

TE Vwgh Erkenntnis 2013/4/30 2011/05/0100

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;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauRallg;
GaragenG Wr 1957 §36 Abs1;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 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

1. des DI W M und 2. der Mag. B M, beide in Wien, beide vertreten durch die Elsner Eisner Rechtsanwälte KG in 1010 Wien, Gonzagagasse 14/21, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Mai 2011, Zl. BOB-28/11, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: P GesmbH in Wien), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Im Beschwerdefall geht es um ein Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei (in der Folge: Bauwerberin) zwecks Errichtung eines Wohnhauses samt Tiefgarage in Wien 12, K-Straße 2. Die Vorgeschichte des gegenständlichen Beschwerdealles ist dem hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2013, Zl. 2010/05/0080, betreffend die gemäß § 70a der Bauordnung für Wien (BO) als erteilt geltende Bewilligung aufgrund des Ansuchens vom 27. Dezember 2007 (im Folgenden: Stammbewilligung), zu entnehmen. Im Beschwerdefall geht es um ein Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei (in der Folge: Bauwerberin) zwecks Errichtung eines Wohnhauses samt Tiefgarage in Wien 12, K-Straße 2. Die Vorgeschichte des gegenständlichen Beschwerdealles ist dem hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2013, Zl. 2010/05/0080, betreffend die gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien (BO) als erteilt geltende Bewilligung aufgrund des Ansuchens vom 27. Dezember 2007 (im Folgenden: Stammbewilligung), zu entnehmen.

Mit Eingabe vom 30. April 2009 legte die Bauwerberin der Baubehörde geänderte Baupläne vor, zeigte den Planwechsel gemäß § 70a der Bauordnung für Wien (BO) an, und beantragte weiters die Erteilung einer Baubewilligung gemäß den §§ 70 und 73 BO. Mit Erledigung vom 7. Mai 2009 teilte die Baubehörde (Magistrat der Stadt Wien, MA 37/12, 13) der Bauwerberin mit, hinsichtlich bestimmter Zubauten (darunter eines Erkers) seien die Voraussetzungen des § 70a BO nicht gegeben, sodass das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 BO durchgeführt werde. Mit Eingabe vom 30. April 2009 legte die Bauwerberin der Baubehörde geänderte Baupläne vor, zeigte den Planwechsel gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien (BO) an, und beantragte weiters die Erteilung einer Baubewilligung gemäß den Paragraphen 70, und 73 BO. Mit Erledigung vom 7. Mai 2009 teilte die Baubehörde (Magistrat der Stadt Wien, MA 37/12, 13) der Bauwerberin mit, hinsichtlich bestimmter Zubauten (darunter eines Erkers) seien die Voraussetzungen des Paragraph 70 a, BO nicht gegeben, sodass das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, BO durchgeführt werde.

Mit Erledigung der MA 37/12, 13 vom 8. Juli 2009 wurde hinsichtlich des nun verfahrensgegenständlichen Vorhabens (Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben), nämlich insbesondere hinsichtlich der abgeänderten Planung der überdachten Rampe zur Tiefgarage sowie der Anordnung des Erkers zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer (K-Straße 4), der Anordnung der Fensteröffnungen im Dachgeschoss und der Änderung der inneren Einteilung und Widmung der Räume in allen Ebenen die mündliche Bauverhandlung für den 3. August 2009 anberaumt.

Mit Eingabe vom 31. Juli 2009 erhoben die Beschwerdeführer dieselben Einwendungen wie auch gegen die Stammbewilligung (siehe dazu das eingangs genannte Vorerkenntnis vom 27. Februar 2013), die in der Bauverhandlung vom 3. August 2009 aufrecht erhalten und ergänzt wurden.

In der Folge legte die Bauwerberin modifizierte Pläne vor (Eingangsvermerk der MA 37 vom 28. August 2009).

Nach weiteren Verfahrensschritten (es ging dabei um die Pflichtstellplätze) erteilte die MA 37/12, 13 mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 10. Dezember 2010

- -Strichaufzählung
unter Spruchpunkt I. gemäß § 70 und § 73 BO die Bewilligung, nachstehende Änderungen vorzunehmen: Die Anordnung der Fensteröffnungen im Dachgeschoss sowie die innere Einteilung und Widmung der Räume in allen Ebenen würden abgeändert, wobei sich die Anzahl der Wohnungen von bisher 32 auf 33 Einheiten erhöhe; der zwingenden Vorschrift zur Schaffung von 33 Stellplätzen (bisher 32) werde zur Gänze entsprochen. Sämtliche 33 Stellplätze würden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen; unter Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraph 70 und Paragraph 73, BO die Bewilligung, nachstehende Änderungen vorzunehmen: Die Anordnung der Fensteröffnungen im Dachgeschoss sowie die innere Einteilung und Widmung der Räume in allen Ebenen würden abgeändert, wobei sich die Anzahl der Wohnungen von bisher 32 auf 33 Einheiten erhöhe; der zwingenden Vorschrift zur Schaffung von 33 Stellplätzen (bisher 32) werde zur Gänze entsprochen. Sämtliche 33 Stellplätze würden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen;
- -Strichaufzählung
unter Spruchpunkt II. gemäß § 70 BO die Bewilligung, folgende Bauführungen vorzunehmen: Die überdachte Rampe zur Tiefgarage sowie die Anordnung "der Erkerkubatur" zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer würden abgeändert. Die Bauführung werde in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt. unter Spruchpunkt römisch zwei. gemäß Paragraph 70, BO die Bewilligung, folgende Bauführungen vorzunehmen: Die überdachte Rampe zur Tiefgarage sowie die Anordnung "der Erkerkubatur" zur Grenze des

Grundstückes der Beschwerdeführer würden abgeändert. Die Bauführung werde in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Weiters ergingen eine Reihe von Vorschriften.

In der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides hielt die Behörde die erhobenen Einwendungen für unberechtigt. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde.

Nach Darstellung des Verfahrensganges und gesetzlicher Bestimmungen heißt es zur Begründung, die Beschwerdeführer hätten mit ihrem Vorbringen Einwendungen betreffend den Seitenabstand, die flächenmäßige Ausnützbarkeit des Baugrundstückes sowie den Emissionsschutz geltend gemacht.

Nach dem anwendbaren Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7718, sei für das Baugrundstück die Widmung Wohngebiet, Bauklasse II mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m, und die geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Trakttiefe betrage 12,00 m, an der K-Straße sei mittels Baufluchtlinien ein bis zu 5,00 m breiter Vorgarten festgesetzt, im Liegenschaftsinneren und zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer sei eine gärtnerisch auszugestaltende Fläche ("G") festgelegt. Das Baugrundstück befinde sich zudem in einer Schutzzone. Nach dem anwendbaren Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7718, sei für das Baugrundstück die Widmung Wohngebiet, Bauklasse römisch zwei mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m, und die geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Trakttiefe betrage 12,00 m, an der K-Straße sei mittels Baufluchtlinien ein bis zu 5,00 m breiter Vorgarten festgesetzt, im Liegenschaftsinneren und zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer sei eine gärtnerisch auszugestaltende Fläche ("G") festgelegt. Das Baugrundstück befinde sich zudem in einer Schutzzone.

Dem Einwand der Beschwerdeführer, ein Planwechselbewilligungsverfahren sei nicht möglich, weil die Stammbewilligung beim Verwaltungsgerichtshof angefochten worden sei, sei zu entgegnen, dass ein Planwechselverfahren zulässig sei, weil eine rechtskräftige Bewilligung vorliege (das Einbringen einer Beschwerde bei einem Höchstgericht hebe die Rechtskraft nicht auf). Überdies bildeten die geänderte Anordnung der Fensteröffnungen im Dachgeschoss, die Änderungen der Raumeinteilungen und Raumwidmungen im Gebäudeinneren und die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von 32 auf 33 Einheiten den Gegenstand des Planwechsels und es sei auf Grund dieses Verfahrensgegenstandes eine Beeinträchtigung subjektiv öffentlicher Nachbarrechte der Beschwerdeführer auszuschließen.

Wie den Plänen zu entnehmen sei, werde die festgelegte seitliche Baufluchtlinie durch einen Erker überschritten, der an jener Gebäudefront situiert sei, welche der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugekehrt sei, sodass ihnen ein Nachbarrecht hinsichtlich der Einhaltung des zulässigen Ausmaßes des Erkers zukomme. Es sei allerdings festzuhalten, dass die Ausladung des Erkers 1,10 m und dessen Breite 5,45 m betrage, sodass die tatsächliche Grundfläche des Erkers 5,995 m² (1,10 m x 5,45 m) aufweise. Die maximal zulässige Grundfläche errechne sich aus einer Ausladung von 1,50 m mal einem Drittel der Frontlänge (12,00 m) und betrage 6,00 m² (1,50 m x 4,00 m). Nach § 84 Abs. 2 BO könne die sich für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront unter Einhaltung der Ausladung von 1,50 m und des Abstandes von wenigstens 3,00 m zu den Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. Darüber hinaus seien bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig. Da der Erker gemäß den Einreichplänen (Hinweis auf die Ansicht Süd) eine Höhe von 7,00 m aufweise, überschreite er die Gebäudehöhe nicht. Somit sei das zulässige Erkervolumen dem Gesetz entsprechend an der Gebäudefront angeordnet, die maximale Ausladung von 1,50 m und der Mindestabstand von 3,00 m zu der Nachbargrenze würden eingehalten. Wie den Plänen zu entnehmen sei, werde die festgelegte seitliche Baufluchtlinie durch einen Erker überschritten, der an jener Gebäudefront situiert sei, welche der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugekehrt sei, sodass ihnen ein Nachbarrecht hinsichtlich der Einhaltung des zulässigen Ausmaßes des Erkers zukomme. Es sei allerdings festzuhalten, dass die Ausladung des Erkers 1,10 m und dessen Breite 5,45 m betrage, sodass die tatsächliche Grundfläche des Erkers 5,995 m² (1,10 m x 5,45 m) aufweise. Die maximal zulässige Grundfläche errechne sich aus einer Ausladung von 1,50 m mal einem Drittel der Frontlänge (12,00 m) und betrage 6,00 m² (1,50 m x 4,00 m). Nach Paragraph 84, Absatz 2, BO könne die sich für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront unter Einhaltung der Ausladung von 1,50 m und des Abstandes von wenigstens 3,00 m zu den Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. Darüber hinaus seien bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig. Da der Erker gemäß den Einreichplänen (Hinweis auf die Ansicht Süd) eine Höhe von 7,00 m aufweise, überschreite er die

Gebäudehöhe nicht. Somit sei das zulässige Erkervolumen dem Gesetz entsprechend an der Gebäudefront angeordnet, die maximale Ausladung von 1,50 m und der Mindestabstand von 3,00 m zu der Nachbargrenze würden eingehalten.

Die Tiefgarage und die Einfahrtsrampe seien als unterirdische Bauteile zu qualifizieren. Für die Einordnung als "unterirdisches Bauwerk" (§ 80 Abs. 1 letzter Satz BO) komme es auf die Wahrnehmbarkeit an und es blieben untergeordnete Teile außer Betracht. Der Beurteilung einer Baulichkeit als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil stehe nicht entgegen, wenn eine andere nach den Bestimmungen der BO zulässige Baulichkeit (beispielsweise eine Terrasse, eine Stützmauer oder ein Weg) den oberen Abschluss bilde. Ebenso stehe die Verwendung einer Garagendecke für die Schaffung von Einstellplätzen oder einer Lärmschutzwand der Beurteilung der Garage als unterirdisches Bauwerk nicht entgegen (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 20. Dezember 2005, Zl. 2003/05/0124, und vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0165). Die Tiefgarage und die Einfahrtsrampe seien als unterirdische Bauteile zu qualifizieren. Für die Einordnung als "unterirdisches Bauwerk" (Paragraph 80, Absatz eins, letzter Satz BO) komme es auf die Wahrnehmbarkeit an und es blieben untergeordnete Teile außer Betracht. Der Beurteilung einer Baulichkeit als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil stehe nicht entgegen, wenn eine andere nach den Bestimmungen der BO zulässige Baulichkeit (beispielsweise eine Terrasse, eine Stützmauer oder ein Weg) den oberen Abschluss bilde. Ebenso stehe die Verwendung einer Garagendecke für die Schaffung von Einstellplätzen oder einer Lärmschutzwand der Beurteilung der Garage als unterirdisches Bauwerk nicht entgegen (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 20. Dezember 2005, Zl. 2003/05/0124, und vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0165).

Da die Tiefgarage von außen nicht wahrnehmbar sei und nur bei der Einfahrtsrampe ein völlig untergeordneter Teil über dem anschließenden Niveau liege, handle es sich bei der Tiefgarage und der dazugehörigen Einfahrtsrampe, welche in einem geringen Ausmaß überdacht sei, um einen unterirdischen Bauteil. Bei unterirdischen Bauteilen komme dem Nachbarn kein subjektives Recht auf Einhaltung von Abstandsregelungen oder auch auf Einhaltung der flächenmäßigen Ausnützbarkeit zu. Im Übrigen sei festzuhalten, dass die Änderungen an der Rampe gemäß § 79 Abs. 6 BO zulässig seien, weil sie nicht in einem größeren Maß als dem unbedingt erforderlichen vorgesehen seien. Da die Tiefgarage von außen nicht wahrnehmbar sei und nur bei der Einfahrtsrampe ein völlig untergeordneter Teil über dem anschließenden Niveau liege, handle es sich bei der Tiefgarage und der dazugehörigen Einfahrtsrampe, welche in einem geringen Ausmaß überdacht sei, um einen unterirdischen Bauteil. Bei unterirdischen Bauteilen komme dem Nachbarn kein subjektives Recht auf Einhaltung von Abstandsregelungen oder auch auf Einhaltung der flächenmäßigen Ausnützbarkeit zu. Im Übrigen sei festzuhalten, dass die Änderungen an der Rampe gemäß Paragraph 79, Absatz 6, BO zulässig seien, weil sie nicht in einem größeren Maß als dem unbedingt erforderlichen vorgesehen seien.

Soweit die Beschwerdeführer auf Punkt 3.4 des maßgeblichen Plandokumentes hinwiesen, wonach die Errichtung von unterirdischen Bauteilen in einem Ausmaß von maximal 25 % der nicht bebaubaren Baulandfläche zulässig sei, übersähen sie, dass diese Bestimmung ausdrücklich nur für das Plangebiet außerhalb der Schutzzone gelte, sich das Baugrundstück aber innerhalb der Schutzzone befinde. Weiters dienten die Bestimmungen über Schutzzonen nicht dem Schutz der Nachbarn, weshalb die Beschwerdeführer daraus keine subjektiv-öffentlichen Rechte ableiten könnten.

Im Hinblick auf die befürchteten Immissionen durch die Garagenlüftung sei auszuführen, dass eine solche Lüftung nicht projektgegenständlich sei. Dies sei nach der Judikatur zulässig, zumal keine rechtlichen Bedenken dagegen bestünden, die Entlüftungsanlage einer Garage zum Gegenstand eines gesonderten Verfahrens zu machen, in dem die Anrainer ihre aus § 134a lit. e erster Satz BO ableitbaren Nachbarrechte wahrnehmen könnten (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132). Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass ausschließlich Pflichtstellplätze errichtet worden seien. Im Hinblick auf die befürchteten Immissionen durch die Garagenlüftung sei auszuführen, dass eine solche Lüftung nicht projektgegenständlich sei. Dies sei nach der Judikatur zulässig, zumal keine rechtlichen Bedenken dagegen bestünden, die Entlüftungsanlage einer Garage zum Gegenstand eines gesonderten Verfahrens zu machen, in dem die Anrainer ihre aus Paragraph 134 a, Litera e, erster Satz BO ableitbaren Nachbarrechte wahrnehmen könnten (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132). Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass ausschließlich Pflichtstellplätze errichtet worden seien.

Ebenso wenig verfahrensgegenständlich seien die Situierung der Gebäudeaußenwand und der Grenzmauer, welche projektgemäß nicht verändert würden und als Bestand ausgewiesen seien. Im Hinblick auf die Außenwand sei auf die Ausführungen im erstinstanzlichen Bescheid zu verweisen, wonach durch die erforderliche Wärmedämmung die

Baufluchtlinie um 7 cm überschritten werden dürfe (Hinweis auf § 83 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 84 Abs. 1 BO). Ebenso wenig verfahrensgegenständlich seien die Situierung der Gebäudeaußenwand und der Grenzmauer, welche projektgemäß nicht verändert würden und als Bestand ausgewiesen seien. Im Hinblick auf die Außenwand sei auf die Ausführungen im erstinstanzlichen Bescheid zu verweisen, wonach durch die erforderliche Wärmedämmung die Baufluchtlinie um 7 cm überschritten werden dürfe (Hinweis auf Paragraph 83, Absatz eins, Litera c, in Verbindung mit Paragraph 84, Absatz eins, BO).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

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:

Im Beschwerdefall ist die Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 (BO), in der Fassung gemäß LGBl. Nr. 41/2008 anzuwenden. Im Beschwerdefall ist die Bauordnung für Wien, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930, (BO), in der Fassung gemäß Landesgesetzblatt Nr. 41 aus 2008, anzuwenden.

§ 70a BO regelt das vereinfachte Baubewilligungsverfahren, wobei dessen Abs. 1 nähere Voraussetzungen hierfür normiert. Abs. 2 leg. cit. lautet: Paragraph 70 a, BO regelt das vereinfachte Baubewilligungsverfahren, wobei dessen Absatz eins, nähere Voraussetzungen hierfür normiert. Absatz 2, leg. cit. lautet:

1. "(2) Absatz 2, Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen." Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Absatz eins, nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, durchzuführen." Die im Beschwerdefall weiters maßgeblichen Bestimmungen lauten (auszugsweise):

"Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben

§ 73. (1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Bauanzeige nicht verlängert. Paragraph 73, (1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Bauanzeige nicht verlängert.

2. (2) Absatz 2, Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden. Abweichungen von Bauplänen, die gemäß Paragraph 70 a, ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß Paragraph 70 a, zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß Paragraph 70 a,, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.
3. (3) Absatz 3,..."

"§ 79. ...

1. (6) Absatz 6, Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Bauwerke oder Bauwerksteile nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen uä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

..."

"§ 83 (1) Über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie dürfen

folgende Bauteile vorragen:

...

c) Schauseitenverkleidungen bis 7 cm;

..."

"§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen die im § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten (...) vorragen; ..."§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen die im Paragraph 83, Absatz eins, genannten Vorbauten (...) vorragen; ...

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

a)

auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. (...);

b)

...

1. (3) Absatz 3, Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen ferner unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorragen, doch darf die allenfalls festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert werden. Der Beurteilung eines Bauwerkes als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil steht nicht entgegen, wenn den oberen Abschluss ein anderes nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässiges Bauwerk (Terrasse, Stützmauer, Weg u. a.) bildet.

2. (4) Absatz 4, ..."

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

"a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

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

f) ..."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. In § 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 auf die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht zu erkennen ist, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 15. Mai 2012, ZI. 2009/05/0224, mwN.). Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. In 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 auf die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht zu erkennen ist, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann vergleiche , aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 15. Mai 2012, ZI. 2009/05/0224, mwN.). Soweit die Beschwerdeführer mit der Rechtswidrigkeit der Stammbewilligung argumentieren, ist ihnen zu entgegnen, dass die Stammbewilligung nicht Gegenstand des hier zugrunde liegenden Bauverfahrens und damit auch nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens ist. Auf das diesbezügliche Vorbringen ist daher nicht weiter einzugehen. Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, die Behörden hätten "willkürlich die Verfahrensart" gewechselt, vielmehr wäre das nun zugrunde liegende Bauverfahren gemäß § 73 Abs. 2 BO im Verfahren nach § 70 BO abzuführen gewesen. Die belangte Behörde hält dem in ihrer Gegenschrift entgegen, dass sich die Bestimmung des § 73 Abs. 2 BO auf Abs. 1 leg. cit. beziehe, der aber Zubauten nicht erfasse, weil die bezogene Norm des § 60 Abs. 1 lit. c BO Zubauten nicht umfasse. Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, die Behörden hätten "willkürlich die Verfahrensart" gewechselt, vielmehr wäre das nun zugrunde liegende Bauverfahren gemäß Paragraph 73, Absatz 2, BO im Verfahren nach Paragraph 70, BO abzuführen gewesen. Die belangte Behörde hält dem in ihrer Gegenschrift entgegen, dass sich die Bestimmung des Paragraph 73, Absatz 2, BO auf Absatz eins, leg. cit. beziehe, der aber Zubauten nicht erfasse, weil die bezogene Norm des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO Zubauten nicht umfasse. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer genügt es zu entgegnen, dass die hier erteilte Bewilligung (auch) auf § 70 BO gestützt ist; sie konnten in einer Verhandlung ihre Einwendungen vorbringen, weshalb eine Verletzung ihrer Rechte insofern nicht erkennbar ist. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer genügt es zu entgegnen, dass die hier erteilte Bewilligung (auch) auf Paragraph 70, BO gestützt ist; sie konnten in einer Verhandlung ihre Einwendungen vorbringen, weshalb eine Verletzung ihrer Rechte insofern nicht erkennbar ist. Das Beschwerdevorbringen, in den vorgelegten Planunterlagen sei der Abstand des bereits in Errichtung befindlichen Gebäudes zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer nicht kotiert, weshalb die Einhaltung des erforderlichen Seitenabstandes nicht geprüft werden könne, trifft nicht zu: dieser Abstand ist kotiert; im Übrigen sind die Beschwerdeführer darauf zu verweisen, dass die Situierung dieser Front nicht Gegenstand des nunmehrigen Bewilligungsverfahrens ist. Ebenso unrichtig ist das Vorbringen, die Maße des zum Grundstück der Beschwerdeführer gerichteten Erkers seien nicht kotiert: Die von der belangten Behörde hinsichtlich der Grundfläche genannten Maße stimmen mit den Kotierungen in den Plänen überein. Die Beschwerdeführer zeigen weiters weder auf, dass der Erker entgegen den Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid die zulässige Gebäudehöhe überschreite, noch, dass auf Grundlage dessen der angefochtene Bescheid diesbezüglich rechtswidrig wäre (zur Anordnung eines Erkers siehe auch das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, ZI. 2001/05/1074, Slg. 16.427/A). Die angesprochene Grenzmauer ist nicht Gegenstand des nunmehrigen Bauverfahrens. Hinsichtlich der Tiefgarage kommt es zu Änderungen im Inneren, dann weiters zu Änderungen bei Teilen der Rampe. Zur Rampe führen die Beschwerdeführer lediglich aus, dass bereits die Stammbewilligung "mangelhaft" sei, was aber, wie eingangs dargelegt, keine Frage ist, die Gegenstand des nunmehrigen Beschwerdeverfahrens wäre. Dass die allein maßgeblichen, projektierten Änderungen an der Rampe, soweit sie oberirdisch in Erscheinung treten, entgegen der Auffassung der belangten Behörde nicht "unbedingt erforderlich" wären, zeigen die Beschwerdeführer ebenfalls nicht auf.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen umfasst die Tiefgarage in der nun projektierten Form, wie sie bewilligt wurde, 33 Stellplätze, was sich auch aus der Darstellung in den bewilligten Bauplänen ergibt.

Das Baugrundstück befindet sich in einer Schutzzone. Dem in der Beschwerde wiederholten Vorbringen, der maßgebliche Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gestatte gemäß seinem Punkt 3.4 (der verbalen Bestimmungen) für das Baugrundstück die Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten in einem Ausmaß von (nur) maximal 25 % der nicht bebauten Baulandfläche, ist in Übereinstimmung mit den Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zu entgegnen, dass diese Bebauungsbestimmungen nur für den Bereich außerhalb der Schutzzone gelten (was sich auch aus dem mit der Beschwerde vorgelegten Ausdruck des verbalen Teiles des Plandokumentes 7718 ergibt). Diese Beschränkung ist daher im Beschwerdefall nicht maßgeblich.

Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, dass für 33 Wohneinheiten 33 Pflichtstellplätze erforderlich sind. Die behauptete Belästigung durch die von diesen Stellplätzen ausgehenden Immissionen kann von den Beschwerdeführern als Nachbarn aber gemäß § 134a Abs. 1 lit. e zweiter Satz BO nicht geltend gemacht werden, was die belangte Behörde richtig erkannt hat (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0093, mwN). Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, dass für 33 Wohneinheiten 33 Pflichtstellplätze erforderlich sind. Die behauptete Belästigung durch die von diesen Stellplätzen ausgehenden Immissionen kann von den Beschwerdeführern als Nachbarn aber gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, zweiter Satz BO nicht geltend gemacht werden, was die belangte Behörde richtig erkannt hat (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0093, mwN).

Zu der von den Beschwerdeführern im Verwaltungsverfahren angesprochenen Belüftungsanlage der Garage hat die belangte Behörde ausgeführt, die Beschwerdeführer könnten dadurch, dass diese Lüftungsanlage nicht Gegenstand des nunmehrigen Änderungsverfahrens sei, in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt sein (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132; siehe dazu beispielsweise auch das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0090). Die Beschwerdeführer ziehen diese Ausführungen zwar nicht in Zweifel, halten ihnen aber entgegen, dass bereits tatsächlich eine Lüftungsanlage errichtet worden sei, weshalb "die Behörde erster Instanz jedenfalls von sich aus oder die belangte Behörde als korrektiv weitere amtswegige Ermittlungen (hätte) einleiten müssen". Auch damit zeigen die Beschwerdeführer keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte im Sinne des § 134 Abs. 1 BO auf. Zu der von den Beschwerdeführern im Verwaltungsverfahren angesprochenen Belüftungsanlage der Garage hat die belangte Behörde ausgeführt, die Beschwerdeführer könnten dadurch, dass diese Lüftungsanlage nicht Gegenstand des nunmehrigen Änderungsverfahrens sei, in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt sein (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132; siehe dazu beispielsweise auch das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0090). Die Beschwerdeführer ziehen diese Ausführungen zwar nicht in Zweifel, halten ihnen aber entgegen, dass bereits tatsächlich eine Lüftungsanlage errichtet worden sei, weshalb "die Behörde erster Instanz jedenfalls von sich aus oder die belangte Behörde als korrektiv weitere amtswegige Ermittlungen (hätte) einleiten müssen". Auch damit zeigen die Beschwerdeführer keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 134, Absatz eins, BO auf.

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. Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht. In seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17912/05 (Bösch/Österreich), hat der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2009/05/0160, mwN). Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung

der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Artikel 6, Absatz eins, EMRK dem nicht entgegensteht. In seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17912/05 (Bösch/Österreich), hat der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2009/05/0160, mwN).

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte.

Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. März 2008, Zl. 2006/05/0288, mwN). Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte daher abgesehen und die Entscheidung im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Artikel 6, EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 31. März 2008, Zl. 2006/05/0288, mwN). Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte daher abgesehen und die Entscheidung im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 30. April 2013

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011050100.X00

Im RIS seit

29.05.2013

Zuletzt aktualisiert am

28.06.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at