

TE Vwgh Erkenntnis 2014/3/5 2011/05/0051

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.03.2014

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134 Abs1 litc;
BauO Wr §79 Abs3;
BauO Wr §79;
BauO Wr §80 Abs2;
BauO Wr §84 Abs1;
BauO Wr §84 Abs2 litb;
BauO Wr §84 Abs2;
BauRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde der MM in W, vertreten durch Dr. Michael Drexler, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Hörlgasse 4/5, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. Juni 2009, Zl. BOB-245/09, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: RB in W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bauansuchen vom 21. Oktober 2008 beantragte die mitbeteiligte Partei die Bewilligung für "Bestand und Zubau" eines Wohngebäudes auf der Liegenschaft S-Gasse 21 in 1160 Wien. Beim Baugrundstück handelt es sich um ein längliches, in Ost-West-Richtung erstrecktes Grundstück, in dessen östlichem Bereich (zur S-Gasse hin) bereits ein an die südliche Grundstücksgrenze angebautes Gebäude besteht. Vom Bauansuchen betroffen ist ausschließlich das im westlichen Grundstücksbereich errichtete Gebäude, das vergrößert, direkt an die westliche Grundstücksgrenze angebaut und dessen Dachboden ausgebaut werden soll.

Das Baugrundstück liegt nach dem hierfür maßgeblichen Plandokument 7819 im Bauland Wohngebiet mit offener oder gekuppelter Bauweise und Bauklasse I mit einer Beschränkung der Höhe auf 7,5 m und der bebaubaren Fläche auf 250 m². Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten. Auf das Baugrundstück ist weiters die besondere Bestimmung BB1 anwendbar, wonach nur Kleinhäuser errichtet werden dürfen und die bebaute Fläche bei gekuppelter Bebauung nicht mehr als 150 m² je Gebäude betragen darf. Das Baugrundstück liegt nach dem hierfür maßgeblichen Plandokument 7819 im Bauland Wohngebiet mit offener oder gekuppelter Bauweise und Bauklasse römisch eins mit einer Beschränkung der Höhe auf 7,5 m und der bebaubaren Fläche auf 250 m². Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten. Auf das Baugrundstück ist weiters die besondere Bestimmung BB1 anwendbar, wonach nur Kleinhäuser errichtet werden dürfen und die bebaute Fläche bei gekuppelter Bebauung nicht mehr als 150 m² je Gebäude betragen darf.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des an die Nord-West-Ecke des Baugrundstücks nördlich angrenzenden Grundstücks mit der Adresse D-Gasse 16.

Mit Schreiben vom 5. Jänner 2009, welches im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 9. Jänner 2009 verlesen wurde, erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen unter anderem hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen, der flächenmäßigen Ausnützbarkeit des Bauplatzes sowie der Einhaltung der gärtnerischen Gestaltung.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 22. Juni 2009 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin abgewiesen und die beantragte Baubewilligung auf der Grundlage der im Berufungsverfahren erfolgten Plankorrektur (Richtigstellung der vertauschten Bezeichnungen "Ansicht Ost" und "Ansicht West") erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin vorerst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher deren Behandlung - nach Durchführung eines Vorverfahrens - mit Beschluss vom 9. März 2011, Zl. B 977/09, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Begründend führte der Verfassungsgerichtshof aus, die Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans mit Plandokument 7819 gegenüber dem davor geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sei sachlich begründet.

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes verbesserten (ergänzten) Beschwerde begehrt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften, kostenpflichtig aufzuheben. Im Fall des Aufkommens von Bedenken im Hinblick auf die Rechtmäßigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplans möge gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof ein Antrag auf Überprüfung der Verordnung gestellt werden. In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes verbesserten (ergänzten) Beschwerde begehrt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften, kostenpflichtig aufzuheben. Im Fall des Aufkommens von Bedenken im Hinblick auf die Rechtmäßigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplans möge gemäß Artikel 139, B-VG an den Verfassungsgerichtshof ein Antrag auf Überprüfung der Verordnung gestellt werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Auch die mitbeteiligte Partei erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 79 Abs. 11 VwGG idFBGBl. I Nr. 122/2013 sind, soweit durch das Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) nicht anderes bestimmt ist, in den mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim

Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdeverfahren die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Dies trifft auf den vorliegenden Fall zu. Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, VwGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, sind, soweit durch das Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) nicht anderes bestimmt ist, in den mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdeverfahren die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Dies trifft auf den vorliegenden Fall zu.

Als Beschwerdepunkte bezeichnet die Beschwerdeführerin die Verletzung ihres subjektiv-öffentlichen Rechts auf Einhaltung der Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, über die gärtnerische Ausgestaltung sowie über die Einhaltung der Abstandsflächen.

Begründend wird ausgeführt, die zulässige Obergrenze der Bebaubarkeit auf der Liegenschaft der mitbeteiligten Partei werde überschritten, da ein Teil des bestehenden Hauses (gemeint: jenes im östlichen Bereich der Liegenschaft, das von der gegenständlichen Bauführung nicht betroffen ist) sowie der Windfang bei dem von dem Bauansuchen erfassten Gebäude, der schon laut Plan kein Windfang sein könne, unberücksichtigt geblieben seien. Der Windfang im Ausmaß von 3,67 m² sei nicht freistehend und auch in den Wohnungsverband integriert. Der südliche Gebäudeteil des gartenseitigen "Zubaus" zum bestehenden Gebäude S-Gasse 21 im Ausmaß von 4,5 m², der gegenüber der dortigen gekuppelten Front zurückversetzt und daher nicht an die Grundgrenze angebaut sei, sei gemäß § 79 Abs. 4 der Bauordnung für Wien (BO) in die Berechnung der Bebauung der Abstandsflächen einzubeziehen. Anstelle der erlaubten 90 m² betrage sohin die über die Abstandslinien hinausragende Bebauung insgesamt 98,17 m². Begründend wird ausgeführt, die zulässige Obergrenze der Bebaubarkeit auf der Liegenschaft der mitbeteiligten Partei werde überschritten, da ein Teil des bestehenden Hauses (gemeint: jenes im östlichen Bereich der Liegenschaft, das von der gegenständlichen Bauführung nicht betroffen ist) sowie der Windfang bei dem von dem Bauansuchen erfassten Gebäude, der schon laut Plan kein Windfang sein könne, unberücksichtigt geblieben seien. Der Windfang im Ausmaß von 3,67 m² sei nicht freistehend und auch in den Wohnungsverband integriert. Der südliche Gebäudeteil des gartenseitigen "Zubaus" zum bestehenden Gebäude S-Gasse 21 im Ausmaß von 4,5 m², der gegenüber der dortigen gekuppelten Front zurückversetzt und daher nicht an die Grundgrenze angebaut sei, sei gemäß Paragraph 79, Absatz 4, der Bauordnung für Wien (BO) in die Berechnung der Bebauung der Abstandsflächen einzubeziehen. Anstelle der erlaubten 90 m² betrage sohin die über die Abstandslinien hinausragende Bebauung insgesamt 98,17 m².

Die Annahme der belangten Behörde, die Beschwerdeführerin könne aufgrund der Lage der nach Ansicht der Beschwerdeführerin in die Berechnung einzubeziehenden Bauteile in keinen Nachbarrechten verletzt sein, da diese Teile der Liegenschaft der Beschwerdeführerin nicht zugewandt seien, widerspreche der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Die belangte Behörde verkenne, dass es hier nicht um eine Abstandsverletzung gegenüber der Liegenschaft der Beschwerdeführerin gehe, sondern um die zulässige Ausnützung der Bebauung in der Abstandsfläche im Höchstmaß von 90 m².

Eine schwere Verletzung von Verfahrensvorschriften liege darin, dass die belangte Behörde ausgeführt habe, das Vorbringen der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Wärmedämmung des projektierten Gebäudes gehe ins Leere, da es sich um kein Nachbarrecht handle. Die Beschwerdeführerin habe diesbezüglich kein Vorbringen, sondern zwei Anzeigen erstattet, weil sie wisse, dass damit keine subjektiv-öffentlichen Rechte betroffen seien.

Die Anregung, den verfahrensgegenständlich anzuwendenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan dem Verfassungsgerichtshof zur Aufhebung als gesetzwidrig vorzulegen, begründet die Beschwerdeführerin - wie bereits ihre an den Verfassungsgerichtshof gerichtete Beschwerde gegen den auch hier angefochtenen Bescheid - mit dem Vorliegen einer Anlassumwidmung.

Aufgrund der zeitlichen Lagerung des Verfahrens sind die Bestimmungen der BO in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 25/2009 (gemäß Art. III Abs. 2 dieser Novelle gelten für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen) anzuwenden. Aufgrund der zeitlichen Lagerung des Verfahrens sind die Bestimmungen der BO in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, (gemäß Artikel römisch drei, Absatz 2, dieser Novelle gelten für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen) anzuwenden.

Die §§ 79, 80 und 84 BO lauten (auszugsweise) Die Paragraphen 79, 80 und 84 BO lauten (auszugsweise):

"Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen

§ 79. (1) ...Paragraph 79, (1) ...

1. (2) Absatz 2,...
2. (3) Absatz 3, In der offenen Bauweise muß der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten. In der offenen Bauweise muß der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen römisch eins und römisch zwei mindestens 6 m, in der Bauklasse römisch drei mindestens 12 m, in der Bauklasse römisch vier mindestens 14 m, in der Bauklasse römisch fünf mindestens 16 m und in der Bauklasse römisch sechs mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen römisch eins und römisch zwei 45 m², in der Bauklasse römisch drei 90 m², in der Bauklasse römisch vier 105 m², in der Bauklasse römisch fünf 120 m² und in der Bauklasse römisch sechs 150 m² nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen römisch eins und römisch zwei 90 m², in der Bauklasse römisch drei 180 m², in der Bauklasse römisch vier 210 m², in der Bauklasse römisch fünf 240 m² und in der Bauklasse römisch sechs 300 m² nicht überschreiten.
3. (4) Absatz 4, In der gekuppelten, in der offenen oder gekuppelten und in der Gruppenbauweise gelten die Bestimmungen des Abs. 3 für alle jene Gebäudefronten, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden. In der gekuppelten, in der offenen oder gekuppelten und in der Gruppenbauweise gelten die Bestimmungen des Absatz 3, für alle jene Gebäudefronten, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden.
4. (5) Absatz 5,...

Bebaute Fläche

§ 80. (1) Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht. Paragraph 80, (1) Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht.

1. (2) Absatz 2, Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in § 84 Abs. 1 und 2 genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Abs. 1 zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen. Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in Paragraph 84, Absatz eins, und 2 genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Absatz eins, zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen.

§ 84. (1) ... Paragraph 84, (1) ...

1. (2) Absatz 2, Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

1. a) Litera a

...

2. b) Litera b

auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 1,50 m einhalten.

2. (3) Absatz 3, ...

Die Beschwerdeführerin stellt in der Beschwerde klar, dass nicht eine Abstandsverletzung der beanstandeten Bauteile gegenüber der Liegenschaft der Beschwerdeführerin geltend gemacht werde, sondern die rechtswidrige Nichtberücksichtigung des in der Abstandsfläche liegenden Windfangs und des nicht an die südliche Grundstücksgrenze angebauten Teils des bestehenden Gebäudes bei der Berechnung der zulässigen Bebauung der Abstandsfläche. Bei Einbeziehung dieser Flächen werde die maximal zulässige Bebauung von 90 m² um 8,17 m² überschritten.

Damit macht die Beschwerdeführerin ausschließlich eine Verletzung der Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit des Bauplatzes geltend, wenngleich die Beschwerde mehrere Beschwerdepunkte, allerdings unter einheitlicher Begründung, anführte. Das subjektiv-öffentliche Recht der Nachbarn an der flächenmäßigen Ausnützbarkeit gemäß § 134a Abs. 1 lit. c BO ist auch darin begründet, dass dort, wo außerhalb des bebaubaren Bereiches der Liegenschaft gärtnerische Ausgestaltung angeordnet ist, eine solche zu erfolgen hat. Diese Bestimmung dient auch zum Schutz der Nachbarn unabhängig davon, wo ihre Liegenschaft situiert ist (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, ZI. 2006/05/0192, mwN). Damit macht die Beschwerdeführerin ausschließlich eine Verletzung der Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit des Bauplatzes geltend, wenngleich die Beschwerde mehrere Beschwerdepunkte, allerdings unter einheitlicher Begründung, anführte. Das subjektiv-öffentliche Recht der Nachbarn an der flächenmäßigen Ausnützbarkeit gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera c, BO ist auch darin begründet, dass dort, wo außerhalb des bebaubaren Bereiches der Liegenschaft gärtnerische Ausgestaltung angeordnet ist, eine solche zu erfolgen hat. Diese Bestimmung dient auch zum Schutz der Nachbarn unabhängig davon, wo ihre Liegenschaft situiert ist vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, ZI. 2006/05/0192, mwN).

Zu klären ist daher, ob der projektierte Windfang des westlichen Gebäudes des Baugrundstücks sowie jener Bauteil des bestehenden östlichen Gebäudes, welcher gegenüber der an die südliche Grundstücksgrenze angebauten Gebäudefront zurückversetzt ist, in die Flächenberechnung iSd § 80 BO einzubeziehen sind. Zu klären ist daher, ob der projektierte Windfang des westlichen Gebäudes des Baugrundstücks sowie jener Bauteil des bestehenden östlichen Gebäudes, welcher gegenüber der an die südliche Grundstücksgrenze angebauten Gebäudefront zurückversetzt ist, in die Flächenberechnung iSd Paragraph 80, BO einzubeziehen sind.

Der belangten Behörde kann nicht entgegengetreten werden, wenn sie unter Berufung auf den Einreichplan davon ausgeht, dass der als Windfang bezeichnete Gebäudeteil eine Breite von weit weniger als einem Drittel der Gebäudefront und eine Tiefe von 2,72 m, somit weniger als 3 m, aufweise und daher im Hinblick auf seine Funktion und sein Ausmaß als Türvorbau im Sinne des § 84 Abs. 2 lit. b BO anzusehen sei. Die Beschwerdeführerin vermeint jedoch, es handle sich um einen nicht freistehenden und auch in den Wohnungsverband integrierten Bauteil, welcher daher in die Berechnung einzubeziehen sei. Damit macht die Beschwerdeführerin offenbar geltend, dass aufgrund der Lage des Windfangs in dem Eckbereich der durch einen Vorsprung leicht L-förmig verlaufenden Südfront, wobei der Windfang den Frontvorsprung in Richtung der südlichen Grundstücksgrenze überragt, nicht als "vor die Gebäudefront ragender Gebäudeteil" im Sinne des § 80 Abs. 2 BO zu qualifizieren und daher in die Berechnung einzubeziehen sei. Der belangten Behörde kann nicht entgegengetreten werden, wenn sie unter Berufung auf den Einreichplan davon ausgeht, dass der als Windfang bezeichnete Gebäudeteil eine Breite von weit weniger als einem Drittel der Gebäudefront und eine Tiefe von

2,72 m, somit weniger als 3 m, aufweise und daher im Hinblick auf seine Funktion und sein Ausmaß als Türvorbau im Sinne des Paragraph 84, Absatz 2, Litera b, BO anzusehen sei. Die Beschwerdeführerin verneint jedoch, es handle sich um einen nicht freistehenden und auch in den Wohnungsverband integrierten Bauteil, welcher daher in die Berechnung einzubeziehen sei. Damit macht die Beschwerdeführerin offenbar geltend, dass aufgrund der Lage des Windfangs in dem Eckbereich der durch einen Vorsprung leicht L-förmig verlaufenden Südfront, wobei der Windfang den Frontvorsprung in Richtung der südlichen Grundstücksgrenze überragt, nicht als "vor die Gebäudefront ragender Gebäudeteil" im Sinne des Paragraph 80, Absatz 2, BO zu qualifizieren und daher in die Berechnung einzubeziehen sei.

Unter dem Begriff "Fronten" sind die Ansichtsflächen der ein Gebäude nach außen abschließenden Wände (Umfassungswände) zu verstehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. September 2013, Zl. 2010/05/0014, mwN). Eine Front wird daher durch die (Summe der) Begrenzungen eines Gebäudes (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1984, Zl. 83/05/0173) in Bezug auf eine Ansichtsseite gebildet. Nach dieser Definition spielt es keine Rolle, ob eine geradlinig verlaufende Außenwand oder eine durch Vor- oder Rücksprünge gekennzeichnete vorliegt. Wenn daher im gegenständlichen Fall die Südfront des projektierten Objektes nicht geradlinig verläuft, sondern ein Teil dieser Front vorspringt, und der fragliche Windfang überwiegend in dem so entstandenen Eckbereich der betreffenden Außenwand zu liegen kommt, ändert diese Anordnung nichts daran, dass der Windfang der südlichen Außenmauer (und ebenso durch seine Lage im genannten Eck, der östlichen in jenem Bereich) vorgelagert ist und als ein "vor die Gebäudefront ragender Gebäudeteil" im Sinn des § 80 Abs. 2 BO zu qualifizieren ist. Unter dem Begriff "Fronten" sind die Ansichtsflächen der ein Gebäude nach außen abschließenden Wände (Umfassungswände) zu verstehen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. September 2013, Zl. 2010/05/0014, mwN). Eine Front wird daher durch die (Summe der) Begrenzungen eines Gebäudes vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1984, Zl. 83/05/0173) in Bezug auf eine Ansichtsseite gebildet. Nach dieser Definition spielt es keine Rolle, ob eine geradlinig verlaufende Außenwand oder eine durch Vor- oder Rücksprünge gekennzeichnete vorliegt. Wenn daher im gegenständlichen Fall die Südfront des projektierten Objektes nicht geradlinig verläuft, sondern ein Teil dieser Front vorspringt, und der fragliche Windfang überwiegend in dem so entstandenen Eckbereich der betreffenden Außenwand zu liegen kommt, ändert diese Anordnung nichts daran, dass der Windfang der südlichen Außenmauer (und ebenso durch seine Lage im genannten Eck, der östlichen in jenem Bereich) vorgelagert ist und als ein "vor die Gebäudefront ragender Gebäudeteil" im Sinn des Paragraph 80, Absatz 2, BO zu qualifizieren ist.

Bauteile, die gemäß § 84 Abs. 2 BO zulässig sind, sind flächenmäßig nicht in das Höchstausmaß von 45 m² bzw. 90 m² gemäß § 79 Abs. 3 BO einzurechnen. § 79 Abs. 3 BO spricht nämlich diesbezüglich von dem Ausmaß der "bebauten Fläche je Front", und gemäß der systematisch dem § 79 BO unmittelbar folgenden Bestimmung des § 80 Abs. 2 BO sind Gebäudeteile im Sinne des § 84 Abs. 1 und 2 BO bei der Ermittlung der "bebauten Fläche" außer Betracht zu lassen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Juli 2013, Zl. 2012/05/0192). Dies gilt für den gegenständlichen Windfang, der einen Türvorbau im Sinn des § 84 Abs. 2 lit. b BO darstellt. Bauteile, die gemäß Paragraph 84, Absatz 2, BO zulässig sind, sind flächenmäßig nicht in das Höchstausmaß von 45 m² bzw. 90 m² gemäß Paragraph 79, Absatz 3, BO einzurechnen. Paragraph 79, Absatz 3, BO spricht nämlich diesbezüglich von dem Ausmaß der "bebauten Fläche je Front", und gemäß der systematisch dem Paragraph 79, BO unmittelbar folgenden Bestimmung des Paragraph 80, Absatz 2, BO sind Gebäudeteile im Sinne des Paragraph 84, Absatz eins, und 2 BO bei der Ermittlung der "bebauten Fläche" außer Betracht zu lassen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 23. Juli 2013, Zl. 2012/05/0192). Dies gilt für den gegenständlichen Windfang, der einen Türvorbau im Sinn des Paragraph 84, Absatz 2, Litera b, BO darstellt.

Die Definition einer "Front" ist der Beschwerdeführerin auch hinsichtlich des zweiten, von ihr beanstandeten Bauteiles des bestehenden östlichen Gebäudes entgegenzuhalten. Der von der südlichen Grundgrenze zurückgesetzte Gebäudeteil dieses östlichen Gebäudes, der von der Beschwerdeführerin als "nicht angebaute Front" bezeichnet wird, ist Teil der südlichen Ansichtsfläche (Front) des bestehenden Gebäudes, nicht aber eine eigene Front, und teilt als solcher die rechtliche Qualifikation dieser Front als "gekuppelt", auch wenn er nicht selbst an die Grundgrenze angebaut ist. Dies gilt jedenfalls in einem Fall wie hier, wo der weit überwiegende Teil der Südfront des östlichen Gebäudes direkt an der südlichen Grundgrenze liegt.

Gemäß § 79 Abs. 4 BO gelten die Bestimmungen des Abs. 3 leg. cit. in der gekuppelten Bebauungsweise nur für

jene Fronten, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden. Die belangte Behörde hat daher zu Recht den von der Beschwerdeführerin beanstandeten, von der südlichen Grundgrenze abgerückten Teil der Südfront nicht in die Berechnung der bebauten Abstandsfläche einbezogen. Gemäß Paragraph 79, Absatz 4, BO gelten die Bestimmungen des Absatz 3, leg. cit. in der gekuppelten Bebauungsweise nur für jene Fronten, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden. Die belangte Behörde hat daher zu Recht den von der Beschwerdeführerin beanstandeten, von der südlichen Grundgrenze abgerückten Teil der Südfront nicht in die Berechnung der bebauten Abstandsfläche einbezogen.

Die belangte Behörde ist somit zutreffend von den im Einreichplan enthaltenen Berechnungen der Bebauung der Abstandsflächen, die die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführten Bauteile nicht einbezogen, ausgegangen und zu dem nicht zu beanstandenden Ergebnis gelangt, dass eine Überschreitung der zulässigen Obergrenzen des § 79 Abs. 3 BO nicht vorliegt. Die belangte Behörde ist somit zutreffend von den im Einreichplan enthaltenen Berechnungen der Bebauung der Abstandsflächen, die die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführten Bauteile nicht einbezogen, ausgegangen und zu dem nicht zu beanstandenden Ergebnis gelangt, dass eine Überschreitung der zulässigen Obergrenzen des Paragraph 79, Absatz 3, BO nicht vorliegt.

Zu der der Beschwerde beigelegten Anzeige der Beschwerdeführerin an die Baubehörde, wonach die vorgesehene Wärmedämmung nicht der ÖNORM entspreche, räumt die Beschwerdeführerin selbst ein, dass ihr diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Recht zustehe.

Der Verfassungsgerichtshof hat sich in seinem Beschluss vom 9. März 2011, Zl. B 977/09, mit der Frage der Gesetzmäßigkeit des hier zur Anwendung kommenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplans bereits auseinandergesetzt und eine Unsachlichkeit der Planänderung ausdrücklich verneint. Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich dieser Beurteilung an. Die Beschwerdeausführungen bieten keinen Anlass zu einer anderen Bewertung.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG aF abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG aF abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG aF in Verbindung mit § 3 Z 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014. Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG aF in Verbindung mit Paragraph 3, Ziffer eins, der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,.

Wien, am 5. März 2014

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011050051.X00

Im RIS seit

14.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

04.07.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at