher keine negativen Einflüsse für die Nachbarliegenschaften gegeben seien.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung machten die Beschwerdeführer im Wesentlichen geltend, dass, obwohl das durch die vorhandenen Bodenverhältnisse und die vorhandenen bzw. abzubrechenden Baulichkeiten erhöhte Einsturzrisiko der Feuermauer des Gebäudes der Beschwerdeführer bekannt sei (wurde näher dargelegt), auf dieses Problem nicht reagiert worden sei. Obwohl die Beschwerdeführer dies in der Bauverhandlung vorgebracht hätten, habe die Behörde keine Sicherungsmaßnahmen vorgeschrieben. Auch die geplante Kellerwand mit einer Breite von ca. 55 cm sei in natura nicht ausführbar (wurde näher ausgeführt). Gefährdungen durch die Baudurchführung hätte die Behörde begegnen müssen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass von den Beschwerdeführern ausschließlich Fragen betreffend die Baustatik und die Bauausführung dargelegt worden seien. Das Baubewilligungsverfahren sei ein Projektgenehmigungsverfahren, sodass Fragen der Bauausführung nicht von Relevanz seien. Fragen zur Statik und Tragfähigkeit des Untergrundes begründeten keine Nachbarrechte. Unabhängig davon bezögen sich die statische Vorbemessung sowie ein Ingenieurbefund auf ein erstelltes Bodengutachten. Ferner seien anhand der Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) Auflagen vorgeschrieben worden, die vor und während der Bauausführung entsprechende Überprüfungen gewährleisten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, dass durch die Abbrüche und Aufführungen an der Grundstücksgrenze die Standsicherheit der vorgesehenen und bestehenden Feuermauern (sowohl beim Gebäude der Beschwerdeführer als auch der mitbeteiligten Partei) nicht gegeben sei, obwohl dies in der Bauverhandlung ausdrücklich beanstandet worden sei und ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Schutz vor Immissionen von Nachbargrundstücken, konkret der Brandabwehr, gegeben sei. Gemäß § 94 BO müssten Bauwerke so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt werde. Weiters seien beim Abbruch des Kellerraumes inklusive des Aussteifungsbogens spezielle Maßnahmen zur Absicherung der Feuermauer notwendig, die von der Behörde hätten vorgeschrieben werden müssen. Die mit 55 cm geplante Kellerwand sei zu dünn, eine Konstruktionsstärke von 1 m sei erforderlich. Das Bauvorhaben sei folglich in natura nicht ausführbar, und im Brandfall bestehe die Gefahr schädigender Immissionen. Betreffend den bewilligten Ab- und Zuluftschacht sei aus den Einreichplänen nicht ersichtlich, welche Immissionen damit verbunden seien. Da aber nicht ausgeschlossen werden könne, dass es sich um Immissionen gemäß § 105 BO aus einem Abluftschacht der bewilligten Garage handle, sei eine Gefahr der Verletzung von Nachbarrechten betreffend Immissionen gegeben. Weiters seien in den Einreichplänen die Fluchtlinien zum Grundstück der Beschwerdeführer unklar eingezeichnet, da ein vorhandener Versatz an der Straßenseite unrichtig dargestellt worden sei. In der Berufung sei die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung beantragt worden, dennoch habe die Behörde jede Ermittlungstätigkeit betreffend Nachbarrechtsverletzungen unterlassen. Auch das Recht auf Parteiengehör hinsichtlich der geänderten Einreichpläne sei verletzt worden, eine bloße Möglichkeit zur Akteneinsicht reiche nicht aus. Die mangelnde Ermittlungstätigkeit in Bezug auf die Standfestigkeit der Feuermauer und betreffend den bewilligten Luftschacht führe zu einem mangelhaft festgestellten Sachverhalt. In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, dass durch die Abbrüche und

Aufführungen an der Grundstücksgrenze die Standsicherheit der vorgesehenen und bestehenden Feuermauern (sowohl beim Gebäude der Beschwerdeführer als auch der mitbeteiligten Partei) nicht gegeben sei, obwohl dies in der Bauverhandlung ausdrücklich beanstandet worden sei und ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Schutz vor Immissionen von Nachbargrundstücken, konkret der Brandabwehr, gegeben sei. Gemäß Paragraph 94, BO müssten Bauwerke so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt werde. Weiters seien beim Abbruch des Kellerraumes inklusive des Aussteifungsbogens spezielle Maßnahmen zur Absicherung der Feuermauer notwendig, die von der Behörde hätten vorgeschrieben werden müssen. Die mit 55 cm geplante Kellerwand sei zu dünn, eine Konstruktionsstärke von 1 m sei erforderlich. Das Bauvorhaben sei folglich in natura nicht ausführbar, und im Brandfall bestehe die Gefahr schädigender Immissionen. Betreffend den bewilligten Ab- und Zuluftschacht sei aus den Einreichplänen nicht ersichtlich, welche Immissionen damit verbunden seien. Da aber nicht ausgeschlossen werden könne, dass es sich um Immissionen gemäß Paragraph 105, BO aus einem Abluftschacht der bewilligten Garage handle, sei eine Gefahr der Verletzung von Nachbarrechten betreffend Immissionen gegeben. Weiters seien in den Einreichplänen die Fluchtlinien zum Grundstück der Beschwerdeführer unklar eingezeichnet, da ein vorhandener Versatz an der Straßenseite unrichtig dargestellt worden sei. In der Berufung sei die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung beantragt worden, dennoch habe die Behörde jede Ermittlungstätigkeit betreffend Nachbarrechtsverletzungen unterlassen. Auch das Recht auf Parteiengehör hinsichtlich der geänderten Einreichpläne sei verletzt worden, eine bloße Möglichkeit zur Akteneinsicht reiche nicht aus. Die mangelnde Ermittlungstätigkeit in Bezug auf die Standfestigkeit der Feuermauer und betreffend den bewilligten Luftschacht führe zu einem mangelhaft festgestellten Sachverhalt.

§ 92 BO idF LBGL. Nr. 24/2008 lautet: Paragraph 92, BO in der Fassung , LBGL. Nr. 24 aus 2008, lautet:

"Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall

§ 92. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht und Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften. Paragraph 92, (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht und Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

1. (2) Absatz 2, Sollte es auf Grund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können."

§ 105 BO idF LGBl. Nr. 24/2008 lautet: Paragraph 105, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, lautet:

"Schutz vor gefährlichen Immissionen

§ 105. (1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden. Paragraph 105, (1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

1. (2) Absatz 2, Wenn auf Grund des Verwendungszweckes des Bauwerkes Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.
2. (3) Absatz 3, Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird."

§ 134 BO idF LGBl. Nr. 25/2009 lautet auszugsweise: Paragraph 134, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet auszugsweise:

"Parteien

...

1. (3) Absatz 3, Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen. Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im Paragraph 134 a, erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Absatz 4,, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (Paragraph 8, AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

..."

§ 134a BO idF LGBl. Nr. 24/2008 lautet auszugsweise: Paragraph 134 a, BO in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, lautet auszugsweise:

"Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

"§ 134a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:"§ 134a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3,) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

- d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsmäßigen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

1. (2) Absatz 2,

§ 6 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGG), LGBl. Nr. 34/2009, lautet: Paragraph 6, Absatz eins, des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGG), Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2009,, lautet:

"2. Abschnitt

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen -Bauliche Anforderungen

Allgemeines und Schutzabstand

§ 6. (1) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder eine Gefährdung des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte nicht zu erwarten ist und Belästigungen von Nachbarn (wie Geruch, Lärm, Erschütterungen, Wärme, Schwingungen und dergleichen) auf ein zumutbares Maß beschränkt bleiben. Unter einer Gefährdung des Eigentums ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen. Ob Belästigungen der Nachbarn zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch das Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen verursachten Änderungen der tatsächlich örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken. Paragraph 6, (1) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder eine Gefährdung des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte nicht zu erwarten ist und Belästigungen von Nachbarn (wie Geruch, Lärm, Erschütterungen, Wärme, Schwingungen und dergleichen) auf ein zumutbares Maß beschränkt bleiben. Unter einer Gefährdung des Eigentums ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen. Ob Belästigungen der Nachbarn zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch das Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen verursachten Änderungen der tatsächlich örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

..."

Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 15. November 2011, ZI. 2008/05/0051, sowie vom 10. Dezember 2013, ZI. 2010/05/0134). Die Frage, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden kann, ist somit nicht gegenständlich (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. Juni 2011, ZI. 2009/05/0030). Wäre es nicht realisierbar, könnte der Bauwerber die Baubewilligung nicht konsumieren. Die Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist aber nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen. Das Vorbringen zur mangelnden Realisierbarkeit des Projektes geht daher ins Leere. Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist vergleiche , z.B. die hg. Erkenntnisse vom 15. November 2011, ZI. 2008/05/0051, sowie vom 10. Dezember 2013, ZI. 2010/05/0134). Die Frage, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden kann, ist somit nicht gegenständlich vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 8. Juni 2011, ZI. 2009/05/0030). Wäre es nicht realisierbar, könnte der Bauwerber die Baubewilligung nicht konsumieren. Die Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist aber nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen. Das Vorbringen zur mangelnden Realisierbarkeit des Projektes geht daher ins Leere.

Fragen der Baudurchführung begründen kein subjektivöffentliches Nachbarrecht im Baubewilligungsverfahren (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 8. Juni 2011). Die Art des Abbruchs vorhandener Gebäudeteile und damit auch die Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden ist eine Frage der Ausführung des Baues, aber nicht eine solche der

Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens. Soweit sich die Beschwerdeausführungen daher auf die Durchführung des Baues beziehen, gehen sie ins Leere. Fragen der Baudurchführung begründen kein subjektivöffentliches Nachbarrecht im Baubewilligungsverfahren (vergleiche, das zitierte hg. Erkenntnis vom 8. Juni 2011). Die Art des Abbruchs vorhandener Gebäudeteile und damit auch die Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden ist eine Frage der Ausführung des Baues, aber nicht eine solche der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens. Soweit sich die Beschwerdeausführungen daher auf die Durchführung des Baues beziehen, gehen sie ins Leere.

Die Beschwerdeführer bringen vor, sie seien in ihren Nachbarrechten verletzt, weil die Fluchtlinien zu ihrem Grundstück in den Einreichplänen unklar eingezeichnet seien. Welche Fluchtlinien sie meinen, konkretisieren sie nicht, es ist jedoch davon auszugehen, dass sie damit das bereits in der Bauverhandlung gerügte Fehlen der Einzeichnung von Baufluchtlinien ansprechen. Dass eine Überschreitung der dem Grundstück der Beschwerdeführer zugekehrten Baufluchtlinien durch das bewilligte Bauvorhaben vorliege, wird in der Beschwerde allerdings nicht ausgeführt und ist nach der Aktenlage auch nicht erkennbar. Ein von einer solchen Überschreitung losgelöstes Recht darauf, dass die Fluchtlinien in den Einreichplänen eingezeichnet sein müssen, haben die Beschwerdeführer nicht. Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte bringt die Beschwerde folglich insoweit nicht vor.

Bezüglich des Zu- und Abluftschachtes hat bereits die Behörde erster Instanz ausgeführt, dass es sich um die Be- und Entlüftung der Wohnräume sowie der Garage handle und Immissionen daraus eine Folge der ordnungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes für Wohnzwecke darstellten, und ferner hat sich die Behörde erster Instanz im Hinblick auf § 6 WGG auf Verkehrszählungen gestützt. Darauf aufbauend nahm bereits die Behörde erster Instanz an, dass sich die Immissionen auf die Nachbarliegenschaften durch die Zu- und Abfahrten zu den vorgesehen vier Stellplätzen auf Grund der bereits bestehenden Verkehrsbelastung vor den Gebäuden nicht signifikant verändern würden und daher keine negativen Einflüsse für die Nachbarliegenschaften gegeben seien. Die Beschwerde tritt dem nicht substantiiert entgegen und legt auch nicht näher dar, worin konkret eine solche ausschlaggebende Änderung der Immissionsverhältnisse bestehen sollte. Eine Verletzung von Nachbarrechten ist daher in diesem Zusammenhang nicht ersichtlich. Bezüglich des Zu- und Abluftschachtes hat bereits die Behörde erster Instanz ausgeführt, dass es sich um die Be- und Entlüftung der Wohnräume sowie der Garage handle und Immissionen daraus eine Folge der ordnungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes für Wohnzwecke darstellten, und ferner hat sich die Behörde erster Instanz im Hinblick auf Paragraph 6, WGG auf Verkehrszählungen gestützt. Darauf aufbauend nahm bereits die Behörde erster Instanz an, dass sich die Immissionen auf die Nachbarliegenschaften durch die Zu- und Abfahrten zu den vorgesehen vier Stellplätzen auf Grund der bereits bestehenden Verkehrsbelastung vor den Gebäuden nicht signifikant verändern würden und daher keine negativen Einflüsse für die Nachbarliegenschaften gegeben seien. Die Beschwerde tritt dem nicht substantiiert entgegen und legt auch nicht näher dar, worin konkret eine solche ausschlaggebende Änderung der Immissionsverhältnisse bestehen sollte. Eine Verletzung von Nachbarrechten ist daher in diesem Zusammenhang nicht ersichtlich.

§ 105 BO enthält im Übrigen keine die Nachbarn besonders schützenden Immissionsschutztatbestände, die im Wege des § 134a Abs. 1 lit. e BO geltend gemacht werden könnten (vgl. dazu auch Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 266). Paragraph 105, BO enthält im Übrigen keine die Nachbarn besonders schützenden Immissionsschutztatbestände, die im Wege des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO geltend gemacht werden könnten (vergleiche, dazu auch Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 266).

Die Beschwerdeführer machen ferner geltend, dass der Brandschutz mangels Standfestigkeit der Feuermauer nicht gegeben sei. Dieses Vorbringen führt die Beschwerde zum Erfolg:

Zunächst ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer bereits bei der mündlichen Bauverhandlung am 25. April 2012 Bedenken betreffend die Sicherheit ihres Gebäudes im Hinblick auf die Statik des geplanten Bauvorhabens geltend gemacht haben. Das nunmehrige einschlägige Beschwerdevorbringen unterlag somit nicht der Präklusion.

Gemäß § 134 Abs. 3 BO sind die Nachbarrechte zwar im § 134a BO erschöpfend geregelt. Dies entspricht auch der bisherigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. dazu Moritz, aaO, S. 348). Gemäß Paragraph 134, Absatz 3, BO sind die Nachbarrechte zwar im Paragraph 134 a, BO erschöpfend geregelt. Dies entspricht auch der bisherigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vergleiche, dazu Moritz, aaO, S. 348).

Mit der Novelle LGBI. Nr. 24/2008 wurde nunmehr jedoch unter anderem die Bestimmung des § 92 BO neu geschaffen. In § 92 Abs. 2 BO ist ein Schutz für Nachbargrundstücke bzw. dort befindliche Gebäude ausdrücklich normiert,

während § 134a BO nach wie vor kein diesbezügliches Nachbarrecht nennt. Insbesondere kann auch § 134a Abs. 1 lit. e BO nicht zum Tragen kommen, da, selbst wenn man die Einwirkungen durch Einsturz und Feuer als Immissionen deuten wollte, diese jedenfalls nicht bei der widmungsgemäßen Benützung des Bauwerkes entstehen. Mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, wurde nunmehr jedoch unter anderem die Bestimmung des Paragraph 92, BO neu geschaffen. In Paragraph 92, Absatz 2, BO ist ein Schutz für Nachbargrundstücke bzw. dort befindliche Gebäude ausdrücklich normiert, während Paragraph 134 a, BO nach wie vor kein diesbezügliches Nachbarrecht nennt. Insbesondere kann auch Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO nicht zum Tragen kommen, da, selbst wenn man die Einwirkungen durch Einsturz und Feuer als Immissionen deuten wollte, diese jedenfalls nicht bei der widmungsgemäßen Benützung des Bauwerkes entstehen.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Anforderungen an den Gesetzgeber bei der Festlegung von Parteirechten in einem Verwaltungsverfahren unter dem Blickpunkt des auch ihn bindenden Gleichheitsgebotes zu richten sind. Ausschlaggebend ist dabei, ob eine Differenzierung der Parteirechte einerseits in Bezug auf die Regelung wesentlich und andererseits im Hinblick auf die im jeweiligen Verwaltungsverfahren zu berücksichtigenden Interessen durch Unterschiede im Tatsächlichen begründet ist (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1999, Slg. Nr. 15.581, mwN). In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Anforderungen an den Gesetzgeber bei der Festlegung von Parteirechten in einem Verwaltungsverfahren unter dem Blickpunkt des auch ihn bindenden Gleichheitsgebotes zu richten sind. Ausschlaggebend ist dabei, ob eine Differenzierung der Parteirechte einerseits in Bezug auf die Regelung wesentlich und andererseits im Hinblick auf die im jeweiligen Verwaltungsverfahren zu berücksichtigenden Interessen durch Unterschiede im Tatsächlichen begründet ist vergleiche , das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1999, Slg. Nr. 15.581, mwN).

Auf der Grundlage dieser verfassungsgesetzlichen Anforderungen ist es nun von Bedeutung, dass mit § 92 Abs. 2 BO jedenfalls baurechtliche Schutzbestimmungen geschaffen wurden, die nicht nur im öffentlichen Interesse liegen, sondern auch, und zwar ebenso wie die von § 134a Abs. 1 BO erfassten Regelungen, im Besonderen dem Schutz der Interessen des Nachbarn dienen. Es ist daher sachlich nicht zu rechtfertigen, dass der Nachbar diese baurechtlichen Schutzbestimmungen, deren Einhaltung im Baubewilligungsverfahren zu prüfen ist, in diesem Verfahren nicht geltend machen kann, während ihm dies bei den anderen Regelungen im Sinne des § 134a Abs. 1 BO möglich ist. Auf der Grundlage dieser verfassungsgesetzlichen Anforderungen ist es nun von Bedeutung, dass mit Paragraph 92, Absatz 2, BO jedenfalls baurechtliche Schutzbestimmungen geschaffen wurden, die nicht nur im öffentlichen Interesse liegen, sondern auch, und zwar ebenso wie die von Paragraph 134 a, Absatz eins, BO erfassten Regelungen, im Besonderen dem Schutz der Interessen des Nachbarn dienen. Es ist daher sachlich nicht zu rechtfertigen, dass der Nachbar diese baurechtlichen Schutzbestimmungen, deren Einhaltung im Baubewilligungsverfahren zu prüfen ist, in diesem Verfahren nicht geltend machen kann, während ihm dies bei den anderen Regelungen im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO möglich ist.

Ein somit aber verfassungswidriges Ergebnis kann durch die im Zweifel gebotene verfassungskonforme Interpretation (vgl. dazu Adamovich/Funk/Holzinger/Frank, Österreichisches Staatsrecht I, 2. Auflage, S. 41 RZ 03.029, sowie die Nachweise zur Judikatur des Verfassungsgerichtshofes bei Walter/Mayer/Kucsko-Stadlmayr, Bundesverfassungsrecht, Ein somit aber verfassungswidriges Ergebnis kann durch die im Zweifel gebotene verfassungskonforme Interpretation vergleiche , dazu Adamovich/Funk/Holzinger/Frank, Österreichisches Staatsrecht römisch eins, 2. Auflage, S. 41 RZ 03.029, sowie die Nachweise zur Judikatur des Verfassungsgerichtshofes bei Walter/Mayer/Kucsko-Stadlmayr, Bundesverfassungsrecht,

10. Auflage, S. 69 RZ 135) vermieden werden: Durch die Neuschaffung baurechtlicher Bestimmungen mit der Novelle LGBL. Nr. 24/2008, die eindeutig dem Schutz des Nachbarn in besonderer Weise dienen, wurde der Inhalt jener Regelungen der BO, die der Annahme eines diesbezüglichen Nachbarrechtes entgegenstehen (insbesondere also jener des § 134 Abs. 3 BO), dahingehend geändert, dass nunmehr jedenfalls auch die Norm des § 92 Abs. 2 BO subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn beinhaltet (vgl. in diesem Sinne, allerdings unter Verweis auf § 134a Abs. 1 lit. e BO, auch Geuder/Fuchs, Bauordnung für Wien, 2. Auflage, S. 386; vgl. weiters Moritz, aaO, 10. Auflage, S. 69 RZ 135) vermieden werden: Durch die Neuschaffung baurechtlicher Bestimmungen mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,, die eindeutig dem Schutz des Nachbarn in besonderer Weise dienen, wurde der Inhalt jener Regelungen der BO, die der Annahme eines diesbezüglichen Nachbarrechtes entgegenstehen (insbesondere also jener des Paragraph 134, Absatz 3, BO), dahingehend geändert, dass nunmehr jedenfalls auch die Norm des Paragraph 92, Absatz 2, BO

subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn beinhaltet vergleiche , in diesem Sinne, allerdings unter Verweis auf Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO, auch Geuder/Fuchs, Bauordnung für Wien, 2. Auflage, S. 386; vergleiche , weiters Moritz, aaO,

S. 257 und S. 260). Im Ergebnis folgt somit, dass zwar nach wie vor kein umfassendes Nachbarrecht auf Brandschutz besteht und dass von einem Brand ausgehende Einwirkungen im Allgemeinen nicht als Nachbarrecht geltend gemacht werden können. Der Nachbar hat nunmehr aber ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass es gewährleistet ist, dass Schäden im Sinne des § 92 Abs. 2 BO nicht entstehen können.S. 257 und S. 260). Im Ergebnis folgt somit, dass zwar nach wie vor kein umfassendes Nachbarrecht auf Brandschutz besteht und dass von einem Brand ausgehende Einwirkungen im Allgemeinen nicht als Nachbarrecht geltend gemacht werden können. Der Nachbar hat nunmehr aber ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass es gewährleistet ist, dass Schäden im Sinne des Paragraph 92, Absatz 2, BO nicht entstehen können.

Die belangte Behörde hat, ausgehend von den vorstehenden Überlegungen zutreffend, in ihrer Bescheidbegründung auf die von der mitbeteiligten Partei vorgelegte statische Bemessung und den Ingenieurbefund sowie auf das Bodengutachten verwiesen. Allerdings hat die belangte Behörde diese Unterlagen nach der Aktenlage nicht von einem Amtssachverständigen überprüfen lassen. Werden nicht nach Maßgabe des § 52 AVG Amtssachverständige oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger (Privatgutachten) von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des § 52 AVG zu unterziehen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 8. April 2014, Zl. 2011/05/0071).Die belangte Behörde hat, ausgehend von den vorstehenden Überlegungen zutreffend, in ihrer Bescheidbegründung auf die von der mitbeteiligten Partei vorgelegte statische Bemessung und den Ingenieurbefund sowie auf das Bodengutachten verwiesen. Allerdings hat die belangte Behörde diese Unterlagen nach der Aktenlage nicht von einem Amtssachverständigen überprüfen lassen. Werden nicht nach Maßgabe des Paragraph 52, AVG Amtssachverständige oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger (Privatgutachten) von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des Paragraph 52, AVG zu unterziehen vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 8. April 2014, Zl. 2011/05/0071).

Da dies unterblieb, war der angefochtene Bescheid infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 lit. b und c VwGG aufzuheben.Da dies unterblieb, war der angefochtene Bescheid infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, Litera b, und c VwGG aufzuheben.

Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden.Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in der Fassung , Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, weiter anzuwenden.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 79 Abs. 11 VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 455/2008.Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , Paragraph 79, Absatz 11, VwGG und Paragraph 3, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung , Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 24. Juni 2014

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4 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:2014:2013050148.X00

Im RIS seit

30.07.2014

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at