

TE Vwgh Erkenntnis 2013/3/18 2010/05/0063

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.03.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82259 Garagen Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §46;
AVG §52 Abs1;
AVG §52;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 lit a;
BauO Wr §134a Abs1 lit b;
BauO Wr §134a Abs1 lit c;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §5 Abs4 lit a;
BauO Wr §60 Abs1 lit g;
BauO Wr §7;
BauO Wr §79 Abs6;
BauO Wr §81 Abs2;
BauO Wr §85;
BauO Wr §86;
BauRallg;
GaragenG Wr 1957 §2 Abs5;
GaragenG Wr 1957 §2 Abs7;
GaragenG Wr 1957 §4 Abs4;
VwRallg;

1. AVG § 46 heute
 2. AVG § 46 gültig ab 01.02.1991
-
1. AVG § 52 heute
 2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
 3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
-
1. AVG § 52 heute
 2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
 3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
-
1. AVG § 66 heute
 2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
-
1. AVG § 8 heute
 2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der TK in W, 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 - 364/08, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (mitbeteiligte Partei: DW in W; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

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 (zu einem früheren Bauvorhaben siehe insbesondere das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0192).

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

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung (im Folgenden: MA) 64, vom 7. März 2006, wurden der Bauwerberin für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft der Bauwerberin folgende Bebauungsbestimmungen (Bebauungsplan, Plandokument 7676) bekanntgegeben:

"Die Baulinie ist durch die Linie a - b für den 7,00 m breiten F-B-Weg gegeben.

...

Aus dem Bebauungsplan ergibt sich für die Liegenschaft an dem F-B-Weg:

Wohngebiet, Bauklasse I (eins) und die offene oder gekuppelte Wohngebiet, Bauklasse römisch eins (eins) und die offene oder gekuppelte

Bauweise.

Die Liegenschaft liegt in einer Schutzzone.

Es bestehen folgende Bebauungsbeschränkungen:

- -Strichaufzählung
In der Bauklasse I (eins) beträgt die Gebäudehöhe maximal 7,5 m. In der Bauklasse römisch eins (eins) beträgt die Gebäudehöhe maximal 7,5 m.
- -Strichaufzählung
Die im Plan mit 'G' bezeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauernd in diesem Zustand zu erhalten.
- -Strichaufzählung
Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.
- -Strichaufzählung
Der höchste Punkt des Daches der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- -Strichaufzählung
Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen darf höchstens 30 m² pro Bauplatz betragen. Die Dächer dieser zur Errichtung gelangenden Nebengebäude sind ab einer Größe von 12 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdachkonstruktionen handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- -Strichaufzählung
Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- -Strichaufzählung
Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit 'G' bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von 20 v.H. des Bauplatzes errichtet werden.
- -Strichaufzählung
Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- -Strichaufzählung
Auf den mit BB2 bezeichneten Grundflächen darf die bauliche Ausnützbarkeit maximal 25 v.H. der Bauplatzfläche betragen und nur ein Gebäude mit einer höchst zulässigen bebauten Fläche von 250 m² errichtet werden. ..."

Das dem gegenständlichen Bauverfahren zugrunde liegende Baugesuch für den Neubau eines Wohnhauses vom 4. April 2006 wurde am 6. April 2006 eingebracht.

Das Baugrundstück fällt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ab; die Zufahrt zur Garage in dem projektierten, talseits oberirdisch in Erscheinung tretenden Kellergeschoß soll entlang der von der Straße aus gesehen linken Grundgrenze über eine Rampe mit einem Gefälle von maximal 15% erfolgen, wobei vor den beiden gartenseitig gelegenen Einfahrten zur Garage (für zwei PKW) eine Rangierfläche vorgesehen ist. Zur Errichtung der Rampe sind Anschüttungen und eine Stützmauer entlang der linken Grundgrenze vorgesehen, zur Errichtung der Rangierfläche sollen ebenfalls Anschüttungen erfolgen (um hiedurch eine ebene Fläche zu erhalten). Auch entlang der (eines Teiles) der rechten (östlichen) Grundgrenze sind Anschüttungen und eine Stützmauer projektiert.

In einem mit Schreiben vom 23. Mai 2006 zum betreffenden Bauvorhaben abgegebenen Gutachten der MA 19,

Architektur und Stadtgestaltung, hielt der Amtssachverständige zunächst fest, dass die nunmehr reduzierte Terrainveränderung durch Erdanschüttung im Bereich des Neubaus mit max. 1,5 m und im Bereich der Gartenterrasse mit max. 2,5 m vorgesehen sei und dass die Gebäudehöhe des geplanten Neubaus den Bebauungsbestimmungen entspreche (verwiesen wird auf eine angeschlossene Stellungnahme eines Architekten vom 30. Mai 2006). Die Pkw-Zufahrtsrampe werde unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Gartengestaltung nur in Fahrspuren durch Pflasterung befestigt. In diesem Sinne werde gegen die Errichtung des vorgesehenen Hauses sowie gegen die technisch notwendige Geländeänderung gemäß § 85 Bauordnung für Wien (BO) kein Einwand erhoben. In einem mit Schreiben vom 23. Mai 2006 zum betreffenden Bauvorhaben abgegebenen Gutachten der MA 19, Architektur und Stadtgestaltung, hielt der Amtssachverständige zunächst fest, dass die nunmehr reduzierte Terrainveränderung durch Erdanschüttung im Bereich des Neubaus mit max. 1,5 m und im Bereich der Gartenterrasse mit max. 2,5 m vorgesehen sei und dass die Gebäudehöhe des geplanten Neubaus den Bebauungsbestimmungen entspreche (verwiesen wird auf eine angeschlossene Stellungnahme eines Architekten vom 30. Mai 2006). Die Pkw-Zufahrtsrampe werde unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Gartengestaltung nur in Fahrspuren durch Pflasterung befestigt. In diesem Sinne werde gegen die Errichtung des vorgesehenen Hauses sowie gegen die technisch notwendige Geländeänderung gemäß Paragraph 85, Bauordnung für Wien (BO) kein Einwand erhoben.

Mit Bescheid der MA 37/9, 18, vom 25. Oktober 2006, wurde der Bauwerberin, nachdem am 5. Juli 2006 und am 8. September 2006 mündliche Verhandlungen durchgeführt worden waren, zu denen die Beschwerdeführerin nicht geladen worden war und infolgedessen auch nicht erschienen war, gemäß § 70 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes (kurz: WGG) die Bewilligung erteilt, auf der vorgenannten Liegenschaft die nachstehende Bauführung vorzunehmen: Mit Bescheid der MA 37/9, 18, vom 25. Oktober 2006, wurde der Bauwerberin, nachdem am 5. Juli 2006 und am 8. September 2006 mündliche Verhandlungen durchgeführt worden waren, zu denen die Beschwerdeführerin nicht geladen worden war und infolgedessen auch nicht erschienen war, gemäß Paragraph 70, BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes (kurz: WGG) die Bewilligung erteilt, auf der vorgenannten Liegenschaft die nachstehende Bauführung vorzunehmen:

"Es wird ein zweigeschoßiges, unterkellertes Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet. Im Kellergeschoß wird eine Garage mit 2 Stellplätzen geschaffen. Die Zufahrt erfolgt über eine in der linken Abstandsfläche angeordnete Zufahrtsrampe und eine gartenseitig vorgesehene maximal 2,50 m hohe Rangierfläche. Weiters werden im Bereich des Vorgartens, in beiden Abstands(f)flächen nach Herstellen von Stützmauern an den beiden seitlichen Grundgrenzen Geländeänderungen im Bereich des Gebäudes bzw. im Bereich der bebaubaren Fläche mit maximal 1,50 m Höhe ausgeführt.

...

Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 36a des Wiener Garagengesetzes zur Schaffung von 2 Stellplätzen wird zur Gänze in der Garage entsprochen. Der zwingenden Vorschrift des Paragraph 36, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 36 a, des Wiener Garagengesetzes zur Schaffung von 2 Stellplätzen wird zur Gänze in der Garage entsprochen.

- -Strichaufzählung

Sämtliche Stellplätze werden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen."

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

Ing. S..." gefertigt.

Berufungen von Nachbarn blieben erfolglos.

Im Zuge des damaligen Berufungsverfahrens war die MA 22 mit Erledigung der (so der "Kopf" der Erledigung) Magistratsdirektion der Stadt Wien, Geschäftsbereich Recht, Verfassungsdienst und EU-Angelegenheiten, vom 25. April 2007 (unter Hinweis auf die Geschäftszahlen der Berufungsverfahren, die damals bei der belangten Behörde anhängig waren) ersucht worden, ein Gutachten über die auf den angrenzenden Grundstücken der Nachbarn projektbedingt (2 Pkw-Garagenabstellplätze, lange Rampe mit einem Gefälle von 15%, Rangierfläche) zu erwartenden Lärm- und Schadstoffimmissionen zu erstatten.

In diesem Gutachten vom 14. Mai 2007 kamen die Amtssachverständigen hinsichtlich der Lärmimmissionen zum Ergebnis, dass die Planungsrichtwerte für Wohngebiete sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit nicht überschritten würden. Bezüglich der ermittelten zusätzlichen Immissionskonzentration sei festzustellen, dass das gegenständlich zu beurteilende Projekt aus luftschadstofftechnischer Sicht nicht geeignet sei, eine signifikante messbare Erhöhung der vorherrschenden Bestandsbelastung zu bewirken.

Das Gutachten ist wie folgt gefertigt:

"Mit freundlichen Grüßen

Für die Leiterin der Wiener Umweltschutzabteilung

Ing. T...

Sachbearbeiter Lärmschutz:

Ing. W...

Tel.: ...

EMIL:

Dr. E ...

Tel.: ..."

Mit Schreiben vom 5. Juni 2008 stellte die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der benachbarten Liegenschaft einen Antrag auf Zustellung des erstinstanzlichen Bescheids vom 25. Oktober 2006 und erhob Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Am 12. Juni 2008 nahm sie (durch einen Vertreter) Akteneinsicht. Die begehrte Zustellung erfolgte am selben Tag.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung machte die Beschwerdeführerin, soweit für das weitere Verfahren wesentlich, unter dem Gesichtspunkt der Nichtigkeit des erstinstanzlichen Bescheides geltend, dass sich die im Bescheid "angeführte Person" (gemeint ist die Person, die den Bescheid gefertigt hatte) statt auf eine Ermächtigung des Behördenleiters oder wenigstens des Magistrates auf eine des "Abteilungsleiters" berufen habe, weshalb eine direkte Ermächtigung durch die Baubehörde erster Instanz nicht als gegeben erscheine und der erstinstanzliche Bescheid daher absolut nichtig sei.

Zu den Geländeveränderungen führte die Beschwerdeführerin aus, dass es bei deren Zulässigkeit auf Grund der Festlegung des Gebietes als Schutzzone auf die Erhaltung des Ortsbildes ankomme, auf Grund der erheblichen Veränderung der Terrainsituation die Geländeveränderungen aber keinesfalls ortsüblich und daher unzulässig seien. Darüber hinaus verletzen die Aufschüttungen die Bebauungsbestimmungen hinsichtlich der dort festgelegten zulässigen Gebäudehöhe und veränderten zudem die Grundwasserströme. Die Überhöhung beeinträchtigt auch den Lichteinfall.

Die Beschwerdeführerin brachte hierzu auch vor, dass die hg. Rechtsprechung, wonach die Gebäudehöhe nach dem Gelände zu beurteilen sei, wie es zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein werde, nicht anwendbar sei, weil durch die Verpflichtung der Bauwerberin, vor der Geländeveränderung Stützmauern zu errichten, die Veränderungen bereits Bauführungen voraussetzten und die Gebäudehöhe somit nach dem gewachsenen Gelände zu messen sei. Das Bauvorhaben überschreite aber so die zulässigen Gebäudehöhen. Auch die Stützmauern als Einfriedungen widersprüchen eindeutig den diesbezüglichen Bestimmungen des Bebauungsplanes.

Im Hinblick auf die projektierte Garage und die Rangierfläche machte die Beschwerdeführerin neben der Überschreitung der maximalen baulichen Ausnutzbarkeit der Bauplatzfläche von 25% geltend, dass für die Schwelle der erlaubten Immissionen gegenständlich die "Gartenwidmung" maßgebend sei. Bei den vom Sachverständigen zu erhebenden Immissionen wie Geruch und Lärm sei die Höhe der aufgeschütteten Rangierfläche ebenso zu berücksichtigen wie der Umstand, dass die Rangierflächen regelmäßig (bei der Abfahrt vom Haus) von Motoren im "kalten" Zustand benutzt würden, bei denen erfahrungsgemäß der Ausstoß an Abgasen höher sei als im "warmen" Zustand. Diese besonderen Umstände erlaubten es, die Garage als im Widerspruch zu § 6 WGG stehend zu qualifizieren, auch wenn sie in Erfüllung der nach § 36 WGG bestehenden Garagenpflicht errichtete werde. Die Höhe der Rangierfläche führe zudem zu einer unzumutbaren Lichtimmission durch Scheinwerferlicht. Im Hinblick auf die projektierte Garage und die Rangierfläche machte die Beschwerdeführerin neben der Überschreitung der maximalen baulichen Ausnutzbarkeit der Bauplatzfläche von 25% geltend, dass für die Schwelle der erlaubten Immissionen gegenständlich die "Gartenwidmung" maßgebend sei. Bei den vom Sachverständigen zu erhebenden Immissionen wie Geruch und Lärm sei die Höhe der aufgeschütteten Rangierfläche ebenso zu berücksichtigen wie der Umstand, dass die Rangierflächen regelmäßig (bei der Abfahrt vom Haus) von Motoren im "kalten" Zustand benutzt würden, bei denen erfahrungsgemäß der Ausstoß an Abgasen höher sei als im "warmen" Zustand. Diese besonderen Umstände erlaubten es, die Garage als im Widerspruch zu Paragraph 6, WGG stehend zu qualifizieren, auch wenn sie in Erfüllung der nach Paragraph 36, WGG bestehenden Garagenpflicht errichtete werde. Die Höhe der Rangierfläche führe zudem zu einer unzumutbaren Lichtimmission durch Scheinwerferlicht.

Mit Schreiben vom 3. Oktober 2008 ergänzte die Beschwerdeführerin ihr Berufungsvorbringen im Hinblick auf die

projektierte Garage und deren Zufahrt im Wesentlichen dahingehend, dass diese Kleinanlage iSd Wiener Garagengesetzes auf seitlichen Abstandsflächen generell und im Vorgarten unter den ausdrücklich in § 4 Abs. 4 WGG genannten Voraussetzungen zulässig wäre. Hingegen sei die Errichtung der Rangierfläche auf der hinteren Abstandsfläche, die gärtnerisch auszugestalten sei, nicht zulässig. Diese Unzulässigkeit werde durch die Notwendigkeit erheblicher Aufschüttungen verstärkt, weil dadurch Interessen der Beschwerdeführerin beeinträchtigt würden. Auch lege die von der Judikatur geforderte vernünftige wirtschaftliche Wertung die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung im Vorgarten nahe. Dort ließe sich nämlich ohne größeren wirtschaftlichen Aufwand der Stellplatzverpflichtung entsprechen. Mit Schreiben vom 3. Oktober 2008 ergänzte die Beschwerdeführerin ihr Berufungsvorbringen im Hinblick auf die projektierte Garage und deren Zufahrt im Wesentlichen dahingehend, dass diese Kleinanlage iSd Wiener Garagengesetzes auf seitlichen Abstandsflächen generell und im Vorgarten unter den ausdrücklich in Paragraph 4, Absatz 4, WGG genannten Voraussetzungen zulässig wäre. Hingegen sei die Errichtung der Rangierfläche auf der hinteren Abstandsfläche, die gärtnerisch auszugestalten sei, nicht zulässig. Diese Unzulässigkeit werde durch die Notwendigkeit erheblicher Aufschüttungen verstärkt, weil dadurch Interessen der Beschwerdeführerin beeinträchtigt würden. Auch lege die von der Judikatur geforderte vernünftige wirtschaftliche Wertung die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung im Vorgarten nahe. Dort ließe sich nämlich ohne größeren wirtschaftlichen Aufwand der Stellplatzverpflichtung entsprechen.

Mit Erledigung vom 6. Oktober 2008 wurde der Beschwerdeführerin das Gutachten der Amtssachverständigen der MA 22 vom 14. Mai 2007 zur Kenntnis gebracht.

In der hiezu übermittelten Stellungnahme vom 27. Oktober 2008 monierte die Beschwerdeführerin zunächst, dass die "Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme" vom 6. Oktober 2008 "Für den Magistratsdirektor" unterfertigt und somit nicht der belangten Behörde zuzurechnen sei, sondern dem Magistrat der Stadt Wien, dessen Leiter der Magistratsdirektor sei. Da die belangte Behörde das Ermittlungsverfahren zu führen habe und verpflichtet sei, selbst vom Ergebnis der Beweisaufnahme zu verständigen, sei die Verständigung somit rechtswidrig.

Zum Gutachten brachte die Beschwerdeführerin unter anderem vor, dass (wie dem Gutachten zu entnehmen sei) zur Erstellung eine Magistratsabteilung, aber keine konkrete Person beauftragt worden sei, was nach § 52 AVG unzulässig sei. Auf Grund der Fertigung des Gutachtens - dort würden zwar als Sachbearbeiter Herr Ing. W und Herr Dr. E genannt, unterschrieben habe dieses Gutachten allerdings Ing. T für die Leiterin der Wiener Umweltschutzabteilung - sei nicht klar, wer nun für den Inhalt des Gutachtens verantwortlich sei. Dem Gutachten käme sohin kein Beweiswert zu. Zum Gutachten brachte die Beschwerdeführerin unter anderem vor, dass (wie dem Gutachten zu entnehmen sei) zur Erstellung eine Magistratsabteilung, aber keine konkrete Person beauftragt worden sei, was nach Paragraph 52, AVG unzulässig sei. Auf Grund der Fertigung des Gutachtens - dort würden zwar als Sachbearbeiter Herr Ing. W und Herr Dr. E genannt, unterschrieben habe dieses Gutachten allerdings Ing. T für die Leiterin der Wiener Umweltschutzabteilung - sei nicht klar, wer nun für den Inhalt des Gutachtens verantwortlich sei. Dem Gutachten käme sohin kein Beweiswert zu.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen.

In ihrer Begründung hielt die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens zunächst fest, dass die Beschwerdeführerin Nachbarin iSd § 134 Abs. 3 BO und von der Baubehörde erster Instanz zu Unrecht dem Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen worden sei, weshalb sie durch die erstmalige Erhebung von Einwendungen gegen die gegenständliche Bauführung iSd § 134a BO mit Schriftsatz vom 5. Juni 2008 Parteistellung erlangt habe und die erhobene Berufung zulässig sei. In ihrer Begründung hielt die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens zunächst fest, dass die Beschwerdeführerin Nachbarin iSd Paragraph 134, Absatz 3, BO und von der Baubehörde erster Instanz zu Unrecht dem Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen worden sei, weshalb sie durch die erstmalige Erhebung von Einwendungen gegen die gegenständliche Bauführung iSd Paragraph 134 a, BO mit Schriftsatz vom 5. Juni 2008 Parteistellung erlangt habe und die erhobene Berufung zulässig sei.

Nach Wiedergabe der hier maßgeblichen Bebauungsbestimmungen des Plandokuments 7676 stellte die belangte Behörde fest, dass durch das projektierte Haus weder die festgesetzten Fluchtlinien noch die in den beiden seitlichen Abstandsflächen durch das Gebäude in Anspruch genommenen bebauten Flächen das zulässige Ausmaß gemäß § 79 Abs. 3 BO von je 45 m² überschritten, wie auch der gemäß § 79 Abs. 3 BO erforderliche Mindestabstand von 3,00 m zu

den Nachbargrenzen eingehalten werde. Bei dem "an das Zweifamilienhaus an der Gartenseite anschließenden gesondert in Erscheinung tretenden Gebäudeteil" im Ausmaß von 2,00 × 8,20 m handle es sich um ein Nebengebäude iSd § 82 Abs. 1 BO, das als Garage für zwei Pflichtstellplätze verwendet werde (gemeint nach den Plänen: als Teil der Garage) und eine bebaute Fläche von unter 17 m² aufweise, weshalb es den Bestimmungen des WGG entspreche. Während die von den projektierten Baulichkeiten in Anspruch genommene Fläche bei weitem hinter der höchstzulässigen bebaubaren Fläche zurückbleibe, seien die im Seitenabstand verlaufende Garagenzufahrt sowie die Rangierfläche für die gartenseitige Garage nicht raumbildend und daher in die Berechnung der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 BO nicht einzubeziehen. Nach Wiedergabe der hier maßgeblichen Bebauungsbestimmungen des Plandokuments 7676 stellte die belangte Behörde fest, dass durch das projektierte Haus weder die festgesetzten Fluchtlinien noch die in den beiden seitlichen Abstandsflächen durch das Gebäude in Anspruch genommenen bebauten Flächen das zulässige Ausmaß gemäß Paragraph 79, Absatz 3, BO von je 45 m² überschritten, wie auch der gemäß Paragraph 79, Absatz 3, BO erforderliche Mindestabstand von 3,00 m zu den Nachbargrenzen eingehalten werde. Bei dem "an das Zweifamilienhaus an der Gartenseite anschließenden gesondert in Erscheinung tretenden Gebäudeteil" im Ausmaß von 2,00 × 8,20 m handle es sich um ein Nebengebäude iSd Paragraph 82, Absatz eins, BO, das als Garage für zwei Pflichtstellplätze verwendet werde (gemeint nach den Plänen: als Teil der Garage) und eine bebaute Fläche von unter 17 m² aufweise, weshalb es den Bestimmungen des WGG entspreche. Während die von den projektierten Baulichkeiten in Anspruch genommene Fläche bei weitem hinter der höchstzulässigen bebaubaren Fläche zurückbleibe, seien die im Seitenabstand verlaufende Garagenzufahrt sowie die Rangierfläche für die gartenseitige Garage nicht raumbildend und daher in die Berechnung der bebauten Fläche gemäß Paragraph 80, Absatz eins, BO nicht einzubeziehen.

Zur bekämpften Gebäudehöhe führte die belangte Behörde aus, dass die Berechnung gemäß § 81 Abs. 2 BO iSd der hg. Judikatur vom (geplanten) anschließenden und somit von dem in den Einreichplänen ausgewiesenen veränderten Gelände zu erfolgen habe. Inwiefern nach dem Vorbringen der Beschwerdeführerin auf Grund der Tatsache, dass im vorliegenden Fall mit den Geländeänderungen auch die Herstellung von Stützmauern verbunden sei, diese Judikatur nicht zur Anwendung kommen solle, sei nicht nachvollziehbar. Davon ausgehend werde die höchstzulässige Gebäudehöhe von 9,00 m (7,50 m + 1,50 m entsprechend den Bebauungsbestimmungen) insbesondere an der der Beschwerdeführerin zugewandten Nordfront des Gebäudes nicht überschritten. Soweit die Beschwerdeführerin eine sichtbare Gebäudehöhe an der Nordseite von 10,42 m moniere, sei dazu anzumerken, dass die im Einreichplan ausgewiesene Kote + 10,42 auf die Firsthöhe Bezug nehme und nicht auf den für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgebenden oberen Abschluss der Gebäudefront, der bei einer Höhe von 8,65 m (+ 5,92) zu liegen komme. Zur bekämpften Gebäudehöhe führte die belangte Behörde aus, dass die Berechnung gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO iSd der hg. Judikatur vom (geplanten) anschließenden und somit von dem in den Einreichplänen ausgewiesenen veränderten Gelände zu erfolgen habe. Inwiefern nach dem Vorbringen der Beschwerdeführerin auf Grund der Tatsache, dass im vorliegenden Fall mit den Geländeänderungen auch die Herstellung von Stützmauern verbunden sei, diese Judikatur nicht zur Anwendung kommen solle, sei nicht nachvollziehbar. Davon ausgehend werde die höchstzulässige Gebäudehöhe von 9,00 m (7,50 m + 1,50 m entsprechend den Bebauungsbestimmungen) insbesondere an der der Beschwerdeführerin zugewandten Nordfront des Gebäudes nicht überschritten. Soweit die Beschwerdeführerin eine sichtbare Gebäudehöhe an der Nordseite von 10,42 m moniere, sei dazu anzumerken, dass die im Einreichplan ausgewiesene Kote + 10,42 auf die Firsthöhe Bezug nehme und nicht auf den für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgebenden oberen Abschluss der Gebäudefront, der bei einer Höhe von 8,65 m (+ 5,92) zu liegen komme.

Wenngleich die im Einreichplan ausgewiesenen Geländeanschlüttungen, mit denen eine gewisse Begradigung der vom Bauvorhaben betroffenen, stark abfallenden Liegenschaft erreicht werden solle, im bebaubaren Bereich entlang der Gebäudefront eine Höhe von maximal 1,50 m und außerhalb des bebaubaren Bereiches zwecks Herstellung einer notwendigen Rangierfläche eine Höhe von 2,50 m erreichten, könne anhand der örtlichen Situation sowie der Lage der Liegenschaft der Beschwerdeführerin, die an den durch Baufluchtlinien abgegrenzten bebaubaren Bereich nicht einmal (seitlich) angrenze, sondern ausschließlich gegenüber der im Anschluss an den bebaubaren Bereich ausgewiesenen gärtnerisch auszugestaltenden Fläche zu liegen komme (nach dem im Akt aufliegenden Planausschnitt weit mehr als 12,00 m vom bebaubaren Bereich), nicht davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Geländeanschlüttung eine Erhöhung der Baulichkeit derart eintreten würde, dass die bisher mögliche Bebaubarkeit und Ausnützbarkeit der Liegenschaft der Beschwerdeführerin oder der gesetzliche Lichteinfall gemäß § 78 BO dadurch

maßgeblich vermindert oder eingeschränkt werde. (Davon abgesehen bewegten sich diese Geländeanschüttungen auf dem bebaubaren Bereich entlang der einzelnen Gebäudefronten angesichts der Neigung der Liegenschaft in einem Ausmaß, das - im Gegensatz zu dem von der Beschwerdeführerin angesprochenen, versagten Vorprojekt - den hier maßgeblichen Bebauungsbestimmungen nicht widerspreche.) Gleiches (weder eine Beeinträchtigung noch nachteilige Auswirkung) gelte für die auf den seitlichen Abstandsflächen bis zu einer Höhe von 1,50 m sowie außerhalb des bebaubaren Bereichs bis zu einer Höhe von 2,50 m zur Schaffung der erforderlichen Rangierflächen geplanten Geländeanschüttungen. Einen Rechtsanspruch des Nachbarn auf die Einhaltung bestehender Belichtungsverhältnisse und bestimmter Besonnung oder eines bestimmten Lichteinfalls kenne die Bauordnung nicht. Wenngleich die im Einreichplan ausgewiesenen Geländeanschüttungen, mit denen eine gewisse Begradigung der vom Bauvorhaben betroffenen, stark abfallenden Liegenschaft erreicht werden solle, im bebaubaren Bereich entlang der Gebäudefront eine Höhe von maximal 1,50 m und außerhalb des bebaubaren Bereiches zwecks Herstellung einer notwendigen Rangierfläche eine Höhe von 2,50 m erreichten, könne anhand der örtlichen Situation sowie der Lage der Liegenschaft der Beschwerdeführerin, die an den durch Baufluchtlinien abgegrenzten bebaubaren Bereich nicht einmal (seitlich) angrenze, sondern ausschließlich gegenüber der im Anschluss an den bebaubaren Bereich ausgewiesenen gärtnerisch auszugestaltenden Fläche zu liegen komme (nach dem im Akt aufliegenden Planausschnitt weit mehr als 12,00 m vom bebaubaren Bereich), nicht davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Geländeanschüttung eine Erhöhung der Baulichkeit derart eintreten würde, dass die bisher mögliche Bebaubarkeit und Ausnützbarkeit der Liegenschaft der Beschwerdeführerin oder der gesetzliche Lichteinfall gemäß Paragraph 78, BO dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt werde. (Davon abgesehen bewegten sich diese Geländeanschüttungen auf dem bebaubaren Bereich entlang der einzelnen Gebäudefronten angesichts der Neigung der Liegenschaft in einem Ausmaß, das - im Gegensatz zu dem von der Beschwerdeführerin angesprochenen, versagten Vorprojekt - den hier maßgeblichen Bebauungsbestimmungen nicht widerspreche.) Gleiches (weder eine Beeinträchtigung noch nachteilige Auswirkung) gelte für die auf den seitlichen Abstandsflächen bis zu einer Höhe von 1,50 m sowie außerhalb des bebaubaren Bereichs bis zu einer Höhe von 2,50 m zur Schaffung der erforderlichen Rangierflächen geplanten Geländeanschüttungen. Einen Rechtsanspruch des Nachbarn auf die Einhaltung bestehender Belichtungsverhältnisse und bestimmter Besonnung oder eines bestimmten Lichteinfalls kenne die Bauordnung nicht.

Im Hinblick auf die an den seitlichen Grundstücksgrenzen geplanten Stützmauern, die den dargestellten Geländeanschüttungen dienten, sei eine Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte schon deshalb nicht nachvollziehbar, weil diese Stützmauern nicht an die Liegenschaft der Beschwerdeführerin angrenzten. Die in Frage kommende östliche Stützmauer verlaufe an der Grundgrenze, sodass es sich bei dieser Mauer um eine Einfriedung handle, die einzig nach den Regelungen des § 86 BO zu beurteilen sei. Diese Bestimmung enthalte besondere Bestimmungen über die zulässige Höhe der Einfriedungen von maximal 2,50 m sowie über deren Ausgestaltung, die unter anderem auch die Errichtung voller Wände zulasse, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimme. Dem Vorbringen, dass der freien Durchblick ab einer Höhe von 0,50 m beeinträchtigt werde, sei entgegenzuhalten, dass die von der Bestimmung des § 86 BO abweichende Festlegung im Bebauungsplan ausschließlich der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes diene und daher die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte der Beschwerdeführerin nicht erkannt werden könne. In diesem Zusammenhang sei dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, das vorliegende Bauvorhaben im Gesamten, aber auch einzelne geplante Baumaßnahmen einschließlich der projektierten Geländeanschüttungen wären mit der "Ortsüblichkeit", dem Stadtbild sowie der festgesetzten Schutzzone nicht vereinbar, die diesbezügliche gutachtliche Beurteilung des für Stadtbildfragen zuständigen Amtssachverständigen der MA 19 entgegenzuhalten, die keine derartige Beeinträchtigung habe feststellen können. Im Hinblick auf die an den seitlichen Grundstücksgrenzen geplanten Stützmauern, die den dargestellten Geländeanschüttungen dienten, sei eine Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte schon deshalb nicht nachvollziehbar, weil diese Stützmauern nicht an die Liegenschaft der Beschwerdeführerin angrenzten. Die in Frage kommende östliche Stützmauer verlaufe an der Grundgrenze, sodass es sich bei dieser Mauer um eine Einfriedung handle, die einzig nach den Regelungen des Paragraph 86, BO zu beurteilen sei. Diese Bestimmung enthalte besondere Bestimmungen über die zulässige Höhe der Einfriedungen von maximal 2,50 m sowie über deren Ausgestaltung, die unter anderem auch die Errichtung voller Wände zulasse, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimme. Dem Vorbringen, dass der freien Durchblick ab einer Höhe von 0,50 m beeinträchtigt werde, sei entgegenzuhalten, dass die von der Bestimmung des Paragraph 86, BO abweichende Festlegung im Bebauungsplan ausschließlich der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes diene und daher die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte der Beschwerdeführerin nicht erkannt werden könne. In

diesem Zusammenhang sei dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, das vorliegende Bauvorhaben im Gesamten, aber auch einzelne geplante Baumaßnahmen einschließlich der projektierten Geländeanschlüßungen wären mit der "Ortsüblichkeit", dem Stadtbild sowie der festgesetzten Schutzzone nicht vereinbar, die diesbezügliche gutachtliche Beurteilung des für Stadtbildfragen zuständigen Amtssachverständigen der MA 19 entgegenzuhalten, die keine derartige Beeinträchtigung habe feststellen können.

Zu der in der seitlichen Abstandsfläche verlaufenden Zufahrtsrampe und der auf der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche vorgesehenen Rangierfläche hielt die belangte Behörde fest, dass deren Erforderlichkeit zum Betrieb der geplanten gartenseitigen Garage mit zwei Pflichtstellplätzen evident sei. Im Übrigen solle die Befestigung der Oberfläche der Rampe und der Rangierfläche entsprechend dem Einreichplan mit Rasengittersteinen erfolgen und es sollten die Böschungen der Rangierfläche begrünt werden, was einer gärtnerischen Ausgestaltung entspreche. Alleine auf Grund einer Geländeanschlüßung könne die gärtnerische Ausgestaltung nicht beeinträchtigt werden. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin komme die Rangierfläche auch nicht im Vorgarten, sondern gartenseitig zu liegen und es seien diese Fläche und jene der Zufahrt auch nicht als Teil der Garage zu qualifizieren, sodass ihre Zulässigkeit nicht nach § 4 Abs. 4 WGG, sondern nach § 79 Abs. 6 BO zu beurteilen sei. Zu der in der seitlichen Abstandsfläche verlaufenden Zufahrtsrampe und der auf der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche vorgesehenen Rangierfläche hielt die belangte Behörde fest, dass deren Erforderlichkeit zum Betrieb der geplanten gartenseitigen Garage mit zwei Pflichtstellplätzen evident sei. Im Übrigen solle die Befestigung der Oberfläche der Rampe und der Rangierfläche entsprechend dem Einreichplan mit Rasengittersteinen erfolgen und es sollten die Böschungen der Rangierfläche begrünt werden, was einer gärtnerischen Ausgestaltung entspreche. Alleine auf Grund einer Geländeanschlüßung könne die gärtnerische Ausgestaltung nicht beeinträchtigt werden. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin komme die Rangierfläche auch nicht im Vorgarten, sondern gartenseitig zu liegen und es seien diese Fläche und jene der Zufahrt auch nicht als Teil der Garage zu qualifizieren, sodass ihre Zulässigkeit nicht nach Paragraph 4, Absatz 4, WGG, sondern nach Paragraph 79, Absatz 6, BO zu beurteilen sei.

Zur ebenfalls gerügten Fertigung des erstinstanzlichen Bescheids verwies die belangte Behörde auf § 48 Abs. 1 und § 3 der Geschäftsordnung des Magistrates der Stadt Wien, wonach die Fertigungsklausel nicht nur der Geschäftsordnung entspreche, sondern auch die Approbationsbefugnis in zulässiger Weise abgeleitet worden sei. Die Erteilung der Approbationsbefugnis sei innerhalb eines Organs grundsätzlich an keine Form gebunden, sie könne daher auch mündlich erfolgen und es müsse auch nicht dem Außenstehenden bekannt gemacht werden, auf Grund welcher Umstände der die Erledigung gemäß § 18 Abs. 4 AVG Genehmigende zu dieser Genehmigung befugt gewesen sei. Zur ebenfalls gerügten Fertigung des erstinstanzlichen Bescheids verwies die belangte Behörde auf Paragraph 48, Absatz eins und Paragraph 3, der Geschäftsordnung des Magistrates der Stadt Wien, wonach die Fertigungsklausel nicht nur der Geschäftsordnung entspreche, sondern auch die Approbationsbefugnis in zulässiger Weise abgeleitet worden sei. Die Erteilung der Approbationsbefugnis sei innerhalb eines Organs grundsätzlich an keine Form gebunden, sie könne daher auch mündlich erfolgen und es müsse auch nicht dem Außenstehenden bekannt gemacht werden, auf Grund welcher Umstände der die Erledigung gemäß Paragraph 18, Absatz 4, AVG Genehmigende zu dieser Genehmigung befugt gewesen sei.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin zur "Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme" führe die Magistratsdirektion der Stadt Wien nach der Geschäftseinteilung des Magistrates die Bürogeschäfte der Bauoberbehörde für Wien und sei somit deren Geschäftsstelle. Daraus ergebe sich, dass der aktenmäßige Verkehr der Bauoberbehörde für Wien über die Magistratsdirektion abgewickelt werden solle. Das Ersuchen um Gutachtenerstellung richte sich an die nach der Referateinteilung zuständigen umwelttechnischen Amtssachverständigen, weshalb eine namentliche Erwähnung nicht erforderlich sei. Wer für die gutachtliche Stellungnahme verantwortlich sei, lasse sich hinreichend der Fertigung der Erledigung entnehmen.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen den angefochtenen Bescheid zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 22. Februar 2010, B 69/10-3, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In der für den Fall der Abtretung bereits ausgeführten Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof macht die Beschwerdeführerin 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) mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift erstattet, in welcher die kostenpflichtige Abweisung der

Beschwerden beantragt wird. Die Beschwerdeführerin hat darauf repliziert. In weiterer Folge hat die Beschwerdeführerin einen Bescheid der belangten Behörde vom 15. September 2010 in Vorlage gebracht (dieser betrifft die baubehördliche Versagung der Bewilligung für bestimmte Stützmauern und Anschüttungen auf dem Baugrundstück und ist Gegenstand des Beschwerdeverfahrens Zl. 2011/05/0010), woraufhin die mitbeteiligte Partei eine ablehnende Äußerung übermittelt hat.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 10/2006 (im Folgenden: BO), lauten: Die maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2006, (im Folgenden: BO), lauten:

"§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:"§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die Paragraphen 62, 62 a, oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

a) Neu-, Zu- und Umbauten.

...

g) die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche, soweit sie von Einfluss auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist.

...

§ 79. ... Paragraph 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.

...

§ 81. ... Paragraph 81, ...

1. (2) Absatz 2, Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hiebei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. ... Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben jedoch bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht, und der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

...

§ 85. (1) Das Äußere der Gebäude und bauliche Anlagen muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten. Paragraph 85, (1) Das Äußere der Gebäude und bauliche Anlagen muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

1. (2) Absatz 2, Die Errichtung von Gebäuden und bauliche Anlagen sowie deren Änderung ist nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. Überschreiten bauliche Anlagen die für Gebäude zulässige Höhe, ist unter Berücksichtigung der Art, der Gestaltung und des Zweckes der jeweiligen baulichen Anlage auf ihre Einfügung in das vom Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen. Darüber hinaus darf das gegebene örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werden, sofern es mit dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild vereinbar

ist. Im Nahebereich von Schutzzonen ist bei der Beurteilung auf diese besonders Bedacht zu nehmen.

2. (3) Absatz 3, Bauliche Änderungen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie die Errichtung von Bauwerken und Baumaßnahmen in der Umgebung solcher Bauwerke sind unzulässig, wenn deren Eigenart oder künstlerische Wirkung oder das örtliche Stadtbild beeinträchtigt würde. Hierbei bleiben die besonderen, den Denkmalschutz betreffenden gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

...

1. (5) Absatz 5, Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Abs. 1 bis 4 und der Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 und 4 auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß bei Änderungen bestehender Gebäude in Schutzzonen, wobei der Bewahrung der äußeren Gestaltung, des Charakters und des Stils des Gebäudes, insbesondere des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung und der Farbgebung, besonderes Gewicht zukommt. Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Absatz eins bis 4 und der Bebauungsbestimmungen gemäß Paragraph 5, Absatz 4 und Paragraph 7, Absatz 3 und 4 auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß bei Änderungen bestehender Gebäude in Schutzzonen, wobei der Bewahrung der äußeren Gestaltung, des Charakters und des Stils des Gebäudes, insbesondere des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung und der Farbgebung, besonderes Gewicht zukommt.

...

§ 86. ... Paragraph 86, ...

1. (2) Absatz 2, Einfriedungen müssen so ausgestaltet werden, dass sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überragen.
2. (3) Absatz 3, Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes zulässt, den freien Durchblick nicht hindern. Abweichungen hievon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden."

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;

...

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; ..."

Im Zuge des Verwaltungsverfahrens ist das Wiener Garagengesetz 2008, LGBl. Nr. 34, in Kraft getreten. Gemäß seinen Übergangsbestimmungen (§ 62) sind aber die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens anhängigen Verfahren, soweit hier erheblich, nach den bisherigen Bestimmungen weiterzuführen, das heißt nach den Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22/1957, in der zuletzt geltenden Fassung gemäß LGBl. Nr. 33/2004 (kurz: WGG). Im Zuge des Verwaltungsverfahrens ist das Wiener Garagengesetz 2008, LGBl. Nr. 34, in Kraft getreten. Gemäß seinen Übergangsbestimmungen (Paragraph 62,) sind aber die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens anhängigen Verfahren, soweit hier erheblich, nach den bisherigen Bestimmungen weiterzuführen, das heißt nach den Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 22 aus 1957,, in der zuletzt geltenden Fassung gemäß Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2004, (kurz: WGG).

Die (insbesondere aufgrund des Beschwerdevorbringens) maßgeblichen Bestimmungen des WGG lauten:

"Begriffsbestimmungen und Einteilungen

§ 2. Paragraph 2,

...

1. (2)Absatz 2,Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen sowie Garagengebäude.

...

1. (5)Absatz 5,Rangierflächen sind jene Flächen, die in Anbetracht des voraussichtlichen Fahrzeugwechsels, der Gestalt und Einrichtung der Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen für einen gefahrlosen Betrieb notwendig sind.

...

1. (7)Absatz 7,Nebenanlagen sind sonstige Räume oder Anlagen, die dem Betrieb einer Garage oder eines Einstellplatzes dienen, wie Verbindungswege (Zu- und Abfahrten) ...
2. (9)Absatz 9,Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen werden nach der Bodenfläche der Einstellplätze und der Garagen einschließlich ihrer brandgefährdeten Nebenräume unterschieden in:

a) Kleinanlagen bis 100 m²;

..."

"Städtebauliche Vorschriften

§ 4. Paragraph 4,

...

1. (4)Absatz 4,Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Kleinanlagen mit einer Bodenfläche von nicht mehr als 50 m² sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländebeziehungen oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist; Zu- und Abfahrten sind in die Anspruch genommene Bodenfläche nicht einzurechnen. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Kleinanlagen mit einer Bodenfläche von nicht mehr als 50 m² sind in der Bauklasse römisch eins und römisch zwei auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländebeziehungen oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist; Zu- und Abfahrten sind in die Anspruch genommene Bodenfläche nicht einzurechnen.
2. (5)Absatz 5,Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 4 dürfen nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen. Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 4 m betragen. Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Absatz 4, dürfen nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen. Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 4 m betragen.
3. (6)Absatz 6,Die durch Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 4 in Anspruch genommene

Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d der Bauordnung für Wien durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht. Die durch Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Absatz 4, in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach Paragraph 5, Absatz 4, Litera d, der Bauordnung für Wien durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht.

4. (7) Absatz 7,..."

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, Zl. 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, Zl. 2009/05/0224, mwN).

Die Beschränkung des Mitspracherechtes des Nachbarn im Bauverfahren bringt es mit sich, dass die Berufungsbehörde infolge einer Berufung des Nachbarn keine Aspekte aufgreifen darf, zu denen der Nachbar kein Mitspracherecht hat. Die Berufungsbehörde ist daher in solchen Fällen nicht berechtigt, den bekämpften Bescheid deshalb aufzuheben (oder abzuändern), weil er ihrer Ansicht nach bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden (im öffentlichen Interesse liegenden) Vorschriften widerspricht (siehe dazu beispielsweise Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁶, S 168, unter Hinweis auf die ständige hg. Judikatur seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. 10.317/A). Das ablehnende Beschwerdevorbringen gibt keinen Anlass, davon abzugehen; jedenfalls kann die Beschwerdeführerin dadurch, dass die belangte Behörde keine Themen aufgegriffen hat, zu denen ihr als Nachbarin kein Mitspracherecht zukommt, insofern durch den angefochtenen Bescheid in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt sein; und darauf kommt es an.

Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. b BO geltend und bringt dazu vor, dass auch der Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche bei der Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe Bedeutung zukommen müsse, weil für diese Veränderung keine expliziten Bewilligungskriterien existierten. Anderenfalls könnten im Wege der Veränderung der Höhenlage sowohl die Vorgaben der BO als auch jene der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich der Gebäudehöhe umgangen werden. Bei Einrechnung der "auf derselben Gebäudefront" zutage tretenden Geländeänderung von 1,50 m ergebe sich eine "(optische) Gebäudehöhe" von 10,15 m, die das in den Bebauungsbestimmungen festgelegte absolute Höchstmaß von 9,00 m deutlich übersteige. Zudem seien hierzu keine Ermittlungen geführt worden. Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO geltend und bringt dazu vor, dass auch der Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche bei der Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe Bedeutung zukommen müsse,

weil für diese Veränderung keine expliziten Bewilligungskriterien existierten. Anderenfalls könnten im Wege der Veränderung der Höhenlage sowohl die Vorgaben der BO als auch jene der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich der Gebäudehöhe umgangen werden. Bei Einrechnung der "auf derselben Gebäudefront" zutag tretenden Geländeänderung von 1,50 m ergebe sich eine "(optische) Gebäudehöhe" von 10,15 m, die das in den Bebauungsbestimmungen festgelegte absolute Höchstmaß von 9,00 m deutlich übersteige. Zudem seien hierzu keine Ermittlungen geführt worden.

Die belangte Behörde ist im angefochtenen Bescheid zutreffend davon ausgegangen, dass im Beschwerdefall die Berechnung der Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO vorzunehmen ist, weil das eingereichte Bauvorhaben nicht an der Baulinie, der Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie errichtet werden soll. Die belangte Behörde ist im angefochtenen Bescheid zutreffend davon ausgegangen, dass im Beschwerdefall die Berechnung der Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO vorzunehmen ist, weil das eingereichte Bauvorhaben nicht an der Baulinie, der Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie errichtet werden soll.

Wie bereits erwähnt, ist im Hinblick auf das beschränkte Mitspracherecht des Nachbarn zu beachten, dass trotz eines allfälligen 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 der Nachbarn nicht eingegriffen werden kann. Im Beschwerdefall bedeutet dies konkret, dass die beschwerdeführende Nachbarin auf die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe nur in Bezug auf die ihr zugewandten Seiten der Außenflächen des Gebäudes, nämlich der in "Ansicht Nord" des Einreichplans dargestellten Gebäudefront einen Rechtsanspruch hat. Einwendungen zu den anderen Gebäudefronten kann die Beschwerdeführerin daher nicht zielführend vorbringen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2009, Zl. 2007/05/0148, mwN). Wie bereits erwähnt, ist im Hinblick auf das beschränkte Mitspracherecht des Nachbarn zu beachten, dass trotz eines allfälligen 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 der Nachbarn nicht eingegriffen werden kann. Im Beschwerdefall bedeutet dies konkret, dass die beschwerdeführende Nachbarin auf die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe nur in Bezug auf die ihr zugewandten Seiten der Außenflächen des Gebäudes, nämlich der in "Ansicht Nord" des Einreichplans dargestellten Gebäudefront einen Rechtsanspruch hat. Einwendungen zu den anderen Gebäudefronten kann die Beschwerdeführerin daher nicht zielführend vorbringen vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2009, Zl. 2007/05/0148, mwN).

Strittig ist zunächst, ob die Beschwerdeführerin durch die erteilte Baubewilligung in ihrem Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe (§ 134a Abs. 1 lit. b BO) verletzt wurde. Strittig ist zunächst, ob die Beschwerdeführerin durch die erteilte Baubewilligung in ihrem Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe (Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO) verletzt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem sowohl von der belangten Behörde als auch von der Beschwerdeführerin bezogenen, eingangs genannten Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0192 (betreffend ein früheres Vorhaben der Bauwerberin und damaligen Beschwerdeführerin auf dem Baugrundstück, wobei der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen worden war), ausgeführt:

"Das von der Beschwerdeführerin eingereichte Bauvorhaben sieht die Errichtung eines Gebäudes nach Schaffung eines neuen Geländes durch Geländeanschüttung verbunden mit der Errichtung der hierfür notwendigen Stützmauern auf dem Baugrundstück vor. Entscheidungswesentlich ist nun, ob die projektierte Geländeänderung Grundlage für die beantragte Bewilligung des geplanten Gebäudes sein kann, weil sich dadurch projektsgemäß im Vergleich zum gewachsenen Gelände eine wesentliche Veränderung der Gebäudehöhe - im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken und den weiteren örtlichen Gegebenheiten - ergibt, die sich insbesondere auch auf das Stadtbild auswirkt.

...

Zutreffend verweist die Beschwerdeführerin darauf, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung zur Bauordnung für Wien ausgeführt hat, dass die Gebäudehöhe im Sinne des § 81 Abs. 2 Bauordnung für Wien nach dem anschließenden Gelände bemessen wird und das anschließende Gelände nicht (von vorneherein) das gewachsene

Gelände, sondern jenes Gelände ist, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird (vgl. hiezu u.a. die hg. Erkenntnisse vom 17. Jänner 1977, VwSlg. NF. Nr. 9.220/A, und vom 27. November 1990, VwSlg. Nr. 13.325, sowie das von der Beschwerdeführerin zitierte hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, 90/05/0034). Zutreffend verweist die Beschwerdeführerin darauf, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung zur Bauordnung für Wien ausgeführt hat, dass die Gebäudehöhe im Sinne des Paragraph 81, Absatz 2, Bauordnung für Wien nach dem anschließenden Gelände bemessen wird und das anschließende Gelände nicht (von vorneherein) das gewachsene Gelände, sondern jenes Gelände ist, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird (vergleiche, hiezu u.a. die hg. Erkenntnisse vom 17. Jänner 1977, VwSlg. NF. Nr. 9.220/A, und vom 27. November 1990, VwSlg. Nr. 13.325, sowie das von der Beschwerdeführerin zitierte hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, 90/05/0034).

In den zitierten Beschwerdefällen war die Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 Bauordnung für Wien zu berechnen. Auch für den vorliegenden Beschwerdefall ist davon auszugehen, dass die Gebäudehöhe von jenem Gelände zu bemessen ist, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein soll. Da es sich nach dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Bauvorhaben hierbei nicht um das gewachsene Gelände handelt, vielmehr Geländeanschlüttungen vorgesehen sind, welche Grundlage für die Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens sein sollen, haben die Baubehörden zutreffend geprüft, ob die mitbeantragte Geländeanschlüttung, welche Voraussetzung für die Errichtung des geplanten Gebäudes ist, insoweit zulässig ist, als sie Grundlage für die Berechnung der Gebäudehöhe sein kann, sofern hierbei auf das Gelände als Bezugspunkt abzustellen ist. Die Beurteilung der Zulässigkeit der Geländeanschlüttung hatte unabhängig davon zu erfolgen, ob die geplante Veränderung der Höhenlage von Einfluss auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist (was gemäß § 60 Abs. 1 lit. g Bauordnung für Wien zur Bewilligungspflicht von Geländeveränderungen führt), weil die hier anzuwendende Rechtslage für die Beurteilung des gesamten vorliegenden Bauvorhabens eine solche (Gesamt-)Prüfung erforderlich macht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 7. Februar 1977, Zl. 2093/76). In den zitierten Beschwerdefällen war die Gebäudehöhe gemäß Paragraph 81, Absatz 2, Bauordnung für Wien zu berechnen. Auch für den vorliegenden Beschwerdefall ist davon auszugehen, dass die Gebäudehöhe von jenem Gelände zu bemessen ist, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein soll. Da es sich nach dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Bauvorhaben hierbei nicht um das gewachsene Gelände handelt, vielmehr Geländeanschlüttungen vorgesehen sind, welche Grundlage für die Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens sein sollen, haben die Baubehörden zutreffend geprüft, ob die mitbeantragte Geländeanschlüttung, welche Voraussetzung für die Errichtung des geplanten Gebäudes ist, insoweit zulässig ist, als sie Grundlage für die Berechnung der Gebäudehöhe sein kann, sofern hierbei auf das Gelände als Bezugspunkt abzustellen ist. Die Beurteilung der Zulässigkeit der Geländeanschlüttung hatte unabhängig davon zu erfolgen, ob die geplante Veränderung der Höhenlage von Einfluss auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist (was gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera g, Bauordnung für Wien zur Bewilligungspflicht von Geländeveränderungen führt), weil die hier anzuwendende Rechtslage für die Beurteilung des gesamten vorliegenden Bauvorhabens eine solche (Gesamt-)Prüfung erforderlich macht (vergleiche hiezu das hg. Erkenntnis vom 7. Februar 1977, Zl. 2093/76).

Das Baugrundstück liegt in einer Schutzzone gemäß § 7 Bauordnung für Wien. Gemäß Abs. 1 dieses Paragraphen ist eine Schutzzone für ein in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdiges Gebiet wegen ihres örtlichen Stadtbildes auszuweisen. Der hier anzuwendende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 6195 (PD), enthält Regelungen zur Berechnung der Gebäudehöhe, die von den im § 81 Abs. 2 Bauordnung für Wien enthaltenen Anordnungen zur Berechnung der Gebäudehöhe für Grundstücke in Hanglage abweichen. Insbesondere wird im PD zusätzlich normiert, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf. Das Baugrundstück liegt in einer Schutzzone gemäß Paragraph 7, Bauordnung für Wien. Gemäß Absatz eins, dieses Paragraphen ist eine Schutzzone für ein in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdiges Gebiet wegen ihres örtlichen Stadtbildes auszuweisen. Der hier anzuwendende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 6195 (PD), enthält Regelungen zur Berechnung der Gebäudehöhe, die von den im Paragraph 81, Absatz 2, Bauordnung für Wien enthaltenen Anordnungen zur Berechnung der Gebäudehöhe für Grundstücke in Hanglage abweichen. Insbesondere wird im PD zusätzlich normiert, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.

Diese Anordnungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Festlegung des Gebietes als Schutzzone sind als in Bebauungsplänen zulässige Bestimmungen über die Gebäudehöhe gemäß § 5 Abs. 4 lit. a Bauordnung für Wien anzusehen, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeformation erstellt wurden. Abweichungen vom gewachsenen Gelände sind daher für die Beurteilung einer vorgesehenen Bebauung nur insoweit heranzuziehen, als dies der Intention des Bebauungsplanes nicht zuwiderläuft. Eine Geländeanschüttung kann daher auf Grund der gegebenen Rechtslage nur insoweit maßgeblich sein, als sie unwesentlich von dem Gelände abweicht, das für die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen über die Festsetzung der Gebäudehöhe bestimmend war. Dies kann bei der hier zu beurteilenden projektierten Abweichung der Anschüttungen vom vorhandenen Gelände nicht mehr gesagt werden, weil dadurch die im Bebauungsplan vorgesehene höchste zulässige Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände von 9 m um mehr als eineinhalb Meter überschritten würde. Diese Anordnungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Festlegung des Gebietes als Schutzzone sind als in Bebauungsplänen zulässige Bestimmungen über die Gebäudehöhe gemäß Paragraph 5, Absatz 4, Litera a, Bauordnung für Wien anzusehen, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeformation erstellt wurden. Abweichungen vom gewachsenen Gelände sind daher für die Beurteilung einer vorgesehenen Bebauung nur insoweit heranzuziehen, als dies der Intention des Bebauungsplanes nicht zuwiderläuft. Eine Geländeanschüttung kann daher auf Grund der gegebenen Rechtslage nur insoweit maßgeblich sein, als sie unwesentlich von dem Gelände abweicht, das für die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen über die Festsetzung der Gebäudehöhe bestimmend war. Dies kann bei der hier zu beurteilenden projektierten Abweichung der Anschüttungen vom vorhandenen Gelände nicht mehr gesagt werden, weil dadurch die im Bebauungsplan vorgesehene höchste zulässige Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände von 9 m um mehr als eineinhalb Meter überschritten würde.

Die Überschreitung der Gebäudehöhe wurde auf Grund der dem angefochtenen Bescheid zu Grunde gelegten Stadtbildgutachten in einer für den Verwaltungsgerichtshof als nicht unschlüssig zu erkennenden Weise als dem örtlichen Stadtbild entgegenstehend beurteilt. ..."

Diese Ausführungen lassen sich auch auf den Beschwerdefall übertragen, weil zwar nunmehr ein anderer Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gilt, aber die hier zur Gebäudehöhe relevanten Festlegungen gleichgelagert sind. Das bedeutet, dass die Festlegung, es dürfe der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen, auch im nunmehrigen Beschwerdefall "als eine in Bebauungsplänen zulässige Bestimmung über die Gebäudehöhe gemäß § 5 Abs. 4 lit. a Bauordnung für Wien anzusehen ist, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeformation erstellt wurde", wobei aber im Sinne des Vorerkenntnisses die Überschreitung dieses Maßes von (hier: 1,5 m) infolge von Anschüttungen zulässig ist, wenn diese Überschreitung dem örtlichen Stadtbild nicht entgegen steht; das heißt, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gestattet eine Überschreitung durch Anschüttungen, wenn das örtliche Stadtbild dem nicht entgegen steht. Diese Ausführungen lassen sich auch auf den Beschwerdefall übertragen, weil zwar nunmehr ein anderer Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gilt, aber die hier zur Gebäudehöhe relevanten Festlegungen gleichgelagert sind. Das bedeutet, dass die Festlegung, es dürfe der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen, auch im nunmehrigen Beschwerdefall "als eine in Bebauungsplänen zulässige Bestimmung über die Gebäudehöhe gemäß Paragraph 5, Absatz 4, Litera a, Bauordnung für Wien anzusehen ist, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeformation erstellt wurde", wobei aber im Sinne des Vorerkenntnisses die Überschreitung dieses Maßes von (hier: 1,5 m) infolge von Anschüttungen zulässig ist, wenn diese Überschreitung dem örtlichen Stadtbild nicht entgegen steht; das heißt, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gestattet eine Überschreitung durch Anschüttungen, wenn das örtliche Stadtbild dem nicht entgegen steht.

Richtig ist wohl, dass dem Nachbarn grundsätzlich kein Mitspracherecht zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Bestimmungen des § 85 BO (siehe das hg. Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2008/05/0142) wie auch zur Übereinstimmung des Vorhabens mit den Bestimmungen über Schutzzone (siehe die hg. Erkenntnisse vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0278, sowie vom 24. Juni 2009, Zl. 2007/05/0018) zukommt. Richtig ist wohl, dass dem Nachbarn grundsätzlich kein Mitspracherecht zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Bestimmungen des Paragraph 85, BO (siehe das hg. Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2008/05/0142) wie auch zur Übereinstimmung des Vorhabens mit den Bestimmungen über Schutzzone (siehe die hg. Erkenntnisse vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0278, sowie vom 24. Juni 2009, Zl. 2007/05/0018) zukommt.

Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kommt der Beschwerdeführerin aber nach dem zuvor Gesagten im Beschwerdefall gemäß § 134a Abs. 1 lit. b BO ein Mitspracherecht zur Frage der Gebäudehöhe auch aus dem Gesichtspunkt zu, ob das örtliche Stadtbild den für die Errichtung des Hauses vorgesehenen Anschüttungen entgegensteht oder nicht. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kommt der Beschwerdeführerin aber nach dem zuvor Gesagten im Beschwerdefall gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO ein Mitspracherecht zur Frage der Gebäudehöhe auch aus dem Gesichtspunkt zu, ob das örtliche Stadtbild den für die Errichtung des Hauses vorgesehenen Anschüttungen entgegensteht oder nicht.

Daraus ist aber für die Beschwerdeführerin nichts zu gewinnen:

Zutreffend hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid darauf verwiesen, dass der Amtssachverständige der MA 19 gegen das nun verfahrensgegenständliche Projekt keinen Einwand (mehr) erhoben hat. Dies wird auch in der Beschwerde, den Gegenschriften sowie in der Replik zu den Gegenschriften (kurz: Replik) thematisiert. Die Beschwerdeführerin verweist in der Beschwerde und in ihrer Replik darauf, es habe die MA 19 in einem (weiteren) Verfahren im Wesentlichen festgestellt, dass die geplanten Geländeänderungen sich von der ortsüblichen Geländeform abhüben und die Zielsetzung der Schutzzone konterkarierten (gemäß den Daten des genannten erstinstanzlichen Bescheides handelt es sich um den erstinstanzlichen Bescheid im Bauverfahren, das dem hg. Beschwerdeverfahren Zl. 2010/05/0062 zugrunde liegt). Die Beschwerdeführerin übersieht dabei, dass es sich dabei um ein Gutachten in einem späteren Verfahren mit einer anderen Thematik handelt, in dem es nämlich um die projektierte Verbreiterung der Rangierfläche vor den Garagentoren geht (das Projekt wurde sodann im Berufungsverfahren geändert). Daraus ist daher nichts für die Frage zu gewinnen, ob das hier beschwerdegegenständliche Projekt aus dem Blickwinkel der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Anschüttungen dem örtlichen Stadtbild entspricht oder nicht.

Richtig ist, wie in der Replik vorgetragen, dass die belangte Behörde auf S 58 des angefochtenen Bescheides von einer positiven "Stellungnahme" des Amtssachverständigen der MA 19 spricht, auf S 52 des angefochtenen Bescheides hat die belangte Behörde der Beschwerdeführerin aber entgegengehalten (siehe auch die Sachverhaltsdarstellung), "die diesbezügliche gutachtliche Beurteilung" des Amtssachverständigen der MA 19 habe die behaupteten Beeinträchtigungen nicht bestätigt. Einerlei, ob man nun die gutachtliche Äußerung dieses Amtssachverständigen verbal als "Stellungnahme" bezeichnet oder nicht, ist vielmehr maßgeblich, ob sie schlüssig ist oder nicht. Dazu trägt die Beschwerdeführerin konkret nichts vor (dass ihr diese gutachtliche Äußerung unbekannt geblieben wäre, sagt sie jedenfalls nicht). Dabei darf auch nicht unbeachtet bleiben, dass es sich um eine ergänzende gutachtliche Äußerung handelt, sie daher im Zusammenhang mit der ablehnenden Äußerung zum früheren Vorhaben zu sehen ist, wo es ua. um zwei Garagen in den Seitenabständen ging (siehe die Sachverhaltsdarstellung im mehrfach genannten Vorerkenntnis Zl. 2003/05/0192). Die Beschwerdeführerin vermag mit ihrem Vorbringen vielmehr keine Bedenken daran zu erwecken, dass die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid davon ausging, das Vorhaben beeinträchtige das örtliche Stadtbild (oder auch die Schutzzone) nicht. Die Beschwerdeführerin wurde daher durch den angefochtenen Bescheid im Nachbarrecht auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe nicht verletzt.

Die belangte Behörde stellte im angefochtenen Bescheid - unbestritten - fest, dass das Baugrundstück laut Einreichplan "eine starke in Richtung Norden abfallende Hanglage" aufweise und die geplante Geländeanschüttung einer "teilweisen Begradigung des vorhandenen Geländes" dienen solle. Im bebaubaren Bereich entlang der projektierten Gebäudefronten würden Anschüttungen "mit einer Höhe von ca. 0,80 m (südseitig) bis maximal 1,50 m (nordseitig)" ausgeführt. Folglich kam sie in nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis, dass auf Grund der Entfernung der Liegenschaft der Beschwerdeführerin zum bebaubaren Bereich des Baugrundstücks und den dort seitlich des Gebäudes vorgesehenen Geländeänderungen sowie zu den außerhalb des bebaubaren Bereichs ausgewiesenen Geländeänderungen (das Grundstück der Beschwerdeführerin grenze "an den durch Baufluchtlinien abgegrenzten bebaubaren Bereich der Bauliegenschaft nicht einmal (seitlich) an", sondern komme "ausschließlich gegenüber der im Anschluss an den bebaubaren Bereich ausgewiesenen gärtnerisch auszugestaltenden Fläche zu liegen"), eine Beeinträchtigung der Beschwerdeführerin in ihren diesbezüglichen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht erkannt werden könne. Die Änderung der Höhenlage ist daher zulässig.

Die Beschwerdeführerin moniert des Weiteren, dass sich die projektierte Zufahrt mit einer Breite von 5,00 m und die Rangierfläche auf der seitlichen und hinteren Abstandsfläche auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft befänden, auf denen jedoch gemäß § 4 Abs. 4 WGG Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen

unzulässig seien. Dies gelte auch für die Zufahrt und die Rangierfläche, die gemäß § 2 WGG Teile der Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen seien, wobei das Verbot des WGG vorgehe, sofern - was allerdings nicht zutreffe - § 79 Abs. 6 BO die Errichtung von Zu- und Abfahrten und von Rangierflächen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen erlaube. Dass die projektierte Zufahrt und Rangierfläche iSd des § 79 Abs. 6 BO nicht unbedingt erforderlich seien, begründet die Beschwerdeführerin damit, dass gemäß der genannten Bestimmung diese Anlagen stets außerhalb der Abstandsflächen zu errichten seien, es sei denn, der dafür erforderliche finanzielle Aufwand stehe außer jedem vernünftigen Verhältnis. Im gegenständlichen Fall sei der finanzielle Aufwand für die geplante Auffahrt, die Rangierfläche und die dafür notwendige Stützmauer erheblich höher als die Situierung der Garage im Bereich der zum F-B-Weg gerichteten Gebäudefront, weshalb die Zu- und Abfahrt, die Rangierfläche und die Stützmauer auf den seitlichen bzw. hinteren Abstandsflächen unzulässig seien. Die Beschwerdeführerin moniert des Weiteren, dass sich die projektierte Zufahrt mit einer Breite von 5,00 m und die Rangierfläche auf der seitlichen und hinteren Abstandsfläche auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft befänden, auf denen jedoch gemäß Paragraph 4, Absatz 4, WGG Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen unzulässig seien. Dies gelte auch für die Zufahrt und die Rangierfläche, die gemäß Paragraph 2, WGG Teile der Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen seien, wobei das Verbot des WGG vorgehe, sofern - was allerdings nicht zutreffe - Paragraph 79, Absatz 6, BO die Errichtung von Zu- und Abfahrten und von Rangierflächen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen erlaube. Dass die projektierte Zufahrt und Rangierfläche iSd des Paragraph 79, Absatz 6, BO nicht unbedingt erforderlich seien, begründet die Beschwerdeführerin damit, dass gemäß der genannten Bestimmung diese Anlagen stets außerhalb der Abstandsflächen zu errichten seien, es sei denn, der dafür erforderliche finanzielle Aufwand stehe außer jedem vernünftigen Verhältnis. Im gegenständlichen Fall sei der finanzielle Aufwand für die geplante Auffahrt, die Rangierfläche und die dafür notwendige Stützmauer erheblich höher als die Situierung der Garage im Bereich der zum F-B-Weg gerichteten Gebäudefront, weshalb die Zu- und Abfahrt, die Rangierfläche und die Stützmauer auf den seitlichen bzw. hinteren Abstandsflächen unzulässig seien.

Soweit § 4 Abs. 4 WGG auf das örtliche Stadtbild abstellt, kommt dem Nachbarn hiezu kein Mitspracherecht zu (siehe das hg. Erkenntnis vom 29. März 1995, ZI. 95/05/0044). Hingegen kann der Nachbar hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmung des § 4 Abs. 4 WGG, wonach Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig sind, die gemäß § 134a Abs. 1 lit. a und c BO eingeräumten Nachbarrechte geltend machen (siehe das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, ZI. 2002/05/1466, Slg. 16.248/A). Soweit Paragraph 4, Absatz 4, WGG auf das örtliche Stadtbild abstellt, kommt dem Nachbarn hiezu kein Mitspracherecht zu (siehe das hg. Erkenntnis vom 29. März 1995, ZI. 95/05/0044). Hingegen kann der Nachbar hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmung des Paragraph 4, Absatz 4, WGG, wonach Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig sind, die gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera a, und c BO eingeräumten Nachbarrechte geltend machen (siehe das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, ZI. 2002/05/1466, Slg. 16.248/A).

Hiezu ist zunächst festzuhalten, dass das Gebäude, in dem sich (gartenseits) die beiden Garagenplätze befinden, zur Gänze innerhalb der gartenseitigen Baufluchtlinie situiert ist. Dabei handelt es sich (unbestritten) um Pflichtstellplätze. Die Rangierfläche kommt auf dem als "G" gewidmeten Teil des Baugrundstückes zu liegen. Es kann daher nur um die Frage der Zulässigkeit der Rangierfläche sowie der (im Seitenabstand) zu dieser Rangierfläche führenden Rampe (samt der Stützmauer und den Anschüttungen) gehen.

Die Rampe und auch (jedenfalls fallbezogen) die Rangierfläche sind als Nebenanlagen (zur Garage) im Sinne des § 2 Abs. 7 WGG zu qualifizieren. Dem § 4 Abs. 4 WGG lässt sich aber kein Nachbarrecht entnehmen, das zum Einwand berechtigte, dass eine Rampe und eine Rangierfläche (diese im Bereich "G") überhaupt (generell) unzulässig wären. Die Rampe und auch (jedenfalls fallbezogen) die Rangierfläche sind als Nebenanlagen (zur Garage) im Sinne des Paragraph 2, Absatz 7, WGG zu qualifizieren. Dem Paragraph 4, Absatz 4, WGG lässt sich aber kein Nachbarrecht entnehmen, das zum Einwand berechtigte, dass eine Rampe und eine Rangierfläche (diese im Bereich "G") überhaupt (generell) unzulässig wären.

Die behauptete Unzulässigkeit ergibt sich auch nicht aus der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens (dies unabhängig von der Frage, ob der Beschwerdeführerin aufgrund der Situierung der Rampe in Bezug auf ihr Grundstück ein Mitspracherecht zukäme):

Der Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung wird durch die Auslegung der Zufahrts- und der Rangierfläche mit

den im bewilligten Projekt vorgesehenen eingezeichneten Rasengittersteinen und Rasenfugensteinen entsprochen (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 2001, ZI. 2000/05/0019, vom 13. Dezember 2011, ZI. 2011/05/0180, und vom 20. September 2005, ZI. 2004/05/0131). Der Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung wird durch die Auslegung der Zufahrts- und der Rangierfläche mit den im bewilligten Projekt vorgesehenen eingezeichneten Rasengittersteinen und Rasenfugensteinen entsprochen vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 2001, ZI. 2000/05/0019, vom 13. Dezember 2011, ZI. 2011/05/0180, und vom 20. September 2005, ZI. 2004/05/0131).

Bei der Bestimmung des § 79 Abs. 6 BO handelt es sich um eine Abstandsbestimmung im Sinne des § 134a lit. a BO, wie auch um eine Bestimmung über die flächenmäßige Ausnützbarkeit eines Bauplatzes im Sinne des § 134a lit. c leg. cit., auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zusteht (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, ZI. 96/05/0042). Ihre Verletzung kann der Nachbar (§ 134 BO) jedoch hinsichtlich einer auf einer solchen Fläche errichteten Zufahrt nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn die Zufahrt in einem größeren als dem unbedingt notwendigen Ausmaß vorgesehen ist (siehe hierzu etwa das genannte hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, ZI. 2000/05/0019). Die Worte "im unbedingt erforderlichen Ausmaß" in § 79 Abs. 6 BO dürfen nicht so ausgelegt werden, dass befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u.ä. im Seitenabstand nur dann errichtet werden dürfen, wenn ihre Errichtung an anderer Stelle des Bauplatzes unmöglich, weil technisch undurchführbar ist, weil die Vorschrift des § 79 Abs. 6 zweiter Satz BO auch im Fall einer derartigen Betrachtungsweise im Hinblick darauf gegenstandslos wäre, dass die Errichtung dieser erwähnten Anlagen außerhalb der Abstandsflächen bei entsprechendem finanziellen Aufwand fast immer möglich sein wird. Dies bedeutet letztlich, dass eine vernünftige wirtschaftliche Wertung, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn, die Anspruch auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung hätten, vorzunehmen sein wird (siehe hierzu das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, ZI. 96/05/0142, mwN). Dies hat sinngemäß auch für die Rangierfläche zu gelten. Bei der Bestimmung des Paragraph 79, Absatz 6, BO handelt es sich um eine Abstandsbestimmung im Sinne des Paragraph 134 a, Litera a, BO, wie auch um eine Bestimmung über die flächenmäßige Ausnützbarkeit eines Bauplatzes im Sinne des Paragraph 134 a, Litera c, leg. cit., auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zusteht vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, ZI. 96/05/0042). Ihre Verletzung kann der Nachbar (Paragraph 134, BO) jedoch hinsichtlich einer auf einer solchen Fläche errichteten Zufahrt nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn die Zufahrt in einem größeren als dem unbedingt notwendigen Ausmaß vorgesehen ist (siehe hierzu etwa das genannte hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, ZI. 2000/05/0019). Die Worte "im unbedingt erforderlichen Ausmaß" in Paragraph 79, Absatz 6, BO dürfen nicht so ausgelegt werden, dass befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u.ä. im Seitenabstand nur dann errichtet werden dürfen, wenn ihre Errichtung an anderer Stelle des Bauplatzes unmöglich, weil technisch undurchführbar ist, weil die Vorschrift des Paragraph 79, Absatz 6, zweiter Satz BO auch im Fall einer derartigen Betrachtungsweise im Hinblick darauf gegenstandslos wäre, dass die Errichtung dieser erwähnten Anlagen außerhalb der Abstandsflächen bei entsprechendem finanziellen Aufwand fast immer möglich sein wird. Dies bedeutet letztlich, dass eine vernünftige wirtschaftliche Wertung, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn, die Anspruch auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung hätten, vorzunehmen sein wird (siehe hierzu das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, ZI. 96/05/0142, mwN). Dies hat sinngemäß auch für die Rangierfläche zu gelten.

Da auch nicht hervorgekommen ist, dass die Rampe und die Rangierfläche (im Sinne obiger Ausführungen) größer wären als erforderlich, erweisen sich die Einwände der Beschwerdeführerin gegen die Garage, die Rampe und die Rangierflächen (samt Stützmauer und Anschüttungen) als unbegründet.

Insofern die Beschwerdeführerin geltend macht, dass "Einfriedungen ohne freien Durchblick" bewilligt worden seien, wird von der Beschwerdeführerin nicht aufgezeigt, in welchen durch § 134a BO gewährleisteten subjektiv-öffentlichen Rechten sie infolge der Errichtung der (offenbar gemeinten) an der ihrem Grundstück gegenüberliegenden östlichen Grundgrenze zu liegen kommenden Stützmauer verletzt sein soll. Insofern die Beschwerdeführerin geltend macht, dass "Einfriedungen ohne freien Durchblick" bewilligt worden seien, wird von der Beschwerdeführerin nicht aufgezeigt, in welchen durch Paragraph 134 a, BO gewährleisteten subjektiv-öffentlichen Rechten sie infolge der Errichtung der (offenbar gemeinten) an der ihrem Grundstück gegenüberliegenden östlichen Grundgrenze zu liegen kommenden Stützmauer verletzt sein soll.

Die belangte Behörde ist zutreffend davon ausgegangen, dass diese Stützmauer entlang der östlichen Grundgrenze eine Einfriedung darstellt und daher nur die Kriterien des § 86 BO zu erfüllen hat. Im hier anzuwendenden

Bebauungsplan wird festgelegt, dass "Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen ...ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern" dürfen. Da diese Festlegung des freien Durchblicks jedoch nur dem öffentlichen Interesse dient (siehe das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, ZI. 2007/05/0189), begründet sie kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Die belangte Behörde ist zutreffend davon ausgegangen, dass diese Stützmauer entlang der östlichen Grundgrenze eine Einfriedung darstellt und daher nur die Kriterien des Paragraph 86, BO zu erfüllen hat. Im hier anzuwendenden Bebauungsplan wird festgelegt, dass "Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen ...ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern" dürfen. Da diese Festlegung des freien Durchblicks jedoch nur dem öffentlichen Interesse dient (siehe das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, ZI. 2007/05/0189), begründet sie kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften macht die Beschwerdeführerin wie auch schon in der Berufung geltend, dass dem schalltechnischen Gutachten vom 14. Mai 2007 kein Beweiswert zukomme, weil die Magistratsdirektion eine Magistratsabteilung, nicht aber eine konkrete Person, zur Erstellung des Gutachtens beauftragt habe. Dieser Mangel werde noch durch die Fertigung des Gutachtens verstärkt, die nicht klarstelle, wer für den Inhalt verantwortlich sei; eine namentliche Anführung sei nicht entbehrlich (Verweis auf das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, ZI. 2001/05/0346).

Als Sachverständige im Sinn des § 52 AVG kommen nur Menschen und nicht etwa juristische Personen oder (im Fall von Amtssachverständigen die dahinter stehenden) Behörden in Betracht. Wird allerdings ein Gutachten von mehreren bestimmten Menschen gemeinsam erstellt, so hindert dieser Umstand nicht seine Verwertung. Daher können Sachverständigengutachten im genannten Sinn auch durch eine Personengemeinschaft (bzw. eine Organisationseinheit der Verwaltung, z.B. eine Kommission) erstattet werden, weil sie immer Gutachten der darin zusammenwirkenden Menschen bleiben. Es wird auch durch keine verfahrensrechtliche Vorschrift ausgeschlossen, dass die Behörde im Ermittlungsverfahren mehrere Sachverständige parallel oder arbeitsteilig heranzieht. Amtssachverständige sind - im Gegensatz zu den nichtamtlichen Sachverständigen - nicht für jeden einzelnen Fall speziell, sondern gemäß § 52 Abs. 1 AVG lediglich formlos beizuziehen (siehe das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, ZI. 2009/05/0235, und vgl. etwa Hengstschläger/Leeb, AVG (2005), § 52 AVG Rz 18, 19 und 50, mwN auf die hg. Judikatur). Als Sachverständige im Sinn des Paragraph 52, AVG kommen nur Menschen und nicht etwa juristische Personen oder (im Fall von Amtssachverständigen die dahinter stehenden) Behörden in Betracht. Wird allerdings ein Gutachten von mehreren bestimmten Menschen gemeinsam erstellt, so hindert dieser Umstand nicht seine Verwertung. Daher können Sachverständigengutachten im genannten Sinn auch durch eine Personengemeinschaft (bzw. eine Organisationseinheit der Verwaltung, z.B. eine Kommission) erstattet werden, weil sie immer Gutachten der darin zusammenwirkenden Menschen bleiben. Es wird auch durch keine verfahrensrechtliche Vorschrift ausgeschlossen, dass die Behörde im Ermittlungsverfahren mehrere Sachverständige parallel oder arbeitsteilig heranzieht. Amtssachverständige sind - im Gegensatz zu den nichtamtlichen Sachverständigen - nicht für jeden einzelnen Fall speziell, sondern gemäß Paragraph 52, Absatz eins, AVG lediglich formlos beizuziehen (siehe das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, ZI. 2009/05/0235, und vergleiche , etwa Hengstschläger/Leeb, AVG (2005), Paragraph 52, AVG Rz 18, 19 und 50, mwN auf die hg. Judikatur).

In dem Umstand, dass im erstinstanzlichen Verfahren mit einem Schreiben an die MA 22 (und somit nicht an eine physische Person) um die Erstellung eines Gutachtens ersucht wurde, kann kein Verstoß gegen die Bestimmung des § 52 AVG erkannt werden, zumal aus dem daraufhin erstatteten Gutachten vom 14. Mai 2007 selbst eindeutig hervorgeht, welche natürlichen Personen an dessen Erarbeitung mitgewirkt haben. Darüber hinaus bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Annahme, dass es diesen Personen an der fachlichen Eignung oder Sachkunde zur Erstattung eines Sachverständigengutachtens betreffend die Frage der Beeinträchtigung durch Lärm- und Abgasimmissionen gefehlt hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. Mai 1965, ZI. 1624/64, und das schon genannte vom 15. Mai 2012). Derartiges wurde von der Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren auch zu keinem Zeitpunkt behauptet. In dem Umstand, dass im erstinstanzlichen Verfahren mit einem Schreiben an die MA 22 (und somit nicht an eine physische Person) um die Erstellung eines Gutachtens ersucht wurde, kann kein Verstoß gegen die Bestimmung des Paragraph 52, AVG erkannt werden, zumal aus dem daraufhin erstatteten Gutachten vom 14. Mai 2007 selbst eindeutig hervorgeht, welche natürlichen Personen an dessen Erarbeitung mitgewirkt haben. Darüber hinaus bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Annahme, dass es diesen Personen an der fachlichen Eignung oder Sachkunde zur Erstattung

eines Sachverständigengutachtetes betreffend die Frage der Beeinträchtigung durch Lärm- und Abgasimmissionen gefehlt hat vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 4. Mai 1965, Zl. 1624/64, und das schon genannte vom 15. Mai 2012). Derartiges wurde von der Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren auch zu keinem Zeitpunkt behauptet.

Die Beschwerdeführerin sieht überdies eine von der belangten Behörde zu Unrecht nicht aufgegriffene "Nichtigkeit des erstinstanzlichen Bescheides" (gemeint: es handle sich um einen sogenannten "Nicht-Bescheid") darin, dass sich die genehmigende Person in der Fertigung des erstinstanzlichen Bescheids nicht auf eine Approbationsbefugnis des Behördenleiters oder des Magistrates berufen habe, sondern lediglich auf die Ermächtigung des "Abteilungsleiters".

Dem ist im Einklang mit den Ausführungen des angefochtenen Bescheids zu erwidern, dass nach § 3 Abs. 1 iVm § 48 Abs. 1 Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien (im Folgenden: GOM - kundgemacht im Amtsblatt der Stadt Wien, Stammfassung ABl. 28/2007, hier in der Fassung ABl. 42/2009) den Leitern und Leiterinnen der Magistratsabteilungen die Zeichnungsberechtigung und somit die Approbationsbefugnis "hinsichtlich der ihnen nach der Geschäftseinteilung zukommenden Angelegenheiten ohne besondere Genehmigung" zusteht. § 48 Abs. 2 GOM legt zur Zeichnungsberechtigung weiters fest, dass Abs. 1 entsprechend für Bedienstete gilt, die mit der Vertretung des Leiters oder Leiterin betraut werden. Andere Bedienstete sind zur Zeichnung von Geschäftsstücken nach außen und für den internen Geschäftsverkehr nur berechtigt, wenn sie hiezu ausdrücklich ermächtigt werden. Die Ermächtigung erteilt der Dienststellenleiter oder die Dienststellenleiterin. Dem ist im Einklang mit den Ausführungen des angefochtenen Bescheids zu erwidern, dass nach Paragraph 3, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 48, Absatz eins, Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien (im Folgenden: GOM - kundgemacht im Amtsblatt der Stadt Wien, Stammfassung Amtsblatt 28, aus 2007,, hier in der Fassung Amtsblatt 42, aus 2009,) den Leitern und Leiterinnen der Magistratsabteilungen die Zeichnungsberechtigung und somit die Approbationsbefugnis "hinsichtlich der ihnen nach der Geschäftseinteilung zukommenden Angelegenheiten ohne besondere Genehmigung" zusteht. Paragraph 48, Absatz 2, GOM legt zur Zeichnungsberechtigung weiters fest, dass Absatz eins, entsprechend für Bedienstete gilt, die mit der Vertretung des Leiters oder Leiterin betraut werden. Andere Bedienstete sind zur Zeichnung von Geschäftsstücken nach außen und für den internen Geschäftsverkehr nur berechtigt, wenn sie hiezu ausdrücklich ermächtigt werden. Die Ermächtigung erteilt der Dienststellenleiter oder die Dienststellenleiterin.

Für die "Unterfertigung (Zeichnung) der Geschäftsstücke in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches" regelt § 46 GOM insbesondere Folgendes: Für die "Unterfertigung (Zeichnung) der Geschäftsstücke in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches" regelt Paragraph 46, GOM insbesondere Folgendes:

1. "(5) Absatz 5, Bedienstete, denen eine Funktionsbezeichnung zukommt, unterfertigen unter Anführung ihrer Funktionsbezeichnung, deren Vertreter und Vertreterinnen überdies unter Beifügung der Worte 'In Vertretung' (abgekürzt: 'i.V.')."
2. "(6) Absatz 6, Alle anderen zur Unterfertigung von Geschäftsstücken berechtigten Bediensteten zeichnen mit 'Für den ... (z.B. Magistratsdirektor, Abteilungsleiter, Bezirksamtsleiter)' oder 'Für die ... (z.B. Magistratsdirektorin, Abteilungsleiterin, Bezirksamtsleiterin)'."
3. "(7) Absatz 7, Wie die Bediensteten mit Sonderaufgaben unterfertigen, ist vom Magistratsdirektor bzw. von der Magistratsdirektorin im Einzelfall zu bestimmen."

Daraus folgt, dass die von DI. S. verwendete Fertigungsklausel "Für den Abteilungsleiter: ..." in § 46 Abs. 4 GOM ausdrücklich vorgesehen ist. Die behauptete "Nichtigkeit" des erstinstanzlichen Bescheides ist daher nicht zu erkennen. Daraus folgt, dass die von DI. S. verwendete Fertigungsklausel "Für den Abteilungsleiter: ..." in Paragraph 46, Absatz 4, GOM ausdrücklich vorgesehen ist. Die behauptete "Nichtigkeit" des erstinstanzlichen Bescheides ist daher nicht zu erkennen.

Ebenso verhält es sich mit dem Beschwerdevorbringen, das Ermittlungsverfahren sei nicht von der belangten Behörde geführt worden, weil die Verständigung über die Beweisaufnahme vom 6. Oktober 2008 und 3. März 2009 von Mag. S "Für den Magistratsdirektor" unterfertigt worden und somit dem Magistrat der Stadt Wien zuzurechnen sei, wobei überdies die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht dargetan wird: Das Vorbringen, hätte die belangte Behörde das Ermittlungsverfahren selbst geführt, hätte sie zu einem anderen Bescheid kommen können, verkennt, dass in diesem Verwaltungsverfahren der Grundsatz der Unmittelbarkeit nicht gilt, und es Sache der belangten Behörde (und nicht der Magistratsdirektion) war, zu beurteilen, ob die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens ausreichend waren oder nicht (sinngemäß Gleiches gilt für das Vorbringen, die belangte Behörde hätte selbst ein Ortsbildgutachten einholen müssen).

Wenn die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde abschließend ausführt, im Widerspruch zu § 84 BO solle "im seitlichen Abstand offenbar eine massive Stiegenanlage errichten werden", "wofür aber mehrere Bäume zu fällen" seien, stellt dieses Vorbringen eine im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof unzulässige Neuerung dar. Wenn die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde abschließend ausführt, im Widerspruch zu Paragraph 84, BO solle "im seitlichen Abstand offenbar eine massive Stiegenanlage errichten werden", "wofür aber mehrere Bäume zu fällen" seien, stellt dieses Vorbringen eine im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof unzulässige Neuerung dar.

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 Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalisierte 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 Aufwandsersatz 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

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Grundsatz der Unbeschränktheit Allgemein Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Sachverständiger juristische Person Kammer Beirat Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Umfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte Parteistellung Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050063.X00

Im RIS seit

26.04.2013

Zuletzt aktualisiert am

30.03.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at