

TE Vwgh Erkenntnis 2013/4/30 2011/05/0133

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.04.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §134 Abs4;
BauO Wr §134a Abs1;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
VwGG §34 Abs1;
1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. B-VG Art. 131 heute
2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002

9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999
10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
17. B-VG Art. 131 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten, die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Mag. PL in Wien, vertreten durch Dr. Elmar Kresbach, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Schottengasse 4/4/29, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 6. Juli 2011, Zl. BOB - 86 und 87/11, betreffend Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. PS in Wien, vertreten durch Ainedter und Ainedter Rechtsanwälte in 1020 Wien, Taborstraße 24A; 2. MZ in Wien; 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 den mitbeteiligten Parteien zusammen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), vom 23. August 2010 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft F-Gasse 46 statt der an die Terrasse anschließenden Böschung eine Stützmauer herzustellen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), vom 23. August 2010 wurde dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft F-Gasse 46 statt der an die Terrasse anschließenden Böschung eine Stützmauer herzustellen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 26. November 2010 wurde gemäß §§ 70 und 73 BO dem Beschwerdeführer die Bewilligung erteilt, statt der Winkelstützmauer eine Gewichtsstützmauer zu errichten (Planwechselbewilligung). Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 26. November 2010 wurde gemäß Paragraphen 70 und 73 BO dem Beschwerdeführer die Bewilligung erteilt, statt der Winkelstützmauer eine Gewichtsstützmauer zu errichten (Planwechselbewilligung).

Mit Eingabe vom 17. Jänner 2011 wandten sich die mitbeteiligten Parteien an die MA 37 und führten im Wesentlichen aus, die Stützmauer und Terrasse mit 40 m² mit massivem Geländer stelle ein Bauwerk mit einer Höhe von ca. 1,20 m (ohne Geländer) dar und rage sowohl in die linke Abstandsfläche (ca. 10 m²) als auch in den Vorgarten (ca. 15 m²). Da bereits mehr als 40 m² dieses Vorgartens von insgesamt ca. 76 m² bebaut seien, bleibe für die gärtnerische Gestaltung

nicht mehr viel übrig. Eine begrünte Böschung und ein nicht unbedingt erforderliches Massivbauwerk von ca. 30 m² und 40 m³ könnten nicht "äquivalent" sein. Die Mitbeteiligten beantragten die Anerkennung ihrer Parteistellung und die Zusendung eines Bescheides und von Plankopien.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 25. Jänner 2011 wurde festgestellt, dass den Mitbeteiligten hinsichtlich des Baubewilligungsverfahrens und des Planwechselbewilligungsverfahrens keine Parteistellung zukomme (Spruchpunkt I.). Mit Spruchpunkt II. wurde der Antrag auf Bescheidzustellung und Zusendung von Plankopien als unzulässig zurückgewiesen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 25. Jänner 2011 wurde festgestellt, dass den Mitbeteiligten hinsichtlich des Baubewilligungsverfahrens und des Planwechselbewilligungsverfahrens keine Parteistellung zukomme (Spruchpunkt römisch eins.). Mit Spruchpunkt römisch zwei. wurde der Antrag auf Bescheidzustellung und Zusendung von Plankopien als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen erhoben beide Mitbeteiligte Berufungen.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde unter Spruchpunkt I. gemäß § 8 AVG iVm § 134 Abs. 4 BO festgestellt, dass der Erstmitbeteiligte sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch im Planwechselbewilligungsverfahren Parteistellung hat. Unter Spruchpunkt II. wurde gemäß § 8 AVG iVm § 134 Abs. 4 BO festgestellt, dass der Zweitmitbeteiligte hinsichtlich des Planwechselbewilligungsverfahrens Parteistellung hat. Mit Spruchpunkt III. wurde gemäß § 8 AVG iVm § 134 Abs. 4 BO festgestellt, dass dem Zweitmitbeteiligten im Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung zukommt. Unter Spruchpunkt IV. wurde gemäß § 8 AVG der Antrag des Zweitmitbeteiligten auf Zustellung des Baubewilligungsbescheides als unzulässig zurückgewiesen. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde unter Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraph 8, AVG in Verbindung mit Paragraph 134, Absatz 4, BO festgestellt, dass der Erstmitbeteiligte sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch im Planwechselbewilligungsverfahren Parteistellung hat. Unter Spruchpunkt römisch zwei. wurde gemäß Paragraph 8, AVG in Verbindung mit , Paragraph 134, Absatz 4, BO festgestellt, dass der Zweitmitbeteiligte hinsichtlich des Planwechselbewilligungsverfahrens Parteistellung hat. Mit Spruchpunkt römisch drei. wurde gemäß Paragraph 8, AVG in Verbindung mit , Paragraph 134, Absatz 4, BO festgestellt, dass dem Zweitmitbeteiligten im Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung zukommt. Unter Spruchpunkt römisch vier. wurde gemäß Paragraph 8, AVG der Antrag des Zweitmitbeteiligten auf Zustellung des Baubewilligungsbescheides als unzulässig zurückgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, nach dem Bauvorhaben solle im Vorgarten eine Stützmauer anstelle einer Böschung entlang einer Terrasse hergestellt werden. Unzweifelhaft seien die Mitbeteiligten Nachbarn. Die Baubewilligung und die Planwechselbewilligung seien erteilt worden, ohne dass die Mitbeteiligten als Nachbarn beigezogen worden seien. Die Stützmauer mit einer Maximalhöhe von 1,20 m weise einen Abstand von mehr als 3 m zu den Grundgrenzen auf. Die Baubehörde erster Instanz habe daraufhin die Rechtsansicht vertreten, dass keine Bestimmungen des § 134a Abs. 1 BO, die dem Schutz der Anrainer dienen, verletzt würden, sodass die Parteistellung der Mitbeteiligten zu verneinen sei. Diese Rechtsansicht greife jedoch zu kurz, da Vorgärten gemäß § 79 Abs. 6 BO gärtnerisch auszugestalten seien und bei der gärtnerischen Ausgestaltung den Nachbarn ein Anspruch auf Freihaltung der diesbezüglichen Grundflächen zustehe. Dies stelle ein Nachbarrecht im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. c BO dar. Den Nachbarn sei daher die Möglichkeit zu eröffnen, dieses Recht geltend zu machen, und in der Folge sei zu prüfen, ob durch das konkrete Bauvorhaben tatsächlich eine Beeinträchtigung dieses Nachbarrechtes gegeben sei. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, nach dem Bauvorhaben solle im Vorgarten eine Stützmauer anstelle einer Böschung entlang einer Terrasse hergestellt werden. Unzweifelhaft seien die Mitbeteiligten Nachbarn. Die Baubewilligung und die Planwechselbewilligung seien erteilt worden, ohne dass die Mitbeteiligten als Nachbarn beigezogen worden seien. Die Stützmauer mit einer Maximalhöhe von 1,20 m weise einen Abstand von mehr als 3 m zu den Grundgrenzen auf. Die Baubehörde erster Instanz habe daraufhin die Rechtsansicht vertreten, dass keine Bestimmungen des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO, die dem Schutz der Anrainer dienen, verletzt würden, sodass die Parteistellung der Mitbeteiligten zu verneinen sei. Diese Rechtsansicht greife jedoch zu kurz, da Vorgärten gemäß Paragraph 79, Absatz 6, BO gärtnerisch auszugestalten seien und bei der gärtnerischen Ausgestaltung den Nachbarn ein Anspruch auf Freihaltung der diesbezüglichen Grundflächen zustehe. Dies stelle ein

Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera c, BO dar. Den Nachbarn sei daher die Möglichkeit zu eröffnen, dieses Recht geltend zu machen, und in der Folge sei zu prüfen, ob durch das konkrete Bauvorhaben tatsächlich eine Beeinträchtigung dieses Nachbarrechtes gegeben sei.

Weder im Baubewilligungsverfahren noch im Planwechselbewilligungsverfahren habe eine mündliche Verhandlung stattgefunden. Eine solche wäre jedoch erforderlich gewesen, da das Bauvorhaben geeignet sei, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu berühren. Somit sei den Mitbeteiligten als Nachbarn im Sinne des § 134 Abs. 3 BO die Möglichkeit genommen worden, rechtzeitig Einwendungen gegen das Bauvorhaben zu erheben und dadurch Parteistellung zu erlangen. Sie seien daher übergangene Parteien und könnten gemäß § 134 Abs. 4 BO Parteistellung erlangen. Voraussetzung dafür sei, dass die Mitbeteiligten längstens drei Monate nach Baubeginn Einwendungen im Sinne des § 134a Abs. 1 BO erhoben hätten. Die zweiwöchige Frist des § 134 Abs. 4 BO könne hingegen im vorliegenden Fall nicht versäumt werden, da in den erstinstanzlichen Verfahren keine mündlichen Verhandlungen stattgefunden hätten. Mit ihrem Schreiben vom 17. Jänner 2011, in dem sie vorgebracht hätten, dass der Vorgarten nicht verbaut werden dürfe und für die gärtnerische Ausgestaltung nicht mehr viel übrig bliebe, hätten die Mitbeteiligten die Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. c BO geltend gemacht und damit Einwendungen im Rechtssinne erhoben. Für die Erlangung der Parteistellung sei es nicht erforderlich, dass tatsächlich durch das Bauvorhaben eine Rechtsverletzung erfolge oder das Bauvorhaben unzulässig sei, sondern es komme nur auf die Möglichkeit einer Rechtsverletzung an, die angesichts des Bauvorhabens gegeben sei. Der Baubeginn für die Errichtung der mit Bescheid vom 23. August 2010 bewilligten Stützmauer sei mit 27. September 2010 angezeigt worden. Der Erstmitbeteiligte habe erstmals mit Schreiben vom 7. Oktober 2010, eingelangt bei der Baubehörde erster Instanz am 11. Oktober 2010, zulässige Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben, somit innerhalb der in § 134 Abs. 4 BO genannten Frist von drei Monaten. Er habe daher Parteistellung in den Verfahren gemäß § 134 Abs. 4 BO erlangt. Ihm würden daher auch die entsprechenden Bescheide zuzustellen sein und es werde ihm auch das Recht auf Akteneinsicht zukommen. Über die diesbezüglichen Anträge des Erstmitbeteiligten sei daher nicht mehr gesondert abzusprechen gewesen. Weder im Baubewilligungsverfahren noch im Planwechselbewilligungsverfahren habe eine mündliche Verhandlung stattgefunden. Eine solche wäre jedoch erforderlich gewesen, da das Bauvorhaben geeignet sei, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu berühren. Somit sei den Mitbeteiligten als Nachbarn im Sinne des Paragraph 134, Absatz 3, BO die Möglichkeit genommen worden, rechtzeitig Einwendungen gegen das Bauvorhaben zu erheben und dadurch Parteistellung zu erlangen. Sie seien daher übergangene Parteien und könnten gemäß Paragraph 134, Absatz 4, BO Parteistellung erlangen. Voraussetzung dafür sei, dass die Mitbeteiligten längstens drei Monate nach Baubeginn Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO erhoben hätten. Die zweiwöchige Frist des Paragraph 134, Absatz 4, BO könne hingegen im vorliegenden Fall nicht versäumt werden, da in den erstinstanzlichen Verfahren keine mündlichen Verhandlungen stattgefunden hätten. Mit ihrem Schreiben vom 17. Jänner 2011, in dem sie vorgebracht hätten, dass der Vorgarten nicht verbaut werden dürfe und für die gärtnerische Ausgestaltung nicht mehr viel übrig bliebe, hätten die Mitbeteiligten die Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, lit. c BO geltend gemacht und damit Einwendungen im Rechtssinne erhoben. Für die Erlangung der Parteistellung sei es nicht erforderlich, dass tatsächlich durch das Bauvorhaben eine Rechtsverletzung erfolge oder das Bauvorhaben unzulässig sei, sondern es komme nur auf die Möglichkeit einer Rechtsverletzung an, die angesichts des Bauvorhabens gegeben sei. Der Baubeginn für die Errichtung der mit Bescheid vom 23. August 2010 bewilligten Stützmauer sei mit 27. September 2010 angezeigt worden. Der Erstmitbeteiligte habe erstmals mit Schreiben vom 7. Oktober 2010, eingelangt bei der Baubehörde erster Instanz am 11. Oktober 2010, zulässige Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben, somit innerhalb der in Paragraph 134, Absatz 4, BO genannten Frist von drei Monaten. Er habe daher Parteistellung in den Verfahren gemäß Paragraph 134, Absatz 4, BO erlangt. Ihm würden daher auch die entsprechenden Bescheide zuzustellen sein und es werde ihm auch das Recht auf Akteneinsicht zukommen. Über die diesbezüglichen Anträge des Erstmitbeteiligten sei daher nicht mehr gesondert abzusprechen gewesen.

Der Zweitmitbeteiligte habe erstmals mit dem Schreiben vom 17. Jänner 2011 Einwendungen erhoben. Somit seien diese Einwendungen gegen die Baubewilligung vom 23. August 2010 nicht rechtzeitig innerhalb der Frist von drei Monaten ab angezeigtem Baubeginn vom 27. September 2010 erhoben worden, weshalb dem Zweitmitbeteiligten in diesem Verfahren auf Grund des Fristversäumnisses keine nachträgliche Parteistellung im Sinne des § 134 Abs. 4 BO zuzuerkennen gewesen sei. Daher sei auch sein diesbezüglicher Antrag auf Zustellung des Baubewilligungsbescheides sowie von Plankopien mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Bezüglich des mit Bescheid vom

26. November 2010 abgeschlossenen Planwechselbewilligungsverfahrens habe er mit dem Schreiben vom 17. Jänner 2011, das bei der Baubehörde am 19. Jänner 2011 eingelangt sei, rechtzeitig innerhalb der Dreimonatsfrist Einwendungen erhoben und es sei ihm in diesem Verfahren daher die Parteistellung zuzuerkennen gewesen. Es werde ihm daher auch der Planwechselbewilligungsbescheid zuzustellen sein. Der Zweitmitbeteiligte habe erstmals mit dem Schreiben vom 17. Jänner 2011 Einwendungen erhoben. Somit seien diese Einwendungen gegen die Baubewilligung vom 23. August 2010 nicht rechtzeitig innerhalb der Frist von drei Monaten ab angezeigtem Baubeginn vom 27. September 2010 erhoben worden, weshalb dem Zweitmitbeteiligten in diesem Verfahren auf Grund des Fristversäumnisses keine nachträgliche Parteistellung im Sinne des Paragraph 134, Absatz 4, BO zuzuerkennen gewesen sei. Daher sei auch sein diesbezüglicher Antrag auf Zustellung des Baubewilligungsbescheides sowie von Plankopien mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Bezüglich des mit Bescheid vom 26. November 2010 abgeschlossenen Planwechselbewilligungsverfahrens habe er mit dem Schreiben vom 17. Jänner 2011, das bei der Baubehörde am 19. Jänner 2011 eingelangt sei, rechtzeitig innerhalb der Dreimonatsfrist Einwendungen erhoben und es sei ihm in diesem Verfahren daher die Parteistellung zuzuerkennen gewesen. Es werde ihm daher auch der Planwechselbewilligungsbescheid zuzustellen sein.

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

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und beantragte in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligten Parteien in einer durch einen Rechtsanwalt eingebrachten gemeinsamen Gegenschrift, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, die belangte Behörde habe zahlreiche erforderliche Feststellungen nicht getroffen. Insbesondere habe sie nicht festgestellt, dass bereits eine Terrasse vorhanden gewesen sei und an diese eine Böschung mit einem Neigungswinkel von 45 Grad angeschlossen habe, dass lediglich die Böschung durch eine Stützmauer ersetzt werde, sodass fast gleich viel Grünfläche wie zuvor verbleibe, und dass keine neuerlichen Geländeerhöhungen hervorgerufen würden, sondern bestehende Geländeerhebungen in anderer Weise dem Straßenniveau angepasst würden. Bei diesen Feststellungen wäre erkannt worden, dass keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berührt würden und es sich darüber hinaus um kein Nachbarrecht im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. c BO handle, weil die gärtnerische Gestaltung des Vorgartens nicht geschmälert werde, zumal anstatt einer Böschung, die geneigt verlaufe, eine Stützmauer mit danebenliegender Grünfläche errichtet werde. Durch die Stützmauer werde im Grund keine Grünfläche weggenommen, habe sie doch zur Folge, dass tieferliegend eine Grünfläche entstehe, weil der Böschungskeil abgetragen werde. Gemäß § 62a Abs. 1 Z. 3 BO seien Stützmauern mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Grundgrenze bis zu einer Höhe von 1 m über dem Gelände bewilligungsfrei. Die vorliegende Stützmauer befinde sich zu beiden seitlichen Grundstücksgrenzen in einer Entfernung von ca. 3,6 m und sei ca. 1,2 m hoch, dies allerdings nur, weil das vorhandene Gelände auf dieser Höhe ende und sohin zur Gänze gestützt werden müsse. Die Stützmauer rage daher nicht über vorhandenes Gelände hinaus. Aus diesem Grund komme es auch zu keinen Geländeänderungen, zumal lediglich der Böschungskeil abgetragen und die tieferliegende ebene Fläche dadurch vergrößert werde. Es bestehe gar nicht die Möglichkeit, dass durch das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt würden. Der Beschwerdeführer sei auf Grund der nunmehr zuerkannten Parteistellung insofern in einem Recht verletzt, als möglicherweise die Nachbarn ein Rechtsmittel gegen die Baubewilligungen erheben würden und dadurch letztlich den Abbruch der bereits gebauten Stützmauer bewirken könnten. Dies sei zwar nicht wahrscheinlich, würde aber ein langes Verfahren verursachen, das letztlich auch mit der Bestätigung der Baubewilligungen enden sollte, aber nicht zwingend enden müsse. In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, die belangte Behörde habe zahlreiche erforderliche Feststellungen nicht getroffen. Insbesondere habe sie nicht festgestellt, dass bereits eine Terrasse vorhanden gewesen sei und an diese eine Böschung mit einem Neigungswinkel von 45 Grad angeschlossen habe, dass lediglich die Böschung durch eine Stützmauer ersetzt werde, sodass fast gleich viel Grünfläche wie zuvor verbleibe, und dass keine neuerlichen Geländeerhöhungen hervorgerufen würden, sondern bestehende Geländeerhebungen in anderer Weise dem Straßenniveau angepasst würden. Bei diesen Feststellungen wäre erkannt worden, dass keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berührt würden und es sich darüber hinaus um kein Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera c, BO handle, weil die gärtnerische Gestaltung des Vorgartens nicht geschmälert werde, zumal

anstatt einer Böschung, die geneigt verlaufe, eine Stützmauer mit danebenliegender Grünfläche errichtet werde. Durch die Stützmauer werde im Grund keine Grünfläche weggenommen, habe sie doch zur Folge, dass tieferliegend eine Grünfläche entstehe, weil der Böschungskeil abgetragen werde. Gemäß Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 3, BO seien Stützmauern mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Grundgrenze bis zu einer Höhe von 1 m über dem Gelände bewilligungsfrei. Die vorliegende Stützmauer befinde sich zu beiden seitlichen Grundstücksgrenzen in einer Entfernung von ca. 3,6 m und sei ca. 1,2 m hoch, dies allerdings nur, weil das vorhandene Gelände auf dieser Höhe ende und sohin zur Gänze gestützt werden müsse. Die Stützmauer rage daher nicht über vorhandenes Gelände hinaus. Aus diesem Grund komme es auch zu keinen Geländeänderungen, zumal lediglich der Böschungskeil abgetragen und die tieferliegende ebene Fläche dadurch vergrößert werde. Es bestehe gar nicht die Möglichkeit, dass durch das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt würden. Der Beschwerdeführer sei auf Grund der nunmehr zuerkannten Parteistellung insofern in einem Recht verletzt, als möglicherweise die Nachbarn ein Rechtsmittel gegen die Baubewilligungen erheben würden und dadurch letztlich den Abbruch der bereits gebauten Stützmauer bewirken könnten. Dies sei zwar nicht wahrscheinlich, würde aber ein langes Verfahren verursachen, das letztlich auch mit der Bestätigung der Baubewilligungen enden sollte, aber nicht zwingend enden müsse.

Sowohl die belangte Behörde als auch die mitbeteiligten Parteien machen in ihren Gegenschritten geltend, dass der Beschwerdeführer als Bauwerber in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sei, sei doch lediglich über die Frage, ob den mitbeteiligten Nachbarn in Bezug auf Baubewilligungs- bzw. Planwechselbewilligungsverfahren nachträglich Parteistellung zukomme, abgesprochen worden. Keinesfalls sei eine inhaltliche Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens getroffen oder auch festgestellt worden, ob das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte verletze.

§ 134 der Bauordnung für Wien (BO) idF LGBl. Nr. 25/2009 lautet auszugsweise: Paragraph 134, der Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet auszugsweise:

"§ 134. ...

1. (3) Absatz 3, Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen. Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im Paragraph 134, a erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Absatz 4,, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 134, a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (Paragraph 8, AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen

übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

2. (4) Absatz 4, Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat. Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach Paragraph 134, Absatz 3, zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 3,) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.

..."

§ 134a Abs. 1 BO idF LGBl. Nr. 24/2008 lautet: Paragraph 134 a, Absatz eins, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, lautet:

"Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

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

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes 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 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;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen."

Gemäß § 73 Abs. 1 1. Satz BO sind beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach der BO ausgeführt werden dürfen, wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln. Gemäß Paragraph 73, Absatz eins, 1. Satz BO sind beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach der BO ausgeführt werden dürfen, wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln.

§ 79 Abs. 6 BO idF LGBl. Nr. 25/2009 lautet: Paragraph 79, Absatz 6, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet:

"(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. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 60 m³ Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt."

Zunächst ist die Frage zu klären, ob die vorliegende Beschwerde zulässig ist. Gemäß Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges. Entscheidend ist es daher, ob eine Verletzung des Beschwerdeführers in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten dadurch, dass den Mitbeteiligten Parteistellung zuerkannt worden ist, möglich ist (vgl. dazu Mayer, B-VG, 4. Auflage, S. 438 f). Zunächst ist die Frage zu klären, ob die vorliegende Beschwerde zulässig ist. Gemäß Artikel 131, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges. Entscheidend ist es daher, ob eine Verletzung des Beschwerdeführers in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten dadurch, dass den Mitbeteiligten Parteistellung zuerkannt worden ist, möglich ist vergleiche , dazu Mayer, B-VG, 4. Auflage, S. 438 f).

Eine entsprechende Betroffenheit des Beschwerdeführers in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten liegt hier vor: Zwar wurde, wie die belangte Behörde zutreffend ausführt, mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid weder über die Zulässigkeit des Bauvorhabens abgesprochen noch darüber, ob die Nachbareinwendungen in der Sache zutreffen. Es besteht aber ein Rechtsanspruch darauf, dass Rechtskraft eines Bescheides Beachtung findet (vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I, S. 1430 unter E 149 ff wiedergegebene hg. Rechtsprechung). In diesem Zusammenhang ist es von besonderer Bedeutung, wer Parteistellung im Verfahren hat, weil etwa eine Berufung von einer Nichtpartei den Eintritt der Rechtskraft nicht hindern kann (vgl. die bei Walter/Thienel, aaO, S. 1410 unter E 37 ff wiedergegebene hg. Judikatur). Dadurch, dass den Mitbeteiligten als Nachbarn Parteistellung im Baubewilligungs- bzw. Planwechselbewilligungsverfahren zuerkannt wurde, steht somit auch fest, dass Rechtskraft der Bewilligungen erst dann vorliegt, wenn diese Bescheide auch ihnen gegenüber in Rechtskraft erwachsen sind. Insbesondere würde auch eine Berufung der Mitbeteiligten somit zwingend (abgesehen von anderen Unzulässigkeitsgründen, wie etwa Verspätung) die Rechtskraft der Bewilligungen hindern. Die Beschwerdelegitimation ist somit im vorliegenden Fall gegeben (vgl. in diesem Sinne auch das hg. Erkenntnis vom 13. März 1984, Zl. 83/07/0264). Eine entsprechende Betroffenheit des Beschwerdeführers in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten liegt hier vor: Zwar wurde, wie die belangte Behörde zutreffend ausführt, mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid weder über die Zulässigkeit des Bauvorhabens abgesprochen noch darüber, ob die Nachbareinwendungen in der Sache zutreffen. Es besteht aber ein Rechtsanspruch darauf, dass Rechtskraft eines Bescheides Beachtung findet vergleiche , die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze römisch eins, S. 1430 unter E 149 ff wiedergegebene hg. Rechtsprechung). In diesem Zusammenhang ist es von besonderer Bedeutung, wer Parteistellung im Verfahren hat, weil etwa eine Berufung von einer Nichtpartei den Eintritt der Rechtskraft nicht hindern kann vergleiche , die bei Walter/Thienel, aaO, S. 1410 unter E 37 ff wiedergegebene hg. Judikatur). Dadurch, dass den Mitbeteiligten als Nachbarn Parteistellung im Baubewilligungs- bzw. Planwechselbewilligungsverfahren zuerkannt wurde, steht somit auch fest, dass Rechtskraft der Bewilligungen erst dann vorliegt, wenn diese Bescheide auch ihnen gegenüber in Rechtskraft erwachsen sind. Insbesondere würde auch eine Berufung der Mitbeteiligten somit zwingend (abgesehen von anderen Unzulässigkeitsgründen, wie etwa Verspätung) die Rechtskraft der Bewilligungen hindern. Die Beschwerdelegitimation ist somit im vorliegenden Fall gegeben vergleiche , in diesem Sinne auch das hg. Erkenntnis vom 13. März 1984, Zl. 83/07/0264).

In der Sache ist der Beschwerde allerdings aus folgenden Gründen kein Erfolg beschieden:

Wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, steht den Nachbarn ein Nachbarrecht auf Freihaltung einer gärtnerisch auszugestaltenden Grundfläche zu (vgl. die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 233 zitierte hg. Rechtsprechung). Für die Parteistellung kommt es im Übrigen auch lediglich auf die Möglichkeit einer Rechtsverletzung an, nicht aber darauf, ob diese durch das Bauvorhaben auch erfolgt (vgl. die bei Moritz, aaO, S. 339 zitierte hg. Rechtsprechung). Wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, steht den Nachbarn ein Nachbarrecht auf Freihaltung einer gärtnerisch auszugestaltenden Grundfläche zu vergleiche , die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 233 zitierte hg. Rechtsprechung). Für die Parteistellung kommt es im Übrigen auch lediglich auf die Möglichkeit einer Rechtsverletzung an, nicht aber darauf, ob diese durch das Bauvorhaben auch erfolgt vergleiche , die bei Moritz, aaO, S. 339 zitierte hg. Rechtsprechung).

Wie in der Beschwerde eingeräumt wird, liegt keine bewilligungsfreie Stützmauer vor. Nicht in Abrede gestellt wird auch, dass die Bauführung in einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche stattfindet, ebenso nicht, dass die Mitbeteiligten Nachbarn iSd § 134 Abs. 3 BO sind und die Fristen iSd § 134 Abs. 4 BO, wie von der belangten Behörde dargelegt, gewahrt wurden. Somit ist aber die Parteistellung der Nachbarn zu bejahen. Ob die konkreten

Ausgestaltungen der Stützmauer und der baulichen Veränderungen zulässig sind, ist hingegen nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Wie in der Beschwerde eingeräumt wird, liegt keine bewilligungsfreie Stützmauer vor. Nicht in Abrede gestellt wird auch, dass die Bauführung in einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche stattfindet, ebenso nicht, dass die Mitbeteiligten Nachbarn iSd Paragraph 134, Absatz 3, BO sind und die Fristen iSd Paragraph 134, Absatz 4, BO, wie von der belangten Behörde dargelegt, gewahrt wurden. Somit ist aber die Parteistellung der Nachbarn zu bejahen. Ob die konkreten Ausgestaltungen der Stützmauer und der baulichen Veränderungen zulässig sind, ist hingegen nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

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

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

Wien, am 30. April 2013

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete Baurecht Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation Verwaltungsverfahren Rechtsverletzung des Beschwerdeführers Beschwerdelegitimation bejaht Rechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der Behörde Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011050133.X00

Im RIS seit

23.05.2013

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