

TE Vwgh Erkenntnis 2013/4/30 2010/05/0159

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.04.2013

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;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs2;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §6 Abs1;
BauO Wr §70;
BauO Wr §71;
BauRallg;
GaragenG Wr 2008 §3 Abs1 Z2;
GaragenG Wr 2008 §6 Abs1;
VwRallg;
1. AVG § 58 heute
2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten und den Hofrat Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des L H in Wien, vertreten durch Bichler Zrzavy Rechtsanwälte GmbH in 1030 Wien, Weyrgasse 8, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 23. Juni 2010, Zl. BOB - 810/09, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: E P in O, Argentinien, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Opernring 23; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 1. Oktober 2009 beantragte der Beschwerdeführer gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Parkplatzes für 30 PKW-Stellplätze (laut Darstellung im Einreichplan mittels Aufschüttung von Kies) im südlichen Teil einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien. Mit Eingabe vom 1. Oktober 2009 beantragte der Beschwerdeführer gemäß Paragraphen 70 und 71 der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Parkplatzes für 30 PKW-Stellplätze (laut Darstellung im Einreichplan mittels Aufschüttung von Kies) im südlichen Teil einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien.

Im Zuge der am 18. November 2009 durchgeführten mündlichen Bauverhandlung erhob die mitbeteiligte Partei Einwendungen betreffend Emissionen und die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung (im Folgenden: MA) 37/10, vom 30. November 2009, wurde das Ansuchen um baubehördliche Bewilligung gemäß §§ 70 und 71 versagt. Begründend hielt die erstinstanzliche Behörde fest, dass der geplante Parkplatz gemäß § 6 Abs. 1 BO nicht der laut dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die betreffende Liegenschaft festgesetzten Widmung "Grünland-ländliches Gebiet" entspreche und eine Bewilligung nach § 70 BO nicht in Aussicht habe gestellt werden können. Die mitbeteiligte Partei habe angesichts der geltend gemachten Einwendungen Parteistellung erlangt, weshalb eine Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes gemäß § 71 BO versagt werden müsse. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung (im Folgenden: MA) 37/10, vom 30. November 2009, wurde das Ansuchen um baubehördliche Bewilligung gemäß Paragraphen 70 und 71 versagt. Begründend hielt die erstinstanzliche Behörde fest, dass der geplante Parkplatz gemäß Paragraph 6, Absatz eins, BO nicht der laut dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die betreffende Liegenschaft festgesetzten Widmung "Grünland-ländliches Gebiet" entspreche und eine Bewilligung nach Paragraph 70, BO nicht in Aussicht habe gestellt werden können. Die mitbeteiligte Partei habe angesichts der geltend gemachten Einwendungen Parteistellung erlangt, weshalb eine Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes gemäß Paragraph 71, BO versagt werden müsse.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung machte der Beschwerdeführer geltend, dass der Sachverhalt ergänzungsbedürftig sei, weil an der gegenüberliegenden Seite des Grundstücks der mitbeteiligten Partei ebenfalls ein genehmigter Parkplatz mit denselben Ausmaßen wie der vom Beschwerdeführer eingereichte liege. Da der bereits bestehende Parkplatz "nicht / oder auch" die subjektiv-öffentlichen Rechte der mitbeteiligten Partei berühre, sei durch eine Versagung der Baubewilligung der Gleichheitsgrundsatz iSd Art. 7 Abs. 1 B-VG und Art. 2 Staatsgrundgesetz verletzt. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung machte der Beschwerdeführer geltend, dass der Sachverhalt ergänzungsbedürftig sei, weil an der gegenüberliegenden Seite des Grundstücks der mitbeteiligten Partei ebenfalls ein genehmigter Parkplatz mit denselben Ausmaßen wie der vom Beschwerdeführer eingereichte liege. Da der bereits bestehende Parkplatz "nicht / oder auch" die subjektiv-öffentlichen Rechte der mitbeteiligten Partei berühre, sei durch eine Versagung der Baubewilligung der Gleichheitsgrundsatz iSd Artikel 7, Absatz eins, B-VG und Artikel 2, Staatsgrundgesetz verletzt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Wortfolge "Gemäß § 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO)" auf die Wortfolge "Gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO)" geändert wurde. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und der angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Wortfolge "Gemäß Paragraph 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO)" auf die Wortfolge "Gemäß Paragraph 71, der Bauordnung für Wien (BO)" geändert wurde.

In ihrer Begründung führte die belangte Behörde aus, dass sich der geplante Parkplatz mit 30 PKW-Abstellplätzen nach der festgelegten Widmung "Grünland-ländliche Nutzung" als unzulässig erweise, weil er keinem der in § 6 Abs. 2 BO

genannten Zwecke entspreche und überdies § 4 Abs. 2 Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG 2008) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen nur im Bauland ermögliche. In ihrer Begründung führte die belangte Behörde aus, dass sich der geplante Parkplatz mit 30 PKW-Abstellplätzen nach der festgelegten Widmung "Grünland-ländliche Nutzung" als unzulässig erweise, weil er keinem der in Paragraph 6, Absatz 2, BO genannten Zwecke entspreche und überdies Paragraph 4, Absatz 2, Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG 2008) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen nur im Bauland ermögliche.

Zu § 71 BO führte die belangte Behörde weiters aus, dass die mitbeteiligte Partei bereits in der mündlichen Bauverhandlung auf die widmungswidrige Nutzung und Bebauung der Liegenschaft hingewiesen und damit eine Verletzung von Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit der Liegenschaft geltend gemacht habe. Nach § 71 BO dürfe jedoch eine Baubewilligung nicht erteilt werden, wenn die Nachbarn sich ausdrücklich gegen die Erteilung der angestrebten Baubewilligung ausgesprochen und in ihren Einwendungen subjektiv-öffentliche Rechte geltend gemacht hätten. Die Gründe, welche Nachbarn in diesem Zusammenhang anführen, seien rechtlich unerheblich, weil § 71 dritter Satz BO die ausdrückliche oder stillschweigende Zustimmung des von der Baubewilligung betroffenen Nachbarn voraussetze. Hätten daher Nachbarn in der mündlichen Verhandlung Einwendungen erhoben und damit subjektiv-öffentliche Nachbarrechte geltend gemacht, komme eine baubehördliche Bewilligung nach § 71 BO nicht in Betracht. Überdies könne eine Baubewilligung gemäß § 71 BO grundsätzlich nur dann erteilt werden, wenn ein begründeter Ausnahmefall vorliege. Da aber keine erkennbaren besonderen Gründe für einen derartigen Ausnahmefall gegeben und zudem seitens des Bauwerbers nicht einmal behauptet worden seien, könne auch aus diesem Grund eine Abstandnahme von den Vorschriften der BO nicht als gerechtfertigt angesehen werden. Zum Vorbringen, an der gegenüberliegende Seite des Grundstückes der mitbeteiligten Partei sei ebenfalls ein vergleichbarer Parkplatz baubehördlich genehmigt worden, sei festzuhalten, dass dieser Parkplatz nicht Gegenstand dieses Verfahrens sei und für den Beschwerdeführer aus einem allfälligen rechtswidrigen Verhalten der Behörde in anderen Fällen kein Rechtsanspruch auf ein ebensolches Verhalten ihm gegenüber abgeleitet werden könne. Zu Paragraph 71, BO führte die belangte Behörde weiters aus, dass die mitbeteiligte Partei bereits in der mündlichen Bauverhandlung auf die widmungswidrige Nutzung und Bebauung der Liegenschaft hingewiesen und damit eine Verletzung von Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit der Liegenschaft geltend gemacht habe. Nach Paragraph 71, BO dürfe jedoch eine Baubewilligung nicht erteilt werden, wenn die Nachbarn sich ausdrücklich gegen die Erteilung der angestrebten Baubewilligung ausgesprochen und in ihren Einwendungen subjektiv-öffentliche Rechte geltend gemacht hätten. Die Gründe, welche Nachbarn in diesem Zusammenhang anführen, seien rechtlich unerheblich, weil Paragraph 71, dritter Satz BO die ausdrückliche oder stillschweigende Zustimmung des von der Baubewilligung betroffenen Nachbarn voraussetze. Hätten daher Nachbarn in der mündlichen Verhandlung Einwendungen erhoben und damit subjektiv-öffentliche Nachbarrechte geltend gemacht, komme eine baubehördliche Bewilligung nach Paragraph 71, BO nicht in Betracht. Überdies könne eine Baubewilligung gemäß Paragraph 71, BO grundsätzlich nur dann erteilt werden, wenn ein begründeter Ausnahmefall vorliege. Da aber keine erkennbaren besonderen Gründe für einen derartigen Ausnahmefall gegeben und zudem seitens des Bauwerbers nicht einmal behauptet worden seien, könne auch aus diesem Grund eine Abstandnahme von den Vorschriften der BO nicht als gerechtfertigt angesehen werden. Zum Vorbringen, an der gegenüberliegende Seite des Grundstückes der mitbeteiligten Partei sei ebenfalls ein vergleichbarer Parkplatz baubehördlich genehmigt worden, sei festzuhalten, dass dieser Parkplatz nicht Gegenstand dieses Verfahrens sei und für den Beschwerdeführer aus einem allfälligen rechtswidrigen Verhalten der Behörde in anderen Fällen kein Rechtsanspruch auf ein ebensolches Verhalten ihm gegenüber abgeleitet werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

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

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde zusammengefasst geltend, aus dem Vorbringen der mitbeteiligten Partei in der mündlichen Verhandlung, "widmungswidrig und Emissionen", gehe eine Verletzung von Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit der Liegenschaft auf Grund widmungswidriger Nutzung und Bebauung der Liegenschaft, deren Einhaltung ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht iSd § 134a Abs. 1 lit. BO darstelle, gar nicht

hervor. Weiters handle es sich beim Grundstück der mitbeteiligten Partei um ein landwirtschaftlich genutztes und nicht um einen Bauplatz, Baulos oder Kleingarten, weshalb eine Beeinträchtigung iSd des § 134a Abs. 1 lit. c BO nicht möglich sei. Ein allgemeines subjektivöffentliches Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Widmungskategorie bestehe jedenfalls nicht mehr. Auch der von der mitbeteiligten Partei geltend gemachte Grund "Emissionen", welcher § 134a Abs. 1 lit. f BO entspreche, sei im gegenständlichen Fall nicht ersichtlich, liege ein bestehender Betrieb, der zu Emissionen berechtigt wäre, doch nicht vor. Die mitbeteiligte Partei habe im gegenständlichen Verfahren somit auch keine Parteistellung iSd § 134 Abs. 3 BO erlangt. Folglich sei auch die Zustimmung der mitbeteiligten Partei iSd § 71 BO nicht erforderlich gewesen, wie von der belangten Behörde angenommen. Ginge man dennoch, wie die belangte Behörde, von einer "amtswegigen Verpflichtung der Behörde zur Prüfung eines möglichen Vorliegens der Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Rechte iSd § 71 BO" aus, so käme allenfalls noch die Prüfung nach § 134a Abs. 1 lit. e BO in Betracht. iSd § 134a Abs. 1 lit. e BO könne zwar eingewendet werden, dass ein Vorhaben einer Widmungskategorie widerspreche, dies sei jedoch nur dann beachtlich, wenn auch die anzuwendende Widmungskategorie einen Immissionsschutz gewährleiste. Die Widmung "Grünland" beinhalte jedoch keinen Immissionsschutz für Nachbarn. Davon abgesehen habe die Behörde verabsäumt anzuführen, woraus sich die Widmungswidrigkeit ergeben solle. Denn bei den gegenständlich beantragten Stellplätzen handle es sich um kein Bauwerk iSd § 6 Abs. 1 BO iVm § 60 Abs. 1 BO. Auch könne dem § 4 Abs. 1 WGarG 2008 nicht entnommen werden, dass solche in Grünland unzulässig wären, eine derartige Negativbestimmung finde sich in § 4 WGarG 2008 nicht. Soweit die belangte Behörde ihre Entscheidung damit begründet, dass die Bewilligung gemäß § 71 BO nur in begründeten Ausnahmefällen erteilt werden dürfe, woran die Formulierung des 1. Falles des § 71 BO zweifeln lasse, hätte der (damals unvertretene) Beschwerdeführer im Rahmen der Manuduktionspflicht iSd § 13a AVG darüber belehrt werden müssen, dass es einer besonderen Begründung bedürfe. Er habe sein Ansuchen daher nicht damit begründen können, dass es sich lediglich um eine Anlage zur Einstellung von KFZ handle, und das Abstellen von Land- und Forstmaschinen widmungskonform wäre und damit nur in einem geringen Maße von der Widmung abgegangen werde. Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde zusammengefasst geltend, aus dem Vorbringen der mitbeteiligten Partei in der mündlichen Verhandlung, "widmungswidrig und Emissionen", gehe eine Verletzung von Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnutzbarkeit der Liegenschaft auf Grund widmungswidriger Nutzung und Bebauung der Liegenschaft, deren Einhaltung ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht iSd Paragraph 134 a, Absatz eins, lit. BO darstelle, gar nicht hervor. Weiters handle es sich beim Grundstück der mitbeteiligten Partei um ein landwirtschaftlich genutztes und nicht um einen Bauplatz, Baulos oder Kleingarten, weshalb eine Beeinträchtigung iSd des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera c, BO nicht möglich sei. Ein allgemeines subjektivöffentliches Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Widmungskategorie bestehe jedenfalls nicht mehr. Auch der von der mitbeteiligten Partei geltend gemachte Grund "Emissionen", welcher Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera f, BO entspreche, sei im gegenständlichen Fall nicht ersichtlich, liege ein bestehender Betrieb, der zu Emissionen berechtigt wäre, doch nicht vor. Die mitbeteiligte Partei habe im gegenständlichen Verfahren somit auch keine Parteistellung iSd Paragraph 134, Absatz 3, BO erlangt. Folglich sei auch die Zustimmung der mitbeteiligten Partei iSd Paragraph 71, BO nicht erforderlich gewesen, wie von der belangten Behörde angenommen. Ginge man dennoch, wie die belangte Behörde, von einer "amtswegigen Verpflichtung der Behörde zur Prüfung eines möglichen Vorliegens der Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Rechte iSd Paragraph 71, BO" aus, so käme allenfalls noch die Prüfung nach Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO in Betracht. iSd Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO könne zwar eingewendet werden, dass ein Vorhaben einer Widmungskategorie widerspreche, dies sei jedoch nur dann beachtlich, wenn auch die anzuwendende Widmungskategorie einen Immissionsschutz gewährleiste. Die Widmung "Grünland" beinhalte jedoch keinen Immissionsschutz für Nachbarn. Davon abgesehen habe die Behörde verabsäumt anzuführen, woraus sich die Widmungswidrigkeit ergeben solle. Denn bei den gegenständlich beantragten Stellplätzen handle es sich um kein Bauwerk iSd Paragraph 6, Absatz eins, BO in Verbindung mit , Paragraph 60, Absatz eins, BO. Auch könne dem Paragraph 4, Absatz eins, WGarG 2008 nicht entnommen werden, dass solche in Grünland unzulässig wären, eine derartige Negativbestimmung finde sich in Paragraph 4, WGarG 2008 nicht. Soweit die belangte Behörde ihre Entscheidung damit begründet, dass die Bewilligung gemäß Paragraph 71, BO nur in begründeten Ausnahmefällen erteilt werden dürfe, woran die Formulierung des 1. Falles des Paragraph 71, BO zweifeln lasse, hätte der (damals unvertretene) Beschwerdeführer im Rahmen der Manuduktionspflicht iSd Paragraph 13 a, AVG darüber belehrt werden müssen, dass es einer besonderen Begründung bedürfe. Er habe sein Ansuchen daher nicht damit begründen

können, dass es sich lediglich um eine Anlage zur Einstellung von KFZ handle, und das Abstellen von Land- und Forstmaschinen widmungskonform wäre und damit nur in einem geringen Maße von der Widmung abgegangen werde.

Auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens sind insbesondere folgende Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes 2008 in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 34/2009 (WGarG 2008) maßgeblich (zT. auszugsweise zitiert): Auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens sind insbesondere folgende Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes 2008 in der hier anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2009, (WGarG 2008) maßgeblich (zT. auszugsweise zitiert):

"(§ 2) (2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze, Parkdecks, Garagen sowie Garagengebäude. "(Paragraph 2,) (2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze, Parkdecks, Garagen sowie Garagengebäude.

1. (3) Absatz 3, Stellplatz heißt jene Fläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient."

"Bewilligungspflicht

§ 3. (1) Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien: Paragraph 3, (1) Sofern nicht Paragraph 62, oder Paragraph 62 a, der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der Paragraphen 60, und 70, 70a, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien:

...

2. die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolgt, soweit hierfür eine baubehördliche Bewilligung noch nicht vorliegt; ...".

§ 6 Abs. 1 leg. cit. lautet: Paragraph 6, Absatz eins, leg. cit. lautet:

1. "(1) Absatz eins, Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder eine Gefährdung des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte nicht zu erwarten ist und Belästigungen von Nachbarn (wie Geruch, Lärm, Erschütterung, Wärme, Schwingungen und dergleichen) auf ein zumutbares Maß beschränkt bleiben. Unter einer Gefährdung des Eigentums ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen. Ob Belästigungen der Nachbarn zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch das Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken." Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 25/2009 (im Folgenden: BO) lauten (zT. auszugsweise zitiert): Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, (im Folgenden: BO) lauten (zT. auszugsweise zitiert):

"Inhalt der Flächenwidmungspläne

§ 4. (1) ...Paragraph 4, (1) ...

2. (2) Absatz 2, In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden:

A. Grünland:

a) ländliche Gebiete;

..."

"Zulässige Nutzungen

§ 6. (1) Ländliche Gebiete sind bestimmt für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung. In ländlichen Gebieten dürfen nur Bauwerke errichtet werden, die landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Zwecken dienen und das betriebsbedingt notwendige Ausmaß nicht überschreiten. Hiezu gehören auch die erforderlichen Wohngebäude. Zulässig ist ferner die Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen

Zwecken dienen.Paragraph 6, (1) Ländliche Gebiete sind bestimmt für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung. In ländlichen Gebieten dürfen nur Bauwerke errichtet werden, die landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Zwecken dienen und das betriebsbedingt notwendige Ausmaß nicht überschreiten. Hierzu gehören auch die erforderlichen Wohngebäude. Zulässig ist ferner die Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen.

..."

"Bauverhandlung und Baubewilligung

§ 70. (1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.Paragraph 70, (1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (Paragraph 134 a,), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht Paragraph 65, Absatz eins, anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.

1. (2)Absatz 2,Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

..."

"Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes

§ 71. Bauwerke, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Bauwerke den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde 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." Paragraph 71, Bauwerke, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Bauwerke den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde 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."

Gegenstand des vorliegenden Beschwerdefalles ist ein Ansuchen des Beschwerdeführers auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung von 30 PKW-Stellplätzen auf einer als "Grünland-ländliches Gebiet" gewidmeten Liegenschaft.

Zutreffend hat die belangte Behörde festgestellt, dass dies gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008 einer baubehördlichen Bewilligung bedarf und nur im Rahmen der Bestimmung des § 6 Abs. 1 BO zulässig ist. Da die projektierte bauliche

Maßnahme weder den für ländliche Gebiete geforderten land- und forstwirtschaftlichen, berufsgärtnerischen oder öffentlichen Zwecken dient noch für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlich ist, hat die belangte Behörde rechtsrichtig angenommen, dass das Bauvorhaben der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung widerspricht und hat die Zulässigkeit des Bauvorhabens iS des § 70 BO verneint (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0186, und vom 24. Juni 2009, ZI. 2008/05/0240). Dass die projektierten Stellplätze der in § 6 Abs. 1 BO normierten Widmung entsprächen, hat der Beschwerdeführer auch nicht behauptet. Zutreffend hat die belangte Behörde festgestellt, dass dies gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, WGarG 2008 einer baubehördlichen Bewilligung bedarf und nur im Rahmen der Bestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, BO zulässig ist. Da die projektierte bauliche Maßnahme weder den für ländliche Gebiete geforderten land- und forstwirtschaftlichen, berufsgärtnerischen oder öffentlichen Zwecken dient noch für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlich ist, hat die belangte Behörde rechtsrichtig angenommen, dass das Bauvorhaben der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung widerspricht und hat die Zulässigkeit des Bauvorhabens iS des Paragraph 70, BO verneint (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0186, und vom 24. Juni 2009, ZI. 2008/05/0240). Dass die projektierten Stellplätze der in Paragraph 6, Absatz eins, BO normierten Widmung entsprächen, hat der Beschwerdeführer auch nicht behauptet.

Widerspricht ein Bauvorhaben gesetzlichen Bestimmungen, hat die Behörde davon auszugehen, dass der Antrag auch eine Bewilligung nach § 71 BO umfasst (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2006, und vom 29. Jänner 2008, ZI. 2005/05/0276). Im Beschwerdefall wurde auch eine solche Bewilligung beantragt. Widerspricht ein Bauvorhaben gesetzlichen Bestimmungen, hat die Behörde davon auszugehen, dass der Antrag auch eine Bewilligung nach Paragraph 71, BO umfasst (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2006, und vom 29. Jänner 2008, ZI. 2005/05/0276). Im Beschwerdefall wurde auch eine solche Bewilligung beantragt.

Die Behörde hat bei Beurteilung eines Ansuchens um die Erteilung einer Baubewilligung gegen Widerruf gemäß § 71 BO unter anderem zu untersuchen, ob vom Antragsteller für die Erteilung einer solchen Ausnahmbewilligung angeführte oder doch aus seinem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare besondere Gründe vorliegen, weil andernfalls eine Abstandnahme von den Vorschriften in keinem Fall als gerechtfertigt angesehen werden könnte (vgl. Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften⁵, S. 546, und Moritz, BauO Wien⁴, S. 211, sowie die genannten hg. Erkenntnisse vom 29. Jänner 2008 und vom 24. Juni 2009). Die Behörde hat bei Beurteilung eines Ansuchens um die Erteilung einer Baubewilligung gegen Widerruf gemäß Paragraph 71, BO unter anderem zu untersuchen, ob vom Antragsteller für die Erteilung einer solchen Ausnahmbewilligung angeführte oder doch aus seinem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare besondere Gründe vorliegen, weil andernfalls eine Abstandnahme von den Vorschriften in keinem Fall als gerechtfertigt angesehen werden könnte (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 29. Jänner 2008 und vom 24. Juni 2009).

Der Beschwerdeführer hat im Zuge des Verwaltungsverfahrens nicht dargetan, dass im konkreten Fall besondere Umstände vorliegen, die die projektierten Stellplätze notwendig machen. Diesbezüglich ist auch auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid zu verweisen. Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang die Verletzung der in § 13a AVG normierten Manuduktionspflicht geltend macht, ist auch mit diesem Vorbringen für den Beschwerdestandpunkt nichts zu gewinnen, weil die Behörde nach § 13a AVG nicht gehalten ist, unvertretene Parteien in einer Angelegenheit in materiellrechtlicher Hinsicht zu beraten, damit sich der jeweilige Parteienstandpunkt letztlich durchsetzen kann (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 15. März 2012, ZI. 2010/06/0142, und vom 27. November 2012, ZI. 2012/03/0134). Ungeachtet dessen ist auch im in der Beschwerde geltend gemachten Vorbringen kein "Ausnahmefall" iSd § 71 BO erkennbar, womit eine Relevanz nicht dargestellt wird. Der Beschwerdeführer hat im Zuge des Verwaltungsverfahrens nicht dargetan, dass im konkreten Fall besondere Umstände vorliegen, die die projektierten Stellplätze notwendig machen. Diesbezüglich ist auch auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid zu verweisen. Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang die Verletzung der in Paragraph 13 a, AVG normierten Manuduktionspflicht geltend macht, ist auch mit diesem Vorbringen für den Beschwerdestandpunkt nichts zu gewinnen, weil die Behörde nach Paragraph 13 a, AVG nicht gehalten ist, unvertretene Parteien in einer Angelegenheit in materiellrechtlicher Hinsicht zu beraten, damit sich der jeweilige Parteienstandpunkt letztlich

durchsetzen kann vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 15. März 2012, ZI. 2010/06/0142, und vom 27. November 2012, ZI. 2012/03/0134). Ungeachtet dessen ist auch im in der Beschwerde geltend gemachten Vorbringen kein "Ausnahmefall" iSd Paragraph 71, BO erkennbar, womit eine Relevanz nicht dargestellt wird.

Demnach kann der belangten Behörde - schon aus diesem Grund - nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie auch die Erteilung einer Baubewilligung nach § 71 BO versagte. Demnach kann der belangten Behörde - schon aus diesem Grund - nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie auch die Erteilung einer Baubewilligung nach Paragraph 71, BO versagte.

Ein Nachbar kann (nur dann) durch bloße Verweigerung der Zustimmung eine Erteilung einer gemäß § 71 BO erfolgten Baubewilligung verhindern, wenn er durch das Bauvorhaben in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt würde (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2010, ZI. 2009/05/0307, mwH.). Ein Nachbar kann (nur dann) durch bloße Verweigerung der Zustimmung eine Erteilung einer gemäß Paragraph 71, BO erfolgten Baubewilligung verhindern, wenn er durch das Bauvorhaben in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt würde vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2010, ZI. 2009/05/0307, mwH.).

Sofern sich die Beschwerde im Hinblick darauf gegen die Annahme einer Parteistellung der mitbeteiligten Partei wendet, ist ihren Ausführungen zunächst dahingehend zu folgen, dass Einwendungen bezüglich der Flächenwidmung und Emissionen nicht unter § 134a Abs. 1 lit. c BO zu subsumieren sind. Sofern sich die Beschwerde im Hinblick darauf gegen die Annahme einer Parteistellung der mitbeteiligten Partei wendet, ist ihren Ausführungen zunächst dahingehend zu folgen, dass Einwendungen bezüglich der Flächenwidmung und Emissionen nicht unter Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera c, BO zu subsumieren sind.

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 mitbeteiligte Partei Miteigentümerin 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 mitbeteiligte Partei Miteigentümerin 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:

"...

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

...

1. (2) Absatz 2, Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt. ..." Bestimmungen gemäß Absatz eins, Litera e, dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im

sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt. ..."

§ 134a BO gewährt kein Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie. Nach lit. e des ersten Absatzes dieses Paragraphen kann aber eingewendet werden, dass ein Vorhaben der Widmungskategorie widerspricht, wenn diese auch einen Immissionsschutz gewährleistet. Bei einer Bewilligung nach § 71 BO kann der Nachbar aber jedenfalls einwenden, dass durch das Bauvorhaben Beeinträchtigungen im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO entstehen, und damit die Bewilligungsfähigkeit wegen nicht nutzungskonformer Emissionen in Zweifel ziehen. Der Nachbar hat diesfalls einen Rechtsanspruch darauf, dass eine Baubewilligung nur dann erteilt wird, wenn an Emissionen nicht mehr zu erwarten ist, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht (vgl. die bei Moritz, BauO für Wien⁴, S. 357, referierte hg. Judikatur, insbesondere das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, ZI. 2004/05/0267, und das genannte hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2010). Im Beschwerdefall ergab sich die Berechtigung der mitbeteiligten Partei, eine Beeinträchtigung durch die zu erwartenden Immissionen geltend zu machen, insbesondere aus § 6 Abs. 1 WGarG 2008. Paragraph 134 a, BO gewährt kein Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie. Nach Litera e, des ersten Absatzes dieses Paragraphen kann aber eingewendet werden, dass ein Vorhaben der Widmungskategorie widerspricht, wenn diese auch einen Immissionsschutz gewährleistet. Bei einer Bewilligung nach Paragraph 71, BO kann der Nachbar aber jedenfalls einwenden, dass durch das Bauvorhaben Beeinträchtigungen im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO entstehen, und damit die Bewilligungsfähigkeit wegen nicht nutzungskonformer Emissionen in Zweifel ziehen. Der Nachbar hat diesfalls einen Rechtsanspruch darauf, dass eine Baubewilligung nur dann erteilt wird, wenn an Emissionen nicht mehr zu erwarten ist, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht vergleiche , die bei Moritz, BauO für Wien⁴, S. 357, referierte hg. Judikatur, insbesondere das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, ZI. 2004/05/0267, und das genannte hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2010). Im Beschwerdefall ergab sich die Berechtigung der mitbeteiligten Partei, eine Beeinträchtigung durch die zu erwartenden Immissionen geltend zu machen, insbesondere aus Paragraph 6, Absatz eins, WGarG 2008.

Vor diesem Hintergrund hat die mitbeteiligte Partei mit ihrem Vorbringen in der mündlichen Bauverhandlung am 18. November 2009, sie spreche sich "aufgrund der Nichteinhaltung der subjektivöffentlichen Nachbarrechte (Widmungswidrigkeit, Emissionen) gegen die Erteilung der Baubewilligung aus", entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, erkennbar Einwendungen iSd § 134a Abs. 1 lit. e BO geltend gemacht und somit Parteistellung erlangt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0272). Angesichts der oben dargelegten Widmungswidrigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens ist die belangte Behörde mangels Zustimmung der mitbeteiligten Partei iSd § 71 letzter Satz BO - auch aus diesem Grund - zu Recht mit einer Abweisung des Bauansuchens vorgegangen. Vor diesem Hintergrund hat die mitbeteiligte Partei mit ihrem Vorbringen in der mündlichen Bauverhandlung am 18. November 2009, sie spreche sich "aufgrund der Nichteinhaltung der subjektivöffentlichen Nachbarrechte (Widmungswidrigkeit, Emissionen) gegen die Erteilung der Baubewilligung aus", entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, erkennbar Einwendungen iSd Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO geltend gemacht und somit Parteistellung erlangt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0272). Angesichts der oben dargelegten Widmungswidrigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens ist die belangte Behörde mangels Zustimmung der mitbeteiligten Partei iSd Paragraph 71, letzter Satz BO - auch aus diesem Grund - zu Recht mit einer Abweisung des Bauansuchens vorgegangen.

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

Die Kostenentscheidung gründet auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand bereits die Umsatzsteuer enthält (s. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 25. September 2012, ZI. 2011/05/0067, und vom 12. November 2012, ZI. 2011/06/0202). Die Kostenentscheidung gründet auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand bereits die Umsatzsteuer enthält (s. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 25. September 2012, ZI. 2011/05/0067, und vom 12. November 2012, ZI. 2011/06/0202).

Wien, am 30. April 2013

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Besondere Rechtsgebiete Diverses Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-
öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von
Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1 Begründung von Ermessensentscheidungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050159.X00

Im RIS seit

31.05.2013

Zuletzt aktualisiert am

02.07.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at