

# TE Vwgh Erkenntnis 2014/5/15 2012/05/0083

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.05.2014

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Wien;  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;  
L82000 Bauordnung;  
L82009 Bauordnung Wien;  
L82259 Garagen Wien;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO Wr §71;  
BauRallg;  
GaragenG Wr 1957 §4 Abs4;  
VwRallg;

## 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 von 1. G S und 2. W S, beide in W, beide vertreten durch Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH, in 1010 Wien, Fleischmarkt 1, 3. Stock, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Februar 2012, Zl. BOB-609/11, betreffend Versagung einer Baubewilligung (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 7. Dezember 2005 beantragten die Beschwerdeführer als Eigentümer einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien die (nachträgliche) baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Carports für zwei Kfz-Stellplätze auf diesem Grundstück.

Die vom Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung (MA) 37, beigezogene MA 19, Architektur und Stadtgestaltung,

führte in ihrer Stellungnahme vom 23. Jänner 2009 (auszugsweise) Folgendes aus:

"Bestehende Baulichkeit:

Der bestehende Carport weist eine bebaute Fläche von 55 m<sup>2</sup> auf und bietet Raum für 2 Stellplätze. In der Mitte ist ein Durchgang mit ca. 2 m Breite angeordnet. Die Frontlänge zur D...straße mit 9,26 m nimmt ca. 2/3 der Liegenschaftsbreite an der Baulinie in Anspruch. Der Carport hat an seiner niedrigsten Stelle eine Höhe von 2,4 m und weist in der Mitte eine Giebelhöhe von 2,75 m auf. Die Seitenfronten sind halbhoch mit Holzlaten bzw. zur Straße mit zwei Torkonstruktionen umwehrt.

...

Beschreibung örtliches Stadtbild

Das nähere Umfeld ist geprägt von einer kleinteiligen Einfamilienhausstruktur mit begrünten Vorgärten. In der näheren Umgebung sind keine weiteren baubewilligten Garagen, Carports oder ähnliche Bauten in Vorgärten vorhanden, die der Einstellung von Fahrzeugen dienen. Das Argument einer ortsüblichen Gestaltung kann somit nicht angeführt werden. Die gegenständliche Liegenschaft ist eben und weist zur Straße kein Gefälle auf. Zudem ist hinter der Baufluchtlinie genügend Platz, um einen Carport zu errichten.

...

Schluss:

Der Carport entspricht einerseits nicht den Intentionen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes und andererseits wird er im bestehenden örtlichen Stadtbild der näheren Umgebung als Fremdkörper wahrgenommen. Insofern lassen sich aus Sicht der MA 19 keine Argumente anführen, die für eine nachträgliche Bewilligung des Carports angeführt werden könnten.

Der gegenständliche Carport stellt auf Grund seiner Größe und Situierung im Vorgarten eine Störung des örtlichen Stadtbildes im Sinne des § 85 BO dar. Einer nachträglichen Bewilligung kann seitens der MA 19 nicht zugestimmt werden. Der Carport ist abzubauen."Der gegenständliche Carport stellt auf Grund seiner Größe und Situierung im Vorgarten eine Störung des örtlichen Stadtbildes im Sinne des Paragraph 85, BO dar. Einer nachträglichen Bewilligung kann seitens der MA 19 nicht zugestimmt werden. Der Carport ist abzubauen."

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37/22, vom 28. Oktober 2011 wurde das Ansuchen um baubehördliche Bewilligung gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO) versagt. Begründend hielt die erstinstanzliche Behörde zusammengefasst fest, dass die gegenständliche Liegenschaft keine unüberbrückbaren Geländedifferenzen aufweise und nahezu eben sei, weshalb eine Bewilligung unter den Voraussetzungen des § 4 Abs. 4 Wiener Garagengesetz (idF vor dem Wiener Garagengesetz 2008; WGG) nicht gewährt werden könne. Zwar seien keinerlei Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund gegeben, es bestehe aber durchaus die Möglichkeit, unter Einhaltung der festgesetzten Vorgartentiefe von 4 m Abstellflächen für Kfz auf eigenem Grund anzulegen. Weiters sei nicht ersichtlich, inwieweit andere bauliche Gegebenheiten einer Bebauung hinter der Vorgartentiefe entgegenstünden. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37/22, vom 28. Oktober 2011 wurde das Ansuchen um baubehördliche Bewilligung gemäß Paragraphen 70, und 71 der Bauordnung für Wien (BO) versagt. Begründend hielt die erstinstanzliche Behörde zusammengefasst fest, dass die gegenständliche Liegenschaft keine unüberbrückbaren Geländedifferenzen aufweise und nahezu eben sei, weshalb eine Bewilligung unter den Voraussetzungen des Paragraph 4, Absatz 4, Wiener Garagengesetz in der Fassung vor dem Wiener Garagengesetz 2008; WGG) nicht gewährt werden könne. Zwar seien keinerlei Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund gegeben, es bestehe aber durchaus die Möglichkeit, unter Einhaltung der festgesetzten Vorgartentiefe von 4 m Abstellflächen für Kfz auf eigenem Grund anzulegen. Weiters sei nicht ersichtlich, inwieweit andere bauliche Gegebenheiten einer Bebauung hinter der Vorgartentiefe entgegenstünden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobene Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und den angefochtenen Bescheid bestätigt. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobene Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und den angefochtenen Bescheid bestätigt.

In ihrer Begründung führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, nach dem maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7118, sei für die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft die Widmung Wohngebiet, Bauklasse I beschränkt auf 6,00 m sowie die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt. Entlang der Baulinie (D.straße) sei ein 4,00 m breiter Vorgarten ausgewiesen. Auf der gegenständlichen Liegenschaft solle eine 9,26 m breite, 5,95 m tiefe und 2,40 m hohe Holzkonstruktion (Carport) unmittelbar an der Baulinie errichten werden, die nach den Angaben der Beschwerdeführer zwei Stellplätze, einen Gaszähler und einen Weg in die Tiefe der Liegenschaft überdachen solle und zu einem großen Teil innerhalb des Vorgartens zu liegen komme. Derartige Baulichkeiten seien auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche wie dem Vorgarten gemäß § 82 Abs. 3 und 4 BO unzulässig. § 4 Abs. 3 Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG) sehe davon zwar eine Ausnahme vor, deren Voraussetzungen seien im vorliegenden Fall jedoch nicht erfüllt. Dem Bauplan, so die Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides, lasse sich nämlich ein bebaubarer Bereich zwischen dem vorhandenen Baubestand und dem Vorgarten entnehmen, der eine solche Größe und Gestalt aufweise, dass eine Bebauung im Sinne des § 4 Abs. 3 WGarG möglich wäre. Auf eine Zustimmung des Nachbarn zur Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen stelle § 4 Abs. 3 WGarG dabei nicht ab. Im Übrigen löse die Errichtung einer Baulichkeit nach § 4 Abs. 3 WGarG im Seitenabstand auch keine Kuppelungsverpflichtung für den Nachbarn aus. Wenn die Beschwerdeführer unter Verweis auf § 79 Abs. 3 BO ausführten, das Hauptgebäude nehme bereits die zulässigen 45 m<sup>2</sup> in Anspruch, sei zu erwidern, dass die im § 4 Abs. 3 WGarG genannten 50 m<sup>2</sup> davon unabhängig zu beurteilen seien (Verweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, Zl. 2002/05/1014). Auch nehme § 4 Abs. 3 WGarG auf den Baubestand nicht Bezug. Die Geländeverhältnisse stünden der Errichtung der Baulichkeit außerhalb des Vorgartens nicht entgegen, weil die gegenständliche Liegenschaft unbestritten eine ebene Fläche sei.

In ihrer Begründung führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, nach dem maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7118, sei für die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft die Widmung Wohngebiet, Bauklasse römisch eins beschränkt auf 6,00 m sowie die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt. Entlang der Baulinie (D.straße) sei ein 4,00 m breiter Vorgarten ausgewiesen. Auf der gegenständlichen Liegenschaft solle eine 9,26 m breite, 5,95 m tiefe und 2,40 m hohe Holzkonstruktion (Carport) unmittelbar an der Baulinie errichten werden, die nach den Angaben der Beschwerdeführer zwei Stellplätze, einen Gaszähler und einen Weg in die Tiefe der Liegenschaft überdachen solle und zu einem großen Teil innerhalb des Vorgartens zu liegen komme. Derartige Baulichkeiten seien auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche wie dem Vorgarten gemäß Paragraph 82, Absatz 3 und 4 BO unzulässig. Paragraph 4, Absatz 3, Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG) sehe davon zwar eine Ausnahme vor, deren Voraussetzungen seien im vorliegenden Fall jedoch nicht erfüllt. Dem Bauplan, so die Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides, lasse sich nämlich ein bebaubarer Bereich zwischen dem vorhandenen Baubestand und dem Vorgarten entnehmen, der eine solche Größe und Gestalt aufweise, dass eine Bebauung im Sinne des Paragraph 4, Absatz 3, WGarG möglich wäre. Auf eine Zustimmung des Nachbarn zur Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen stelle Paragraph 4, Absatz 3, WGarG dabei nicht ab. Im Übrigen löse die Errichtung einer Baulichkeit nach Paragraph 4, Absatz 3, WGarG im Seitenabstand auch keine Kuppelungsverpflichtung für den Nachbarn aus. Wenn die Beschwerdeführer unter Verweis auf Paragraph 79, Absatz 3, BO ausführten, das Hauptgebäude nehme bereits die zulässigen 45 m<sup>2</sup> in Anspruch, sei zu erwidern, dass die im Paragraph 4, Absatz 3, WGarG genannten 50 m<sup>2</sup> davon unabhängig zu beurteilen seien (Verweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, Zl. 2002/05/1014). Auch nehme Paragraph 4, Absatz 3, WGarG auf den Baubestand nicht Bezug. Die Geländeverhältnisse stünden der Errichtung der Baulichkeit außerhalb des Vorgartens nicht entgegen, weil die gegenständliche Liegenschaft unbestritten eine ebene Fläche sei.

Zu § 71 BO hielt die belangte Behörde fest, das Ansuchen sei nicht auf eine bestimmte Zeit befristet gestellt worden und aus dem Bauplan sei zu erkennen, dass es sich um ein auf Dauer angelegtes Projekt handle. Selbst wenn in der näheren Umgebung auf öffentlichem Grund keine Parkmöglichkeiten bestünden und eine Wegstrecke von mehreren hundert Metern dem Erstbeschwerdeführer aus medizinischen Gründen nicht zumutbar sei, stelle dieser Umstand für sich alleine keine sachliche Rechtfertigung dafür dar, eine 9,26 m breite, 5,95 m tiefe und 2,40 m hohe, gegen den Straßenraum abgeschlossene Holzkonstruktion im Vorgarten zu errichten. Ein Bau dieser Art gehe über das von den Beschwerdeführern geforderte Substitut für Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund, die gemeinhin nicht überdacht seien, bei weitem hinaus. Auch werde mit diesem Argument in keiner Weise geklärt, weshalb der Bau im Vorgarten geplant sei, wenn die Errichtung einer Anlage im Sinne des § 4 Abs. 3 WGarG auch in der Tiefe der Liegenschaft (ohne Ausnahme) möglich wäre. Davon abgesehen stehe einem derart wuchtigen Bau im Vorgarten der Ortsbildschutz

(Verweis auf die Stellungnahme des Amtssachverständigen der MA 19) sowie das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Vorgartens als gärtnerisch auszugestaltendem Streifen im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche entgegen, weil bei nicht willkürlicher Handhabung noch weitere Bewilligungen erteilt werden müssten, die in ihrer Vielzahl die Festlegung des Vorgartens im Bebauungsplan völlig konterkarieren würden. Zu Paragraph 71, BO hielt die belangte Behörde fest, das Ansuchen sei nicht auf eine bestimmte Zeit befristet gestellt worden und aus dem Bauplan sei zu erkennen, dass es sich um ein auf Dauer angelegtes Projekt handle. Selbst wenn in der näheren Umgebung auf öffentlichem Grund keine Parkmöglichkeiten bestünden und eine Wegstrecke von mehreren hundert Metern dem Erstbeschwerdeführer aus medizinischen Gründen nicht zumutbar sei, stelle dieser Umstand für sich alleine keine sachliche Rechtfertigung dafür dar, eine 9,26 m breite, 5,95 m tiefe und 2,40 m hohe, gegen den Straßenraum abgeschlossene Holzkonstruktion im Vorgarten zu errichten. Ein Bau dieser Art gehe über das von den Beschwerdeführern geforderte Substitut für Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund, die gemeinhin nicht überdacht seien, bei weitem hinaus. Auch werde mit diesem Argument in keiner Weise geklärt, weshalb der Bau im Vorgarten geplant sei, wenn die Errichtung einer Anlage im Sinne des Paragraph 4, Absatz 3, WGarG auch in der Tiefe der Liegenschaft (ohne Ausnahme) möglich wäre. Davon abgesehen stehe einem derart wuchtigen Bau im Vorgarten der Ortsbildschutz (Verweis auf die Stellungnahme des Amtssachverständigen der MA 19) sowie das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Vorgartens als gärtnerisch auszugestaltendem Streifen im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche entgegen, weil bei nicht willkürlicher Handhabung noch weitere Bewilligungen erteilt werden müssten, die in ihrer Vielzahl die Festlegung des Vorgartens im Bebauungsplan völlig konterkarieren würden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, zu der die belangte Behörde die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift mit dem Antrag erstattet hat, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 79 Abs. 11 VwGG, BGBl. I Nr. 122/2013, sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden. 1. Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, VwGG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, weiter anzuwenden.

2. § 82 der BO lautet: 2. Paragraph 82, der BO lautet:

Nebengebäude

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup>, in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m<sup>2</sup> haben. Paragraph 82, (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup>, in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m<sup>2</sup> haben.

1. (2) Absatz 2, Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten eines Hauptgebäudes voraus. Die Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf nicht mehr als ein Zehntel seiner Fläche betragen.
2. (3) Absatz 3, Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 5 Abs. 4 lit. p angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig. Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Absatz 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig.
3. (4) Absatz 4, Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr

als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet, dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach § 5 Abs. 4 lit. p steht dem nicht entgegen. Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet, dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, steht dem nicht entgegen.

4. (5) Absatz 5, Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche und die die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaubare Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m<sup>2</sup> festgesetzt ist. Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche und die die nach Paragraph 5, Absatz 4, Litera d, durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaubare Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m<sup>2</sup> festgesetzt ist.
5. (6) Absatz 6, Den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 unterliegen auch Flugdächer jeder Größe. "Den Bestimmungen der Absatz 2, bis 5 unterliegen auch Flugdächer jeder Größe."  
Der vorliegend nach § 62 Abs. 1 WGarG 2008 weiter anzuwendende § 4 Abs. 4 des Wiener Garagengesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 33/2004 (WGG) lautet: Der vorliegend nach Paragraph 62, Absatz eins, WGarG 2008 weiter anzuwendende Paragraph 4, Absatz 4, des Wiener Garagengesetzes in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2004, (WGG) lautet:
6. "(4) Absatz 4, Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Bodenfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist; Zu- und Abfahrten sind in die in Anspruch genommene Bodenfläche nicht einzurechnen." Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Bodenfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> sind in der Bauklasse römisch eins und römisch zwei auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist; Zu- und Abfahrten sind in die in Anspruch genommene Bodenfläche nicht einzurechnen."  
Der von der belangten Behörde (irrtümlich) herangezogene § 4 Abs. 3 WGarG 2008 ist mit dieser Bestimmung nahezu wortident und lautet: Der von der belangten Behörde (irrtümlich) herangezogene Paragraph 4, Absatz 3, WGarG 2008 ist mit dieser Bestimmung nahezu wortident und lautet:
7. "(3) Absatz 3, Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist." Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> sind in der Bauklasse römisch eins und römisch zwei auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist."

2. Die Beschwerdeführer machen - wie schon im Verwaltungsverfahren - geltend, dass für die gegenständliche Liegenschaft die Bauklasse I und die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt sei, weshalb gemäß § 76 Abs. 4 BO die Errichtung eines weiteren Gebäudes in der Tiefe der Liegenschaft nur bei Zustimmung des Nachbarn möglich sei, die jedoch nicht vorliege. Darüber hinaus nehme schon das Wohnhaus der Beschwerdeführer die gemäß § 79 Abs. 3 BO höchstzulässige bebaute Fläche je Front in Anspruch. Folglich sei § 4 Abs. 3 WGarG anzuwenden; schließlich hätten die Beschwerdeführer unter anderem schon in ihrer Berufung vorgebracht, dass der Carport auch auf Grund des Baumbestandes auf der Liegenschaft nicht an einer anderen Stelle als im Vorgarten errichtet werden könne. Nach dem Wortlaut des § 4 Abs. 3 WGarG wäre jedenfalls auch der jeweilige Baumbestand im Sinne des § 4 Abs. 1 Z 4 Wiener Baumschutzgesetz auf einer Liegenschaft zu berücksichtigen.

2. Die Beschwerdeführer machen - wie schon im Verwaltungsverfahren - geltend, dass für die gegenständliche Liegenschaft die Bauklasse römisch eins und die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt sei, weshalb gemäß Paragraph 76, Absatz 4, BO die Errichtung eines weiteren Gebäudes in der Tiefe der Liegenschaft nur bei Zustimmung des Nachbarn möglich sei, die jedoch nicht vorliege. Darüber hinaus nehme schon das Wohnhaus der Beschwerdeführer die gemäß Paragraph 79, Absatz 3, BO höchstzulässige bebaute Fläche je Front in Anspruch. Folglich sei Paragraph 4, Absatz 3, WGarG anzuwenden; schließlich hätten die Beschwerdeführer unter anderem schon in ihrer Berufung vorgebracht, dass der Carport auch auf Grund des Baumbestandes auf der Liegenschaft nicht an einer anderen Stelle als im Vorgarten errichtet werden könne. Nach dem Wortlaut des Paragraph 4, Absatz 3, WGarG wäre jedenfalls auch der jeweilige Baumbestand im Sinne des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 4, Wiener Baumschutzgesetz auf einer Liegenschaft zu berücksichtigen.

2.1. Zutreffend hat die belangte Behörde festgestellt, dass die Errichtung des projektierten Carports auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche wie dem Vorgarten gemäß § 82 Abs. 3 und 4 BO unzulässig ist. Dies träfe auch zu, wenn es sich bei dem Carport nicht um ein "Gebäude" handeln sollte, da die gegenständliche Konstruktion dann jedenfalls als Flugdach unter § 82 Abs. 6 BO fiele und auf sie daher § 82 Abs. 3 und 4 BO ebenfalls anwendbar wären.

2.1. Zutreffend hat die belangte Behörde festgestellt, dass die Errichtung des projektierten Carports auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche wie dem Vorgarten gemäß Paragraph 82, Absatz 3, und 4 BO unzulässig ist. Dies träfe auch zu, wenn es sich bei dem Carport nicht um ein "Gebäude" handeln sollte, da die gegenständliche Konstruktion dann jedenfalls als Flugdach unter Paragraph 82, Absatz 6, BO fiele und auf sie daher Paragraph 82, Absatz 3 und 4 BO ebenfalls anwendbar wären.

Der projektierte Carport weist unstrittig eine Fläche von rund 55 m<sup>2</sup> (9,26 m breit, 5,95 m tief) auf. Davon ausgehend kann auch § 4 Abs. 4 WGG weder zugunsten einer Errichtung der in Rede stehenden Holzkonstruktion auf der seitlichen Abstandsfläche noch im Vorgarten zur Anwendung kommen, weil nach dem insoweit klaren Wortlaut der Ausnahmebestimmung des § 4 Abs. 4 zweiter Halbsatz WGG die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf seitlichen Abstandsflächen und im Vorgarten eines Bauplatzes insgesamt mit einer Nutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> beschränkt ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 19. Mai 1998, Zl. 97/05/0202, und vom 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0021). Der rund 55 m<sup>2</sup> große Carport erweist sich daher schon deshalb auch unter dem Gesichtspunkt des § 4 Abs. 4 WGG als unzulässig. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich ein Eingehen auf das Beschwerdevorbringen zu §§ 76 Abs. 4 und 79 Abs. 3 BO sowie zum Baumbestand auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft.

Der projektierte Carport weist unstrittig eine Fläche von rund 55 m<sup>2</sup> (9,26 m breit, 5,95 m tief) auf. Davon ausgehend kann auch Paragraph 4, Absatz 4, WGG weder zugunsten einer Errichtung der in Rede stehenden Holzkonstruktion auf der seitlichen Abstandsfläche noch im Vorgarten zur Anwendung kommen, weil nach dem insoweit klaren Wortlaut der Ausnahmebestimmung des Paragraph 4, Absatz 4, zweiter Halbsatz WGG die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf seitlichen Abstandsflächen und im Vorgarten eines Bauplatzes insgesamt mit einer Nutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> beschränkt ist vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 19. Mai 1998, Zl. 97/05/0202, und vom 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0021). Der rund 55 m<sup>2</sup> große Carport erweist sich daher schon deshalb auch unter dem Gesichtspunkt des Paragraph 4, Absatz 4, WGG als unzulässig. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich ein Eingehen auf das Beschwerdevorbringen zu Paragraphen 76, Absatz 4, und 79 Absatz 3, BO sowie zum Baumbestand auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft.

3. Widerspricht ein Bauvorhaben gesetzlichen Bestimmungen, hat die Behörde davon auszugehen, dass der Antrag auch eine Bewilligung nach § 71 BO umfasst (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 30. April 2013, Zl. 2010/05/0159). Im Beschwerdefall wurde auch eine solche Bewilligung beantragt. Von der belangten Behörde war somit zu klären, ob eine Bewilligung nach § 71 BO zulässig ist.

3. Widerspricht ein Bauvorhaben gesetzlichen Bestimmungen, hat die Behörde

davon auszugehen, dass der Antrag auch eine Bewilligung nach Paragraph 71, BO umfasst vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 30. April 2013, ZI. 2010/05/0159). Im Beschwerdefall wurde auch eine solche Bewilligung beantragt. Von der belangten Behörde war somit zu klären, ob eine Bewilligung nach Paragraph 71, BO zulässig ist.

Gemäß § 71 BO kann die Behörde Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen das Bauwerk den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat. Gemäß Paragraph 71, BO kann die Behörde Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen das Bauwerk den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 3,) erlangt hat.

Für die Anwendung des § 71 BO müssen besondere sachliche Gründe vorliegen und öffentliche Rücksichten, die in der BO begründet sind, dürfen nicht dagegen sprechen (vgl. die bei Moritz, BauO für Wien<sup>4</sup>, 211, zitierte hg. Judikatur). Für die Anwendung des Paragraph 71, BO müssen besondere sachliche Gründe vorliegen und öffentliche Rücksichten, die in der BO begründet sind, dürfen nicht dagegen sprechen vergleiche , die bei Moritz, BauO für Wien<sup>4</sup>, 211, zitierte hg. Judikatur).

3.1. Hiezu bringen die Beschwerdeführer vor, die belangte Behörde habe sich nicht mit der aus dem Vorbringen der Beschwerdeführer ergebenden schwierigen Parkplatzsituation in deren Wohnbereich und mit dem aus medizinischen Gründen vorhandenen Bedarf auseinandergesetzt. Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund seien nicht vorhanden. In der an die verfahrensgegenständliche Liegenschaft angrenzenden D.straße sei das Abstellen von Fahrzeugen nach der StVO unzulässig und durch die geplante Errichtung von Gehsteigen auch in Zukunft unmöglich. Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund gebe es erst mehrere hundert Meter entfernt. Diese Wegstrecke sei dem Zweitbeschwerdeführer jedoch aus medizinischen Gründen nicht zumutbar. Ein sachlicher Grund für einen möglichen Widerruf in der Zukunft sei sowohl durch die Möglichkeit der Schaffung von Parkplätzen auf öffentlichem Grund in der Nähe, als auch durch die Nutzungsdauer des Carports durch den Zweitbeschwerdeführer gegeben. Im gegenständlichen Fall wäre es zudem notwendig gewesen, Feststellungen dahingehend zu treffen, mit welcher Distanz zwischen Parkplatz und Wohnung in einem bestimmten Gebiet nach den dort bestehenden örtlichen Gegebenheiten üblicherweise gerechnet werden müsse. Die belangte Behörde habe sich im angefochtenen Bescheid im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung aber erst gar nicht mit der Frage auseinandergesetzt, ob im vorliegenden Fall auch die Schaffung von Parkplätzen auf privatem Gut in Frage kommen könnte. Um eine Widerrufsmöglichkeit mit Blick auf die in Rede stehende Parkplatzsituation und den Bedarf ausschließen zu können, hätte sie aber feststellen müssen, dass nach der örtlich gegebenen Distanz die Schaffung von Parkraum sowohl auf öffentlichem als auch auf privatem Grund zukünftig ausgeschlossen werden könne.

3.2. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer stellt die belangte Behörde weder das Fehlen von Parkmöglichkeiten auf öffentlichen oder privaten Grund noch die medizinische Notwendigkeit einer Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück der Beschwerdeführer in Frage. Vielmehr stützt sie sich nachvollziehbar darauf, dass, selbst bei Fehlen von Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund in der näheren Umgebung, für die Errichtung einer derartigen Holzkonstruktion im Vorgarten, obwohl die Errichtung einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auch in der Tiefe der Liegenschaft ohne Ausnahme nach § 4 Abs. 3 WGarG (gemeint: § 4 Abs. 4 WGG) möglich wäre, kein 3.2. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer stellt die belangte Behörde weder das Fehlen von Parkmöglichkeiten auf öffentlichen oder privaten Grund noch die medizinische Notwendigkeit einer Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück der Beschwerdeführer in Frage. Vielmehr stützt sie sich nachvollziehbar darauf, dass, selbst bei Fehlen von

Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund in der näheren Umgebung, für die Errichtung einer derartigen Holzkonstruktion im Vorgarten, obwohl die Errichtung einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auch in der Tiefe der Liegenschaft ohne Ausnahme nach Paragraph 4, Absatz 3, WGarG (gemeint: Paragraph 4, Absatz 4, WGG) möglich wäre, kein

sachlicher Grund besteht, weil "ein Bau dieser Art ... über das

von den (Beschwerdeführern) geforderte Substitut für Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund, die gemeinhin nicht überdacht sind, bei weitem" hinausgehe. Des Weiteren hält sie in ihrer Ermessensübung fest, dass einem "derartig wuchtigen Bau im Vorgarten der Ortsbildschutz" entgegenstehe, und verweist dabei auf die gutachterliche Stellungnahme der MA 19 vom 23. Jänner 2009.

Mit diesen Ausführungen hat die belangte Behörde plausibel dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des § 71 BO (besondere sachliche Gründe; keine entgegenstehenden öffentlichen Rücksichten, die in der BO begründet sind), im Beschwerdefall nicht erfüllt sind. Mit diesen Ausführungen hat die belangte Behörde plausibel dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des Paragraph 71, BO (besondere sachliche Gründe; keine entgegenstehenden öffentlichen Rücksichten, die in der BO begründet sind), im Beschwerdefall nicht erfüllt sind.

4. Soweit die Beschwerdeführer die gutachterliche Stellungnahme der MA 19 vom 23. Jänner 2009 kritisieren, ist ihnen entgegenzuhalten, dass darin nachvollziehbar dargelegt wurde, dass das nähere Umfeld von einer kleinteiligen Einfamilienhausstruktur mit begrünten Vorgärten geprägt ist und in der näheren Umgebung keine weiteren baubewilligten Garagen, Carports oder ähnliche Bauten in Vorgärten vorhanden sind. Aufgrund dieses Befundes eine Störung des örtlichen Stadtbildes durch den projektierten Carport im Vorgarten anzunehmen, erscheint entgegen der in der Beschwerde vertretenen Ansicht nicht unschlüssig.

5. Da sich die Beschwerde somit insgesamt als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. 5. Da sich die Beschwerde somit insgesamt als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014. 6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,.

Wien, am 15. Mai 2014

### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6 Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2014:2012050083.X00

### **Im RIS seit**

01.07.2014

### **Zuletzt aktualisiert am**

24.07.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)