

TE Vwgh Erkenntnis 2013/3/18 2010/05/0062

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.03.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
L82259 Garagen Wien;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §79 Abs6;
GaragenG Wr 1957 §12 Abs3 litc;
VwGG §39 Abs2 Z6;
1. VwGG § 39 heute
2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. der TK, 2. der PW und 3. des HS, alle in W, alle vertreten durch Dr. Lorenz Edgar Riegler, Rechtsanwalt in 1070 Wien, Mariahilfer Straße 124/15, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 24. November 2009, Zl. BOB - 421/09, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (mitbeteiligte Partei: DW in W; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 jeweils zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei

sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) ist Alleineigentümerin eines Grundstücks im 18. Wiener Gemeindebezirk, das mit der vorderen Seite an die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) F-B-Weg grenzt.

Die Erstbeschwerdeführerin ist Alleineigentümerin einer seitlich dahinterliegenden, im Südosten an das verfahrensgegenständliche Baugrundstück angrenzenden, jedoch ca. 13 m von dessen hinterer Baufluchtlinie entfernt liegenden Grundstücks Nr. X/39.

Die Zweitbeschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des ebenfalls im Südosten an das Baugrundstück (seitlich) angrenzenden, an der öffentlichen Verkehrsfläche F-B-Weg liegenden Grundstücks Nr. X/121.

Der Drittbeschwerdeführer ist Alleineigentümer des nördlich (an der hinteren Schmalseite) an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks Nr. X/307; es ist von der hinteren Baufluchtlinie des Baugrundstückes mehr als 30 m entfernt.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung (im Folgenden: MA) 37/9, 18, vom 25. Oktober 2006, wurde der Bauwerberin gemäß § 70 der Bauordnung für Wien die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück erteilt. Die dagegen von Nachbarn erhobenen Berufungen wurden mit Bescheid der nunmehr belangten Behörde vom 3. Dezember 2007 als unbegründet abgewiesen. Eine in späterer Folge von der Erstbeschwerdeführerin als übergangener Nachbarin gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 24. November 2009 als unbegründet abgewiesen. Näheres hiezu (auch zur nun verfahrensgegenständlichen Rangierfläche) ist dem aufgrund einer Beschwerde der nunmehrigen Erstbeschwerdeführerin ergangenen hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0063, zu entnehmen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung (im Folgenden: MA) 37/9, 18, vom 25. Oktober 2006, wurde der Bauwerberin gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück erteilt. Die dagegen von Nachbarn erhobenen Berufungen wurden mit Bescheid der nunmehr belangten Behörde vom 3. Dezember 2007 als unbegründet abgewiesen. Eine in späterer Folge von der Erstbeschwerdeführerin als übergangener Nachbarin gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 24. November 2009 als unbegründet abgewiesen. Näheres hiezu (auch zur nun verfahrensgegenständlichen Rangierfläche) ist dem aufgrund einer Beschwerde der nunmehrigen Erstbeschwerdeführerin ergangenen hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0063, zu entnehmen.

Mit Bauansuchen vom 11. März 2008 beantragte die Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zur Herstellung von Geländeanschlüttungen und Stützmauern zur Vergrößerung der Rangierfläche der gartenseitigen Garage im Kellergeschoß ("2. Planwechsel" - ein "3. Planwechsel" ist Gegenstand des hg. Beschwerdeverfahrens Zl. 2011/05/0062, ein weiteres Bauverfahren betreffend das Baugrundstück Gegenstand des hg. Beschwerdeverfahrens Zl. 2011/05/0010).

Am 4. Juni 2008 sowie am 4. September 2008 wurden mündliche Verhandlungen durchgeführt, im Zuge derer die Beschwerdeführer Einwendungen betreffend die Vergrößerung der Rangierfläche sowie die damit im Zusammenhang stehenden Geländeänderungen und die Stützmauern erhoben: Bei der geplanten Rangierfläche handle es sich gar nicht um eine Rangierfläche iSd § 2 Abs. 5 Wiener Garagengesetz (WGG), weiters überschreite sie das in § 79 Abs. 6 der Bauordnung für Wien (BO) geforderte "unbedingt erforderliche Ausmaß", wie es § 12 Abs. 3 WGG festlege, und somit das Ausmaß der maximal bebaubaren Fläche gemäß § 79 Abs. 10 BO. Überdies hebe sich die Rangierfläche vom umgebenden natürlichen Gelände um 3 m ab (Anmerkung: das Baugrundstück weist eine Hanglage auf und fällt von der öffentlichen Verkehrsfläche F-B-Weg ab) und stelle sich daher als eine Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche und/oder als Bauwerk dar. Eine Bewilligungspflicht bestehe somit nach § 60 Abs. 1 lit. g und/oder § 60 Abs. 1 lit. a BO. Ungeachtet dessen dürfe das Gelände in der vorliegenden Schutzzone iSd § 85 Abs. 5 BO tunlichst nicht verändert werden. Bei der Qualifikation als Bauwerk sei darauf hinzuweisen, dass dieses außerhalb der Baufluchtlinie errichtet werden solle und daher unzulässig sei. Die für die Rangierfläche erforderlichen Stützmauern seien an der Grundgrenze als Einfriedungen zu qualifizieren, die jedoch den gemäß den Bebauungsbestimmungen gebotenen freien Durchblick nicht erlaubten. Durch die Vergrößerung der Rangierfläche würden auch die unzulässigen Immissionen verstärkt. Am 4. Juni 2008 sowie am 4. September 2008 wurden mündliche Verhandlungen durchgeführt,

im Zuge derer die Beschwerdeführer Einwendungen betreffend die Vergrößerung der Rangierfläche sowie die damit im Zusammenhang stehenden Geländeänderungen und die Stützmauern erhoben: Bei der geplanten Rangierfläche handle es sich gar nicht um eine Rangierfläche iSd Paragraph 2, Absatz 5, Wiener Garagengesetz (WGG), weiters überschreite sie das in Paragraph 79, Absatz 6, der Bauordnung für Wien (BO) geforderte "unbedingt erforderliche Ausmaß", wie es Paragraph 12, Absatz 3, WGG festlege, und somit das Ausmaß der maximal bebaubaren Fläche gemäß Paragraph 79, Absatz 10, BO. Überdies hebe sich die Rangierfläche vom umgebenden natürlichen Gelände um 3 m ab (Anmerkung: das Baugrundstück weist eine Hanglage auf und fällt von der öffentlichen Verkehrsfläche F-B-Weg ab) und stelle sich daher als eine Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche und/oder als Bauwerk dar. Eine Bewilligungspflicht bestehe somit nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera g, und/oder Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO. Ungeachtet dessen dürfe das Gelände in der vorliegenden Schutzzone iSd Paragraph 85, Absatz 5, BO tunlichst nicht verändert werden. Bei der Qualifikation als Bauwerk sei darauf hinzuweisen, dass dieses außerhalb der Baufluchtlinie errichtet werden solle und daher unzulässig sei. Die für die Rangierfläche erforderlichen Stützmauern seien an der Grundgrenze als Einfriedungen zu qualifizieren, die jedoch den gemäß den Bebauungsbestimmungen gebotenen freien Durchblick nicht erlaubten. Durch die Vergrößerung der Rangierfläche würden auch die unzulässigen Immissionen verstärkt.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/9, 18, vom 18. Juni 2009, wurde die beantragte Baubewilligung gemäß § 70 und § 71 BO versagt. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/9, 18, vom 18. Juni 2009, wurde die beantragte Baubewilligung gemäß Paragraph 70 und Paragraph 71, BO versagt.

Dieser Bescheid wurde mit "Für den Abteilungsleiter: Dipl.- Ing. S..." gefertigt.

Begründend hielt die erstinstanzliche Behörde zusammengefasst fest, dass das gegenständliche Projekt zur Bewilligung von Abweichung von der Baubewilligung die Vergrößerung der Rangierfläche durch Herstellen von zusätzlichen gartenseitigen und seitlichen bis zu 2,50 m hohen Stützmauern und die Erhöhung des Niveaus der Rangierfläche vorsehe. Die Rangierfläche solle von einer Breite von 5,00 m auf 7,00 m vergrößert werden und es solle das Quergefälle entfallen. Dadurch liege der höchste Punkt der Anschüttungen um bis zu 3,50 m über dem anschließenden Gelände. Da die erforderliche Mindestlänge eines Stellplatzes gemäß § 12 Abs. 2 lit. c WGG 4,80 m betrage und die Rangierfläche gemäß § 12 Abs. 3 lit. c WGG bei Aufstellung im rechten Winkel zur Achse der Rangierfläche mindestens 6,00 m breit sein müsse, stehe im gegenständlichen Fall bei einer Garagentiefe von ca. 7,00 m eine nutzbare Rangierfläche von 7,20 m (5,00 m + 2,20 m) zur Verfügung. Damit das Ein- und Ausfahren in die Garage erleichtert werde, könne z.B. der zwischen den beiden Rolltoren vorgesehene Gehflügel samt den beiden Stützen weggelassen werden und ein Rolltor oder auch ein Segmentschiebetor über die gesamte Breite eingebaut werden. Als Alternative bestehe auch die Möglichkeit, die Garagentore samt diesen beiden Stützen und den Gehflügel um ca. 1,00 m bis 2,00 m zurückzusetzen, wodurch zwar die Stellplätze auf ca. 5,80 m bis 4,80 m Länge verkürzt würden. Als weitere Variante käme auch die Herstellung einer Drehscheibe auf der Rangierfläche in Frage. Die genannten Änderungen kämen ohne zusätzliche Stützmauern bzw. Geländeanschüttungen aus und es sei die zweckmäßige Benützung der Garage auch deshalb ohne Änderungen möglich. Durch die geplante Vergrößerung der Rangierfläche werde das im § 79 Abs. 6 BO Wien normierte unbedingt erforderliche Ausmaß für befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen und Ähnliches nachweislich überschritten. Begründend hielt die erstinstanzliche Behörde zusammengefasst fest, dass das gegenständliche Projekt zur Bewilligung von Abweichung von der Baubewilligung die Vergrößerung der Rangierfläche durch Herstellen von zusätzlichen gartenseitigen und seitlichen bis zu 2,50 m hohen Stützmauern und die Erhöhung des Niveaus der Rangierfläche vorsehe. Die Rangierfläche solle von einer Breite von 5,00 m auf 7,00 m vergrößert werden und es solle das Quergefälle entfallen. Dadurch liege der höchste Punkt der Anschüttungen um bis zu 3,50 m über dem anschließenden Gelände. Da die erforderliche Mindestlänge eines Stellplatzes gemäß Paragraph 12, Absatz 2, Litera c, WGG 4,80 m betrage und die Rangierfläche gemäß Paragraph 12, Absatz 3, Litera c, WGG bei Aufstellung im rechten Winkel zur Achse der Rangierfläche mindestens 6,00 m breit sein müsse, stehe im gegenständlichen Fall bei einer Garagentiefe von ca. 7,00 m eine nutzbare Rangierfläche von 7,20 m (5,00 m + 2,20 m) zur Verfügung. Damit das Ein- und Ausfahren in die Garage erleichtert werde, könne z.B. der zwischen den beiden Rolltoren vorgesehene Gehflügel samt den beiden Stützen weggelassen werden und ein Rolltor oder auch ein Segmentschiebetor über die gesamte Breite eingebaut werden. Als Alternative bestehe auch die Möglichkeit, die Garagentore samt diesen beiden Stützen und den Gehflügel

um ca. 1,00 m bis 2,00 m zurückzusetzen, wodurch zwar die Stellplätze auf ca. 5,80 m bis 4,80 m Länge verkürzt würden. Als weitere Variante käme auch die Herstellung einer Drehscheibe auf der Rangierfläche in Frage. Die genannten Änderungen kämen ohne zusätzliche Stützmauern bzw. Geländeanschüttungen aus und es sei die zweckmäßige Benützung der Garage auch deshalb ohne Änderungen möglich. Durch die geplante Vergrößerung der Rangierfläche werde das im Paragraph 79, Absatz 6, BO Wien normierte unbedingt erforderliche Ausmaß für befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen und Ähnliches nachweislich überschritten.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bauwerberin Berufung.

Im Zuge des Berufungsverfahrens modifizierte die Bauwerberin in ihrem Schreiben vom 14. September 2009 das Vorhaben; die Breite der Rangierfläche vor der Garage wurde von 7,00 m auf 6,00 m reduziert, weiters wurde die Böschung entlang der Stützmauer auf der Nordseite dadurch entsprechend abgeflacht, während die projektierten zusätzlichen Stützmauern wie bisher geplant bestehen blieben.

Aus dem Gang des Berufungsverfahrens ist das Gutachten des verkehrstechnischen Amtssachverständigen der MA 46 vom 17. Februar 2009 hervorzuheben, in dem dieser zum Ergebnis gelangte, dass die ursprünglich beantragte Breite der Rangierfläche von 5,00 m aus technischer Sicht für die Zu- und Abfahrt aus beiden Garagen unzureichend sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde der Berufung auf Grund der im Berufungsverfahren erfolgten Abänderung des Bauvorhabens gemäß § 66 Abs. 4 AVG Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass sein Spruch wie folgt lautete: Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde der Berufung auf Grund der im Berufungsverfahren erfolgten Abänderung des Bauvorhabens gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass sein Spruch wie folgt lautete:

"Nach Maßgabe des mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Planes, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, wird gemäß § 70 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) in Abweichung von der mit Bescheiden vom 25. Oktober 2006, Zl. ..., und Berufungsbescheid vom 3. Dezember 2007, Zl. ..., erteilten Baubewilligung sowie von den Bewilligungen zur Abweichung von dieser Baubewilligung vom 6. Februar 2008, Zl. ..., und vom 9. Oktober 2008, Zl. ... und 18. Februar 2009, Zl. ..., die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:" Nach Maßgabe des mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Planes, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, wird gemäß Paragraph 70 und Paragraph 73, der Bauordnung für Wien (BO) in Abweichung von der mit Bescheiden vom 25. Oktober 2006, Zl. ..., und Berufungsbescheid vom 3. Dezember 2007, Zl. ..., erteilten Baubewilligung sowie von den Bewilligungen zur Abweichung von dieser Baubewilligung vom 6. Februar 2008, Zl. ..., und vom 9. Oktober 2008, Zl. ... und 18. Februar 2009, Zl. ..., die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Herstellen von Geländeanschüttungen und Stützmauern zur Vergrößerung der Rangierfläche der gartenseitigen Garage im Kellergeschoß."

In ihrer Begründung führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens und der hier maßgeblichen Bebauungsbestimmungen des Plandokuments 7676 aus, mit der nunmehr gegenständlichen Einreichung habe die Bauwerberin die Erweiterung der Rangierfläche auf eine Breite von 7,00 m beantragt, wodurch aber - aus der Sicht des bautechnischen Amtssachverständigen - das unbedingt erforderliche Ausmaß für eine solche Anlage auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen überschritten werde, zumal in § 12 Abs. 3 lit. c WGG nur eine Mindestbreite von 6,00 m vorgesehen sei. Dementsprechend habe die Bauwerberin im Berufungsverfahren eine Änderung des ursprünglich eingereichten Projektes vorgenommen und die Breite der Rangierfläche auf das gesetzlich vorgesehene Mindestmaß von 6,00 m reduziert. Folglich seien nicht nur die Zufahrtsrampe, sondern auch die Rangierfläche für die Benützung der zulässigen Pflichtstellplätze in der Garage unbedingt erforderlich, sodass sich die projektierte Rangierfläche auch im Hinblick auf die Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides als zulässig iSd § 79 Abs. 6 BO erwiesen. Auf Grund der Hanglage und der Notwendigkeit der Herstellung einer ebenen Rangierfläche ergebe sich weiter, dass mit der Rangierfläche auch die Herstellung von Geländeanschüttungen und zu ihrer Abstützung die Errichtung von Stützmauern, die im vorliegenden Fall eine punktuelle Höhe von 3,00 m erreichten, unbedingt erforderlich iSd § 79 Abs. 6 BO seien. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass die Befestigung der Oberfläche der Rampe und der Rangierfläche entsprechend dem Einreichplan mit Rasengittersteinen erfolge und dies einer gärtnerischen Ausgestaltung entspreche. Ungeachtet

dessen, dass die Zufahrtsrampe und die Garage nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens seien, seien die Zufahrtsrampe zur Garage und die vor der Garage liegende Rangierrampe nicht als Teil der Garage iSd §4 Abs. 4 WGG anzusehen, sodass sich die Zulässigkeit der Rangierrampe auf gärtnerisch auszugestaltender Fläche nicht nach § 4 Abs. 4 WGG richte, sondern nur nach § 79 Abs. 6 BO. In ihrer Begründung führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens und der hier maßgeblichen Bebauungsbestimmungen des Plandokuments 7676 aus, mit der nunmehr gegenständlichen Einreichung habe die Bauwerberin die Erweiterung der Rangierfläche auf eine Breite von 7,00 m beantragt, wodurch aber - aus der Sicht des bautechnischen Amtssachverständigen - das unbedingt erforderliche Ausmaß für eine solche Anlage auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen überschritten werde, zumal in Paragraph 12, Absatz 3, Litera c, WGG nur eine Mindestbreite von 6,00 m vorgesehen sei. Dementsprechend habe die Bauwerberin im Berufungsverfahren eine Änderung des ursprünglich eingereichten Projektes vorgenommen und die Breite der Rangierfläche auf das gesetzlich vorgesehene Mindestmaß von 6,00 m reduziert. Folglich seien nicht nur die Zufahrtsrampe, sondern auch die Rangierfläche für die Benützung der zulässigen Pflichtstellplätze in der Garage unbedingt erforderlich, sodass sich die projektierte Rangierfläche auch im Hinblick auf die Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides als zulässig iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO erwiesen. Auf Grund der Hanglage und der Notwendigkeit der Herstellung einer ebenen Rangierfläche ergebe sich weiter, dass mit der Rangierfläche auch die Herstellung von Geländeanschlüssen und zu ihrer Abstützung die Errichtung von Stützmauern, die im vorliegenden Fall eine punktuelle Höhe von 3,00 m erreichten, unbedingt erforderlich iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO seien. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass die Befestigung der Oberfläche der Rampe und der Rangierfläche entsprechend dem Einreichplan mit Rasengittersteinen erfolge und dies einer gärtnerischen Ausgestaltung entspreche. Ungeachtet dessen, dass die Zufahrtsrampe und die Garage nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens seien, seien die Zufahrtsrampe zur Garage und die vor der Garage liegende Rangierrampe nicht als Teil der Garage iSd §4 Absatz 4, WGG anzusehen, sodass sich die Zulässigkeit der Rangierrampe auf gärtnerisch auszugestaltender Fläche nicht nach Paragraph 4, Absatz 4, WGG richte, sondern nur nach Paragraph 79, Absatz 6, BO.

Da die Stützmauern an der linken und rechten seitlichen Grundgrenze zu einer benachbarten Liegenschaft verliefen, handle es sich bei diesen um Einfriedungen, die nach den Regeln des § 86 BO zu beurteilen seien. Dem Einreichplan sei zu entnehmen, dass diese Einfriedungen den Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überstiegen und nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet seien, weshalb sie gemäß § 62 Abs. 1 Z 21 BO weder der Bewilligungs- noch der Anzeigepflicht unterlägen. Überdies sei eine allfällige Beeinträchtigung durch diese Mauern nur gegenüber den seitlich angrenzenden Liegenschaften und daher nur gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin und dem Drittbeschwerdeführer denkbar. Wenn die Beschwerdeführer geltend machten, die Mauern gewährten nicht den freien Durchblick ab einer Höhe von 0,50 m und widersprächen somit den diesbezüglichen Bebauungsbestimmungen, sei dem entgegenzuhalten, dass die diesbezügliche von der Bestimmung des § 86 BO abweichende Festlegung im Bebauungsplan ausschließlich der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes diene und daher in keinem Zusammenhang mit den im § 134a BO gewährten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten stehe. Da die Stützmauern an der linken und rechten seitlichen Grundgrenze zu einer benachbarten Liegenschaft verliefen, handle es sich bei diesen um Einfriedungen, die nach den Regeln des Paragraph 86, BO zu beurteilen seien. Dem Einreichplan sei zu entnehmen, dass diese Einfriedungen den Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überstiegen und nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet seien, weshalb sie gemäß Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 21, BO weder der Bewilligungs- noch der Anzeigepflicht unterlägen. Überdies sei eine allfällige Beeinträchtigung durch diese Mauern nur gegenüber den seitlich angrenzenden Liegenschaften und daher nur gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin und dem Drittbeschwerdeführer denkbar. Wenn die Beschwerdeführer geltend machten, die Mauern gewährten nicht den freien Durchblick ab einer Höhe von 0,50 m und widersprächen somit den diesbezüglichen Bebauungsbestimmungen, sei dem entgegenzuhalten, dass die diesbezügliche von der Bestimmung des Paragraph 86, BO abweichende Festlegung im Bebauungsplan ausschließlich der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes diene und daher in keinem Zusammenhang mit den im Paragraph 134 a, BO gewährten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten stehe.

Zu den außerhalb des bebaubaren Bereiches projektierten Geländeanschlüssen in einer Höhe von bis zu 3,00 m führte die belangte Behörde aus, dass nicht von einer Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte ausgegangen werden könne. Hinsichtlich der Erstbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers ergebe sich

dies schon aus der Entfernung ihrer Liegenschaften zu der geplanten Rangierfläche und den Geländeanschlüttungen. Angesichts dieser Entfernung, der Darstellungen im Einreichplan und der Bestimmung des § 78 der Bauordnung für Wien über den erforderlichen "gesetzlichen Lichteinfall" seien die Geländeanschlüttungen nicht geeignet, die bisher mögliche Bebaubarkeit und Ausnützbarkeit der Liegenschaften der Anrainer einschließlich der der seitlichen angrenzenden Liegenschaft der Zweitbeschwerdeführerin maßgeblich zu vermindern oder einzuschränken. Zu den außerhalb des bebaubaren Bereiches projektierten Geländeanschlüttungen in einer Höhe von bis zu 3,00 m führte die belangte Behörde aus, dass nicht von einer Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte ausgegangen werden könne. Hinsichtlich der Erstbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers ergebe sich dies schon aus der Entfernung ihrer Liegenschaften zu der geplanten Rangierfläche und den Geländeanschlüttungen. Angesichts dieser Entfernung, der Darstellungen im Einreichplan und der Bestimmung des Paragraph 78, der Bauordnung für Wien über den erforderlichen "gesetzlichen Lichteinfall" seien die Geländeanschlüttungen nicht geeignet, die bisher mögliche Bebaubarkeit und Ausnützbarkeit der Liegenschaften der Anrainer einschließlich der der seitlichen angrenzenden Liegenschaft der Zweitbeschwerdeführerin maßgeblich zu vermindern oder einzuschränken.

Zum Vorwurf der Verletzung von Abstandsbestimmungen sei auszuführen, dass die Geländeanschlüttungen (Rangierfläche) auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche zu liegen komme und die Abstandsbestimmungen des § 79 Abs. 3 BO nur für Gebäude gelten. Zum Vorwurf der Verletzung von Abstandsbestimmungen sei auszuführen, dass die Geländeanschlüttungen (Rangierfläche) auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche zu liegen komme und die Abstandsbestimmungen des Paragraph 79, Absatz 3, BO nur für Gebäude gelten.

Dem Vorbringen, die geplanten Baumaßnahmen einschließlich der projektierten Geländeanschlüttungen wären mit der "Ortsüblichkeit", dem Stadtbild sowie der festgesetzten Schutzzone nicht vereinbar, sei zunächst entgegenzuhalten, dass den gutachtlichen Stellungnahmen der Amtssachverständigen der MA 19 nicht entnommen werden könne, dass mit der Verbreiterung der Rangierfläche um 1,00 m eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre. Abgesehen davon gehörten die Vorschriften, die der Wahrung des Stadtbildes und der schönheitlichen Rücksichten dienten (auch zur Schutzzone), nicht zu jenen Bestimmungen, die außer den öffentlichen Interessen auch dem Interesse der Nachbarschaft dienten.

Sofern beim Betrieb der nunmehr vergrößerten Rangierfläche eine unzumutbare Beeinträchtigung durch Immissionen befürchtet werde, sei festzuhalten, dass die Garage, die Zufahrtsrampe und die Rangierfläche mit einer Breite von 5,00 m bereits baubehördlich bewilligt worden seien und nicht erkennbar sei, inwiefern nunmehr durch eine Verbreiterung der Rangierfläche um 1,00 m ein mehr an Immissionen entstehen solle.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer zur "Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme" (im Berufungsverfahren) führe die Magistratsdirektion der Stadt Wien nach der Geschäftseinteilung des Magistrats die Bürogeschäfte der Bauoberbehörde für Wien und sei somit deren Geschäftsstelle. Daraus ergebe sich, dass der aktenmäßige Verkehr der Bauoberbehörde Wien über die Magistratsdirektion abgewickelt werden solle.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen den angefochtenen Bescheid zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 22. Februar 2010, B 70/10-3, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In der für den Fall der Abtretung bereits ausgeführten Beschwerde machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes, hilfsweise Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die damals anwaltlich vertretene Bauwerberin, eine Gegenschrift erstattet, in welcher die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird. Die Beschwerdeführerin hat darauf repliziert und in weiterer Folge Urkunden in Vorlage gebracht. Hiezu hat die Bauwerberin eine Äußerung abgegeben.

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 sind auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens die Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung LGBI. Nr. 10/2006 und das Wiener Garagengesetz (WGG), LGBI. Nr. 22/1957, in der Fassung LGBI. Nr. 33/2004 anzuwenden. Im Beschwerdefall sind auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens die

Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2006, und das Wiener Garagengesetz (WGG), Landesgesetzblatt Nr. 22 aus 1957,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2004, anzuwenden.

Auf die nähere Darstellung im eingangs genannten Erkenntnis Zl.2010/05/0063 kann verwiesen werden; ergänzend ist anzufügen:

§ 12 WGG trifft nähere Bestimmungen zu den Betriebsflächen und Rangierflächen. Abs. 3 leg. cit. regelt die Mindestbreiten der Rangierflächen, die nach lit. c dieses Absatzes "6 m bei Aufstellung der Kraftfahrzeuge über 45 Grad bis zum rechten Winkel zur Achse dieser Rangierfläche" aufzuweisen hat. Paragraph 12, WGG trifft nähere Bestimmungen zu den Betriebsflächen und Rangierflächen. Absatz 3, leg. cit. regelt die Mindestbreiten der Rangierflächen, die nach Litera c, dieses Absatzes "6 m bei Aufstellung der Kraftfahrzeuge über 45 Grad bis zum rechten Winkel zur Achse dieser Rangierfläche" aufzuweisen hat.

Weite Teile des nunmehrigen Beschwerdevorbringens entsprechen inhaltlich dem Beschwerdevorbringen im Verfahren Zl. 2010/05/0063. Hiezu, also hinsichtlich des Umfanges des Mitspracherechtes der Nachbarn, zum Umfang der Entscheidungsbefugnis der Berufungsbehörde im Bauverfahren bei einer Berufung eines Nachbarn, zur behaupteten "Nichtigkeit" des erstinstanzlichen Bescheides wegen der Fertigung (ohne Berufung auf eine Ermächtigung des Behördenleiters oder des Magistrates), wie auch zum Umstand, dass im Berufungsverfahren die Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme durch die Magistratsdirektion erging, woraus abzuleiten sei, dass sie und nicht die belangte Behörde das ergänzende Ermittlungsverfahren geführt habe, ist auf die Ausführungen im Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0063, zu verweisen, wonach diese Einwände nicht zutreffen.

Im Beschwerdefall geht es entgegen dem Beschwerdevorbringen auch nicht um die Frage, ob die Rampe und eine Rangierfläche in der seitlichen bzw. hinteren Abstandsfläche überhaupt zulässig sind. Auf Grundlage der im Bauverfahren, das Gegenstand des Beschwerdeverfahrens Zl. 2010/05/0063 ist und in dem diese Rampe und die Rangierfläche (im damals projektgegenständlichen Umfang) genehmigt wurden, geht es im nun gegenständlichen Bauverfahren und diesem anschließenden Beschwerdeverfahren nur um die Zulässigkeit der Verbreiterung der Rangierfläche.

Diesbezüglich können die Beschwerdeführer aber nur mit Erfolg einwenden (siehe abermals die Ausführungen im Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0063), dass die Rangierfläche, wie sie nun geplant ist, größer ist als "erforderlich" im Sinne des § 79 Abs. 6 BO. Das hat die belangte Behörde mit dem schlüssigen Argument verneint, sie sie nun nicht breiter als die in § 12 Abs. 3 lit. c WGG vorgesehene Mindestbreite. Dagegen führen die Beschwerdeführer nur aus, die MA 19 habe sich gegen eine Breite von 7 m ausgesprochen; ob aber eine Breite von 6,00 m entspreche, sei nicht geprüft worden. Dem ist aber (abermals) zu entgegnen, dass den Beschwerdeführern zu Fragen des Orts- bzw. Stadtbildes (dies fällt in den Zuständigkeitsbereich der MA 19) kein Mitspracherecht zukommt. Diesbezüglich können die Beschwerdeführer aber nur mit Erfolg einwenden (siehe abermals die Ausführungen im Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0063), dass die Rangierfläche, wie sie nun geplant ist, größer ist als "erforderlich" im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO. Das hat die belangte Behörde mit dem schlüssigen Argument verneint, sie sie nun nicht breiter als die in Paragraph 12, Absatz 3, Litera c, WGG vorgesehene Mindestbreite. Dagegen führen die Beschwerdeführer nur aus, die MA 19 habe sich gegen eine Breite von 7 m ausgesprochen; ob aber eine Breite von 6,00 m entspreche, sei nicht geprüft worden. Dem ist aber (abermals) zu entgegnen, dass den Beschwerdeführern zu Fragen des Orts- bzw. Stadtbildes (dies fällt in den Zuständigkeitsbereich der MA 19) kein Mitspracherecht zukommt.

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 Rechtsfragen 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 Rechtsfragen 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. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand nur einmal (und nicht mehrfach) gebührt und auch die Umsatzsteuer enthält (siehe dazu schon die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtbarkeit³, auf S 697 angeführte hg. Judikatur). 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,. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand nur einmal (und nicht mehrfach) gebührt und auch die Umsatzsteuer enthält (siehe dazu schon die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtbarkeit³, auf S 697 angeführte hg. Judikatur).

Wien, am 18. März 2013

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050062.X00

Im RIS seit

26.04.2013

Zuletzt aktualisiert am

22.05.2013

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