

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2012/05/0191

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 litb;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §81 Abs6;
BauRallg;
VwGG §28 Abs1 Z4;
VwGG §28 Abs1 Z5;
VwRallg;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsident Dr. Waldstätten und den Hofrat Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der I F in Wien, vertreten durch Dr. Alfred Boran, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Kärntner Straße 26, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. September 2012, Zl. BOB-222/12, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: Dr. O E in Wien, vertreten durch Dr. Michael Buresch und Mag.Dr. Ilse Korenjak, Rechtsanwälte in 1040 Wien, Gußhausstraße 6), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsident Dr. Waldstätten und den Hofrat Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der römisch eins F in Wien, vertreten durch Dr. Alfred Boran, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Kärntner Straße 26, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. September 2012, Zl. BOB-222/12, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: Dr. O E in Wien, vertreten durch Dr. Michael Buresch und Mag.Dr. Ilse Korenjak, Rechtsanwälte in 1040 Wien, Gußhausstraße 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 30. Juni 2011 (eingelangt bei der Behörde am 13. Juli 2011) beantragte die mitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerber) beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung (kurz: MA) 37, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Zubaus in Form eines Dachgeschoßausbaus auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien.

Die Beschwerdeführerin, deren Grundstück im Norden/Nordosten unmittelbar an die verfahrensgegenständliche Liegenschaft grenzt, erhob rechtzeitig Einwendungen insbesondere betreffend das Stadtbild, die flächenmäßige Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Giebelflächen und die Gebäudehöhe. Laut Einreichplan sei ein wuchtiger Dachbodenausbau mit zwei Geschoßen (Gaube offenbar als "zweites Dachgeschoß") vorgesehen, sodass durch den oberen Abschluss des geplanten Gebäudes bei 8,16 m eine nicht unerhebliche Gesamtüberschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 6,5 m vorliege. Von einer Gaube könne hier jedenfalls nicht gesprochen werden.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 15. März 2012 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung machte die Beschwerdeführerin insbesondere geltend, dass durch den Dachbodenausbau mit einem Geschoß und einem Gaubenaufbau eine Gesamtüberschreitung der zulässigen Gebäudehöhe weit über 6,5 m vorliege. Entgegen den Ausführungen der Behörde sei nach wie vor nicht auszuschließen, dass die geplanten Gauben zusätzlichen Wohnraum darstellten und deren Ausgestaltung dazu führe, dass faktisch ein weiteres Geschoß geschaffen werde.

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

In ihrer Begründung führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Wiedergabe der

maßgeblichen Rechtslage einschließlich der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Nr. 7654, - soweit für das weitere Verfahren wesentlich - zunächst aus, dass der Beschwerdeführerin laut Einreichplan lediglich die nördliche Gebäudefront zugekehrt sei, weshalb ihr auch nur bezüglich dieser Front subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zukämen. Wenngleich das projektierte Gebäude direkt an der Baulinie zur G-gasse errichtet werde, überrage der geplante Bau die im § 81 Abs. 1 Bauordnung für Wien (kurz: BO) festgelegte Tiefe von 15,00 m, sodass für die über diese Gebäudetiefe hinausreichenden Gebäudeteile § 81 Abs. 2 BO zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe zur Anwendung gelange. Entgegen des Vorwurfs einer erheblichen Gesamtüberschreitung der zulässigen Gebäudehöhe sei den Einreichplänen, insbesondere den Schnitten und den Ansichten der Gebäudefronten zu entnehmen, dass sowohl die zulässige Gebäudehöhe von 6,50 m als auch die zulässige Firsthöhe von 7,50 m an allen Fronten - somit auch an der der Beschwerdeführerin zugekehrten nördlichen Gebäudefront - bei Weitem eingehalten werde. Der oberste Abschluss des vom Bauvorhaben betroffenen Gebäudes (Gesamthöhe) liege bei maximal ca. 8,50 m und unterschreite daher die zulässige Gesamthöhe von 14,00 m, die sich aus der zulässigen Gebäudehöhe (6,50 m) und der zulässigen Firsthöhe (7,50 m) zusammensetze, sogar um 5,50 m. Zu der den Gebäudeumriss überschreitenden Dachgaube hielt die belangte Behörde fest, dass als Dachgaube iSd § 81 Abs. 6 BO lediglich der über dem Dachgeschoß geplante Bauteil mit einer Länge von 6,29 m zu qualifizieren sei. Da die Gebäudefront, an welcher die gegenständliche Gaube situiert sein solle, eine Länge von 19,75 m aufweise, halte die Gaube das zulässige Drittel der betreffenden Gebäudefront von 6,58 m ein, weshalb die mit der geplanten Gaube einhergehende Überschreitung des Gebäudeumrisses zulässig sei. In ihrer Begründung führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Wiedergabe der maßgeblichen Rechtslage einschließlich der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Nr. 7654, - soweit für das weitere Verfahren wesentlich - zunächst aus, dass der Beschwerdeführerin laut Einreichplan lediglich die nördliche Gebäudefront zugekehrt sei, weshalb ihr auch nur bezüglich dieser Front subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zukämen. Wenngleich das projektierte Gebäude direkt an der Baulinie zur G-gasse errichtet werde, überrage der geplante Bau die im Paragraph 81, Absatz eins, Bauordnung für Wien (kurz: BO) festgelegte Tiefe von 15,00 m, sodass für die über diese Gebäudetiefe hinausreichenden Gebäudeteile Paragraph 81, Absatz 2, BO zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe zur Anwendung gelange. Entgegen des Vorwurfs einer erheblichen Gesamtüberschreitung der zulässigen Gebäudehöhe sei den Einreichplänen, insbesondere den Schnitten und den Ansichten der Gebäudefronten zu entnehmen, dass sowohl die zulässige Gebäudehöhe von 6,50 m als auch die zulässige Firsthöhe von 7,50 m an allen Fronten - somit auch an der der Beschwerdeführerin zugekehrten nördlichen Gebäudefront - bei Weitem eingehalten werde. Der oberste Abschluss des vom Bauvorhaben betroffenen Gebäudes (Gesamthöhe) liege bei maximal ca. 8,50 m und unterschreite daher die zulässige Gesamthöhe von 14,00 m, die sich aus der zulässigen Gebäudehöhe (6,50 m) und der zulässigen Firsthöhe (7,50 m) zusammensetze, sogar um 5,50 m. Zu der den Gebäudeumriss überschreitenden Dachgaube hielt die belangte Behörde fest, dass als Dachgaube iSd Paragraph 81, Absatz 6, BO lediglich der über dem Dachgeschoß geplante Bauteil mit einer Länge von 6,29 m zu qualifizieren sei. Da die Gebäudefront, an welcher die gegenständliche Gaube situiert sein solle, eine Länge von 19,75 m aufweise, halte die Gaube das zulässige Drittel der betreffenden Gebäudefront von 6,58 m ein, weshalb die mit der geplanten Gaube einhergehende Überschreitung des Gebäudeumrisses zulässig sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die mitbeteiligte Partei hat ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Begehren übermittelt, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 46/2010 (im Folgenden: BO), lauten: Die maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 46 aus 2010, (im Folgenden: BO), lauten:

"Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung

§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von

15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Abs. 2 vorzugehen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

Paragraph 81, (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Absatz 6, bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Absatz 2, vorzugehen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; Paragraph 75, Absatz 4, ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

1. (2) Absatz 2, Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hiebei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

(...)

1. (6) Absatz 6, Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient." Der nach den Absatz eins bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die

Behörde (Paragraph 133,) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient."

Gemäß § 134 BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im § 134a BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd § 134a BO gegen die geplante Bauführung erheben. Vorliegend ist unstrittig, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft ist. Gemäß Paragraph 134, BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im Paragraph 134 a, BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd Paragraph 134 a, BO gegen die geplante Bauführung erheben. Vorliegend ist unstrittig, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft ist.

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

"...

b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe; ..."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist somit in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Im § 134a BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Die hier genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. etwa für viele die hg. Erkenntnisse vom 25. September 2012, ZI. 2010/05/0142, und vom 30. April 2013, ZI. 2010/05/0137). Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist somit in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Im Paragraph 134 a, BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Die hier genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter Paragraph 134 a, BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann vergleiche , etwa für viele die hg. Erkenntnisse vom 25. September 2012, ZI. 2010/05/0142, und vom 30. April 2013, ZI. 2010/05/0137).

Auf die gegenständliche Liegenschaft findet der Bebauungsplan Plandokument Nr. 7654 Anwendung, wonach die Widmung Wohngebiet maßgebend ist. Weiters ist die Bauklasse I mit einer Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 6,50 m und die geschlossene Bauweise festgesetzt und die Errichtung von maximal einem Dachgeschoß zulässig. Auf die gegenständliche Liegenschaft findet der Bebauungsplan Plandokument Nr. 7654 Anwendung, wonach die Widmung Wohngebiet maßgebend ist. Weiters ist die Bauklasse römisch eins mit einer Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 6,50 m und die geschlossene Bauweise festgesetzt und die Errichtung von maximal einem Dachgeschoß zulässig.

Die Beschwerdeführerin verweist zunächst auf die "rechtzeitigen und zulässigen Einwendungen ...im Sinne der

Berufung" (das Berufungsvorbringen wird in der Beschwerde wiedergegeben) und erklärt diese zu einem integrierten Bestandteil der Beschwerde. Weiters macht sie "die Überschreitung der Gebäudehöhe und die nicht gesetzmäßig geplante Ausführung der Gauben" geltend.

Zum Verweis auf das Berufungsvorbringen ist ihr zunächst allgemein zu entgegnen, dass ein bloßer Verweis auf Ausführungen im Verwaltungsverfahren nicht zulässig ist und die erforderliche Darlegung der Beschwerdegründe im Beschwerdeschriftsatz nicht zu ersetzen vermag. Die Bestimmungen des § 28 Abs. 1 Z 4 und 5 VwGG lassen es nämlich nicht zu, sich hinsichtlich der Beschwerdepunkte und der Beschwerdegründe auf Anträge und Ausführungen im Verwaltungsverfahren zu berufen (vgl. hiezu den hg. Beschluss vom 26. April 2002, Zl. 2000/06/0046, und die hg. Erkenntnisse vom 23. Oktober 2002, Zl. 2002/12/0120, und vom 29. August 2003, Zl. 2003/02/0027, mwH). Die Beschwerdeführerin wiederholt in der Beschwerde allerdings das Berufungsvorbringen. Nur bezog sich dieses auf den Bescheid erster Instanz; die belangte Behörde hat sich im angefochtenen Bescheid damit auseinander gesetzt und es wäre Sache der Beschwerdeführerin gewesen, näher darzulegen, weshalb (nicht, wie mit dem Berufungsschriftsatz geltend gemacht, der Bescheid erster Instanz, sondern) der angefochtene Bescheid sie in rechtzeitig geltend gemachten Nachbarrechten verletze. Zum Verweis auf das Berufungsvorbringen ist ihr zunächst allgemein zu entgegnen, dass ein bloßer Verweis auf Ausführungen im Verwaltungsverfahren nicht zulässig ist und die erforderliche Darlegung der Beschwerdegründe im Beschwerdeschriftsatz nicht zu ersetzen vermag. Die Bestimmungen des Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 4 und 5 VwGG lassen es nämlich nicht zu, sich hinsichtlich der Beschwerdepunkte und der Beschwerdegründe auf Anträge und Ausführungen im Verwaltungsverfahren zu berufen vergleiche , hiezu den hg. Beschluss vom 26. April 2002, Zl. 2000/06/0046, und die hg. Erkenntnisse vom 23. Oktober 2002, Zl. 2002/12/0120, und vom 29. August 2003, Zl. 2003/02/0027, mwH). Die Beschwerdeführerin wiederholt in der Beschwerde allerdings das Berufungsvorbringen. Nur bezog sich dieses auf den Bescheid erster Instanz; die belangte Behörde hat sich im angefochtenen Bescheid damit auseinander gesetzt und es wäre Sache der Beschwerdeführerin gewesen, näher darzulegen, weshalb (nicht, wie mit dem Berufungsschriftsatz geltend gemacht, der Bescheid erster Instanz, sondern) der angefochtene Bescheid sie in rechtzeitig geltend gemachten Nachbarrechten verletze.

Im Hinblick auf die im § 134a Abs. 1 BO normierte Regelung, dass Nachbarrechte nur insoweit begründet werden, sofern sie dem Schutze des (Mit-)Eigentümers benachbarter Liegenschaften dienen, kann die Beschwerdeführerin eine Beeinträchtigung seines durch § 134a Abs. 1 lit. b BO gewährten Nachbarrechtes betreffend die Gebäudehöhe nur bezüglich deren Einhaltung an der ihrer Liegenschaft zugekehrten Fronten geltend machen. Durch die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme auf eine Front von der Nachbarliegenschaft aus wird diese nicht zu einer der Nachbarliegenschaft zugekehrten Front (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0278, und vom 25. September 2012, Zl. 2011/05/0107, mwH). Im Hinblick auf die im Paragraph 134 a, Absatz eins, BO normierte Regelung, dass Nachbarrechte nur insoweit begründet werden, sofern sie dem Schutze des (Mit-)Eigentümers benachbarter Liegenschaften dienen, kann die Beschwerdeführerin eine Beeinträchtigung seines durch Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO gewährten Nachbarrechtes betreffend die Gebäudehöhe nur bezüglich deren Einhaltung an der ihrer Liegenschaft zugekehrten Fronten geltend machen. Durch die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme auf eine Front von der Nachbarliegenschaft aus wird diese nicht zu einer der Nachbarliegenschaft zugekehrten Front vergleiche , hiezu die hg. Erkenntnisse vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0278, und vom 25. September 2012, Zl. 2011/05/0107, mwH).

Auf Grund der Lage des Nachbargrundstückes der Beschwerdeführerin zum Baugrundstück sind die dem Grundstück der Beschwerdeführerin zugekehrten Fronten der Nord- Nordostseite des Gebäudes insoweit relevant, als die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rechte auf Einhaltung der Gebäudehöhe des Baugrundstückes betroffen bzw. beeinträchtigt sein könnten. Eine Verletzung der Beschwerdeführerin durch die Errichtung des Dachzubaus an den abgewandten Fronten des projektierten Wohngebäudes kann somit nicht vorliegen.

Ausgehend von den in den Einreichplänen dargestellten Höhenkoten (s. hiezu insbesondere den in roter Farbe eingezeichneten Gebäudeumriss der Schnittdarstellungen) hat die belangte Behörde zutreffend angenommen, dass die im Bebauungsplan festgelegte höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,50 m und die sich aus § 81 Abs. 2 BO ergebende Firsthöhe von 7,50 m über die zulässige Gebäudehöhe an den der Beschwerdeführerin zugewandten Fronten eingehalten werden. Ausgehend von den in den Einreichplänen dargestellten Höhenkoten (s. hiezu insbesondere den in roter Farbe eingezeichneten Gebäudeumriss der Schnittdarstellungen) hat die belangte Behörde

zutreffend angenommen, dass die im Bebauungsplan festgelegte höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,50 m und die sich aus Paragraph 81, Absatz 2, BO ergebende Firsthöhe von 7,50 m über die zulässige Gebäudehöhe an den der Beschwerdeführerin zugewandten Fronten eingehalten werden.

Betreffend die Dachgaube ist im vorliegenden Fall unstrittig, dass der in Rede stehende Dachaufbau nicht mehr als ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nimmt.

Nach § 81 Abs. 6 BO handelt es sich bei einer Dachgaube um einen raumbildenden Dachaufbau; die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand untereinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Nach Paragraph 81, Absatz 6, BO handelt es sich bei einer Dachgaube um einen raumbildenden Dachaufbau; die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand untereinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen.

In der Literatur (vgl. Geuder, Bauordnung für Wien, 2013, 350; Frommhold, Bauwörterbuch, 2. Auflage, 69; Koepf, Bildwörterbuch der Architektur, 2. Auflage, 101-102) wird eine Gaube (auch: Gaupe) als ein "über die Dachhaut vorstehender Gebäudeteil (Dachaufbau) zur Erweiterung und Belichtung des Dachraumes", als ein "Dachaufbau für stehendes Dachfenster" oder als eine "Anhebung der Dachhaut" bezeichnet. In der Literatur vergleiche , Geuder, Bauordnung für Wien, 2013, 350; Frommhold, Bauwörterbuch, 2. Auflage, 69; Koepf, Bildwörterbuch der Architektur, 2. Auflage, 101-102) wird eine Gaube (auch: Gaupe) als ein "über die Dachhaut vorstehender Gebäudeteil (Dachaufbau) zur Erweiterung und Belichtung des Dachraumes", als ein "Dachaufbau für stehendes Dachfenster" oder als eine "Anhebung der Dachhaut" bezeichnet.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Frage der Auslegung des Ausdruckes "einzelne Dachgauben" in § 81 Abs. 6 BO maßgeblich, dass nicht der Eindruck einer geschlossenen Front erweckt wird und dass keine raumübergreifende, durchgehende Auskragung des Dachraumes erfolgt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, ZI. 2007/05/0155, mwH). Damit im Zusammenhang steht die Frage, mit wie vielen Fenstern eine Dachgaube versehen werden darf. So wurde eine Dachgaube in der Länge von 4,3 m mit einem mehrfach unterteilten Fenster bei einer Gesamtfrentlänge von 12,5 m für zulässig erachtet (siehe das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, ZI. 90/05/0034). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Frage der Auslegung des Ausdruckes "einzelne Dachgauben" in Paragraph 81, Absatz 6, BO maßgeblich, dass nicht der Eindruck einer geschlossenen Front erweckt wird und dass keine raumübergreifende, durchgehende Auskragung des Dachraumes erfolgt (vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, ZI. 2007/05/0155, mwH). Damit im Zusammenhang steht die Frage, mit wie vielen Fenstern eine Dachgaube versehen werden darf. So wurde eine Dachgaube in der Länge von 4,3 m mit einem mehrfach unterteilten Fenster bei einer Gesamtfrentlänge von 12,5 m für zulässig erachtet (siehe das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, ZI. 90/05/0034).

Vor diesem Hintergrund muss auch die mit mehreren Fenstern versehene Dachgaube mit einer Länge von 6,29 m bei einer Gesamtfrentlänge von 19,75 m noch als zulässig iSd §81 Abs. 6 BO erachtet werden. Schließlich besteht den Plandarstellungen folgend kein Zweifel daran, dass die in Rede stehende Dachgaube bloß der Belichtung des Dachzubaus dient. Vor diesem Hintergrund muss auch die mit mehreren Fenstern versehene Dachgaube mit einer Länge von 6,29 m bei einer Gesamtfrentlänge von 19,75 m noch als zulässig iSd §81 Absatz 6, BO erachtet werden. Schließlich besteht den Plandarstellungen folgend kein Zweifel daran, dass die in Rede stehende Dachgaube bloß der Belichtung des Dachzubaus dient.

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

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , II Nr. 455.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar

subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2012050191.X00

Im RIS seit

01.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

15.09.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at