

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2013/05/0053

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;

Norm

BauO Wr §70;
BauO Wr §73 Abs1;
BauO Wr §81 Abs2;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten sowie die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz und die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der P ImmobiliengesmbH in Wien, vertreten durch Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schottengasse 4/26, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Februar 2013, Zl. BOB - 175143/2012, betreffend Versagung einer baubehördlichen Bewilligung (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten sowie die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz und die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der P ImmobiliengesmbH in Wien, vertreten durch Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schottengasse 4/26, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Februar 2013, Zl. BOB - 175143 aus 2012,, betreffend Versagung einer baubehördlichen Bewilligung (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 5. Juni 2012 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für Auswechslungspläne betreffend die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf der Liegenschaft EZ 251, KG U. Neben Abänderungen im Inneren des Gebäudes umfasste der Antrag auch Geländeabgrabungen in dem an das Gebäude anschließenden Bereich. Die Baubewilligung für das Gebäude war mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Mai 2011, Zl. BOB - 432-435/10, erteilt worden.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 28. November 2012 wurde die beantragte Bewilligung für das am 5. Juni 2012 eingebrachte Ansuchen betreffend Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben sowie bauliche Herstellungen gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO) versagt. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 28. November 2012 wurde die beantragte Bewilligung für das am 5. Juni 2012 eingebrachte Ansuchen betreffend Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben sowie bauliche Herstellungen gemäß Paragraphen 70, und 71 der Bauordnung für Wien (BO) versagt.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, welche mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, die Abgrabung des Geländes hätte zur Folge, dass sich das Bezugsniveau für die Ermittlung der Gebäudehöhe änderte. Damit würde die höchstzulässige Gebäudehöhe nunmehr überschritten. Eine Ausnahme komme weder gemäß § 69 BO noch gemäß § 71 BO in Frage. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, welche mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, die Abgrabung des Geländes hätte zur Folge, dass sich das Bezugsniveau für die Ermittlung der Gebäudehöhe änderte. Damit würde die höchstzulässige Gebäudehöhe nunmehr überschritten. Eine Ausnahme komme weder gemäß Paragraph 69, BO noch gemäß Paragraph 71, BO in Frage.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einem als Gegenschrift bezeichneten Schriftsatz die Abweisung der Beschwerde als unbegründet sowie Ersatz für den Vorlageaufwand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO bedürfen u.a. Umbauten einer Baubewilligung, gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerkes. Gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO bedürfen u.a. Umbauten einer Baubewilligung, gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerkes.

Gemäß § 60 Abs. 1 lit. g BO bedarf die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche, soweit sie von Einfluss auf bestehende Bauwerke auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist, einer Baubewilligung. Gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera g, BO bedarf die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche, soweit sie von Einfluss auf bestehende Bauwerke auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist, einer Baubewilligung.

Gemäß § 73 Abs. 1 BO sind beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c BO nicht überschreiten dürfen. Gemäß Paragraph 73, Absatz eins, BO sind beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO nicht überschreiten dürfen.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem subjektiven Recht auf Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung bei Erfüllung der gesetzlichen, insbesondere baurechtlichen Voraussetzungen bzw. in ihrem subjektiven Recht auf Bewilligung der im Planwechsel beantragten Baumaßnahmen bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen verletzt. Sie wendet sich ausführlich gegen die Auffassung der belangten Behörde und bemerkt, dass die Genehmigung einer gegenüber der ursprünglichen Planung in wesentlichen Punkten geänderten Planung beantragt worden sei, wobei gerade die Änderungen Gegenstand des Planwechsels seien, dessen Genehmigung mit dem angefochtenen Bescheid verweigert worden sei. Identität mit der Sache der Baubewilligung zur Zl. BOB - 432-435/10 liege nicht vor.

Es kann dahingestellt bleiben, ob im gegenständlichen Fall ein Planwechsel gemäß § 73 Abs. 1 BO in Frage kommt oder ob eine Baubewilligung gemäß § 70 BO für Umbauten oder bauliche Änderungen beantragt war. In beiden Fällen ist es nämlich erforderlich, dass ein rechtskräftiger Baukonsens, von dem abgewichen werden soll bzw. auf den sich der Umbau oder die bauliche Änderung bezieht, vorhanden ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Z I. 2004/05/0281, mwN). Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall dadurch weggefallen, dass der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. Februar 2013, Zlen. 2011/05/0095 und 0112, die Baubewilligung vom 5. Mai 2011, Zl. BOB - 432-435/10, aufgehoben hat. Der Aufhebung eines Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof kommt Wirkung ex tunc zu (vgl. das genannte hg. Erkenntnis vom 20. September 2005). Dies bedeutet, dass die Voraussetzung eines rechtskräftigen Baukonsenses für den Stammbau im gegenständlichen Fall jedenfalls rückwirkend weggefallen ist. Eine Verletzung der Beschwerdeführerin in subjektiv-öffentlichen Rechten durch die Versagung der beantragten Bewilligung scheidet daher aus. Es kann dahingestellt bleiben, ob im gegenständlichen Fall ein Planwechsel gemäß Paragraph 73, Absatz eins, BO in Frage kommt oder ob eine Baubewilligung gemäß Paragraph 70, BO für Umbauten oder bauliche Änderungen beantragt war. In beiden Fällen ist es nämlich erforderlich, dass ein rechtskräftiger Baukonsens, von dem abgewichen werden soll bzw. auf den sich der Umbau oder die bauliche Änderung bezieht, vorhanden ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Z I. 2004/05/0281, mwN). Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall dadurch weggefallen, dass der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. Februar 2013, Zlen. 2011/05/0095 und 0112, die Baubewilligung vom 5. Mai 2011, Zl. BOB - 432-435/10, aufgehoben hat. Der Aufhebung eines Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof kommt Wirkung ex tunc zu vergleiche , das genannte hg. Erkenntnis vom 20. September 2005). Dies bedeutet, dass die Voraussetzung eines rechtskräftigen Baukonsenses für den Stammbau im gegenständlichen Fall jedenfalls rückwirkend weggefallen ist. Eine Verletzung der Beschwerdeführerin in subjektiv-öffentlichen Rechten durch die Versagung der beantragten Bewilligung scheidet daher aus.

Dies gilt auch insoweit, als im vorliegenden Fall nicht nur Änderungen der Bausubstanz des Gebäudes selbst, sondern auch Abgrabungen des an das Gebäude anschließenden Geländes antragsgegenständlich waren. Zum einen spricht schon die einheitliche Einreichung dafür, dass ein einheitlicher Bauwille und insofern auch ein untrennbares Vorhaben vorliegt. Zum anderen ist bei der Berechnung der Gebäudehöhe nach dem hier maßgebenden § 81 Abs. 2 BO von der Höhe des anschließenden Geländes auszugehen, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird, also wie es sich nach dem Projekt darstellt (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2013), wobei die Bewilligung für Geländeänderungen in einem mit der Bewilligung für die Bebauung ohne gesondertes Verfahren erteilt werden kann und die durch eine sonstige Bauführung erforderlichen Niveauveränderungen von der Baubewilligung für diese Bauführung mitumfasst sind (vgl. die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 158 zitierte hg. Rechtsprechung). Zu bedenken ist weiters, dass bei Geländeänderungen an einer Gebäudefront die Gebäudeaußenwand die Begrenzung der Veränderung definiert. Aus all dem folgt, dass es sich auch bei der gegenständlich geplanten Veränderung des Geländes am Gebäude im Hinblick auf die ursprüngliche Baubewilligung für dieses Gebäude um einen untrennbaren Teil der hier gegenständlichen Baueinreichung handelt. Auch in Bezug auf die Geländeänderungen scheidet daher eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführerin durch die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid erfolgte Versagung der beantragten Bewilligung aus. Dies gilt auch insoweit, als im vorliegenden Fall nicht nur Änderungen der Bausubstanz des Gebäudes selbst, sondern auch Abgrabungen des an das Gebäude anschließenden Geländes antragsgegenständlich waren. Zum einen spricht schon die einheitliche Einreichung dafür, dass ein einheitlicher Bauwille und insofern auch ein untrennbares Vorhaben vorliegt. Zum anderen ist bei der Berechnung der Gebäudehöhe nach dem hier maßgebenden Paragraph 81, Absatz 2, BO von der Höhe des anschließenden Geländes auszugehen, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird, also wie es sich nach dem Projekt darstellt vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis

vom 27. Februar 2013), wobei die Bewilligung für Geländeänderungen in einem mit der Bewilligung für die Bebauung ohne gesondertes Verfahren erteilt werden kann und die durch eine sonstige Bauführung erforderlichen Niveauveränderungen von der Baubewilligung für diese Bauführung mitumfasst sind (vergleiche, die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 158 zitierte hg. Rechtsprechung). Zu bedenken ist weiters, dass bei Geländeänderungen an einer Gebäudefront die Gebäudeaußenwand die Begrenzung der Veränderung definiert. Aus all dem folgt, dass es sich auch bei der gegenständlich geplanten Veränderung des Geländes am Gebäude im Hinblick auf die ursprüngliche Baubewilligung für dieses Gebäude um einen untrennbaren Teil der hier gegenständlichen Baueinreichung handelt. Auch in Bezug auf die Geländeänderungen scheidet daher eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführerin durch die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid erfolgte Versagung der beantragten Bewilligung aus.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei es sich erübrigte, auf das Beschwerdevorbringen näher einzugehen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei es sich erübrigte, auf das Beschwerdevorbringen näher einzugehen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2013050053.X00

Im RIS seit

06.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

03.10.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at