

TE Vwgh Erkenntnis 2013/1/29 2010/05/0116

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.01.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §134a;
BauO Wr §70a;
BauO Wr §79 Abs6;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des HG und 2. der KG, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. Karl Schleinzner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Führichgasse 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 12. April 2010, Zl. BOB-610/09, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: Dr. HJ in Wien, vertreten durch Frieders Tassul & Partner Rechtsanwälte in 1010 Wien, Stadiongasse 6-8), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 24. Februar 2009 reichte die mitbeteiligte Partei Baupläne betreffend die Errichtung eines Einfamilienhauses sowie zweier Nebengebäude in Wien, W. Straße 25A, zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a Bauordnung für Wien (BO) ein. Mit Eingabe vom 24. Februar 2009 reichte die

mitbeteiligte Partei Baupläne betreffend die Errichtung eines Einfamilienhauses sowie zweier Nebengebäude in Wien, W. Straße 25A, zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, Bauordnung für Wien (BO) ein.

Gemäß dem maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7564, gilt für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft (u.a.) die Widmung Wohngebiet, Bauklasse I mit einer Höhenbeschränkung von 6,50 m und offene Bauweise. Entlang der Baulinie an der W. Straße ist ein 7 m tiefer Vorgarten vorgesehen. In einem Abstand von 20 m von der vorderen Baufluchtlinie ist eine parallel verlaufende hintere Baufluchtlinie festgesetzt, zwischen diesen Baufluchtlinien auch seitliche Baufluchtlinien. Jenseits der die bebaubare Fläche begrenzenden Baufluchtlinien ist die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet. Betreffend die Herstellung von Einfriedungen wird bestimmt, dass diese an seitlichen und hinteren Grundgrenzen eine Höhe von 2 m nicht überragen dürfen und ab einer Höhe von 0,5 m der freie Durchblick gewährleistet sein muss. Gemäß dem maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7564, gilt für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft (u.a.) die Widmung Wohngebiet, Bauklasse römisch eins mit einer Höhenbeschränkung von 6,50 m und offene Bauweise. Entlang der Baulinie an der W. Straße ist ein 7 m tiefer Vorgarten vorgesehen. In einem Abstand von 20 m von der vorderen Baufluchtlinie ist eine parallel verlaufende hintere Baufluchtlinie festgesetzt, zwischen diesen Baufluchtlinien auch seitliche Baufluchtlinien. Jenseits der die bebaubare Fläche begrenzenden Baufluchtlinien ist die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet. Betreffend die Herstellung von Einfriedungen wird bestimmt, dass diese an seitlichen und hinteren Grundgrenzen eine Höhe von 2 m nicht überragen dürfen und ab einer Höhe von 0,5 m der freie Durchblick gewährleistet sein muss.

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer der an die Bauliegenschaft unmittelbar angrenzenden Liegenschaft W. Straße 25.

Die mitbeteiligte Partei zeigte den Baubeginn mit 13. Juli 2009 an.

Mit Eingabe vom 31. Juli 2009 erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 25. August 2009 wurden gemäß § 70a Abs. 8 iVm § 134a Abs. 1 BO die Einwendungen der Beschwerdeführer, die Projektunterlagen seien bezüglich der Geländeänderungen in den Darstellungen der tatsächlichen und der projektierten Gegebenheiten nicht vollständig (1.), ausgehend von unzulässigen Aufschüttungen und Geländeänderungen werde die zulässige Gebäudehöhe überschritten (2.), durch das projektierte Nebengebäude werde der Seitenabstand nicht eingehalten (3.), die Erschließung der vier freiwilligen Stellplätze erfolge über eine das unbedingt erforderliche Ausmaß überschreitende und daher unzulässige Zufahrt in der Abstandsfläche (4.) und durch die unzulässige Garagenzufahrt werde eine unzulässige Erhöhung der Emissionen verursacht (5.), als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt I.) und die Einwendungen, es sei ein Zivilverfahren zur Rückforderung von Grundflächen an die Nachbarn anhängig (6.) und es sei eine Grundabteilung erforderlich (7.), als unzulässig zurückgewiesen (Spruchpunkt II.). Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 25. August 2009 wurden gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, in Verbindung mit , Paragraph 134 a, Absatz eins, BO die Einwendungen der Beschwerdeführer, die Projektunterlagen seien bezüglich der Geländeänderungen in den Darstellungen der tatsächlichen und der projektierten Gegebenheiten nicht vollständig (1.), ausgehend von unzulässigen Aufschüttungen und Geländeänderungen werde die zulässige Gebäudehöhe überschritten (2.), durch das projektierte Nebengebäude werde der Seitenabstand nicht eingehalten (3.), die Erschließung der vier freiwilligen Stellplätze erfolge über eine das unbedingt erforderliche Ausmaß überschreitende und daher unzulässige Zufahrt in der Abstandsfläche (4.) und durch die unzulässige Garagenzufahrt werde eine unzulässige Erhöhung der Emissionen verursacht (5.), als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt römisch eins.) und die Einwendungen, es sei ein Zivilverfahren zur Rückforderung von Grundflächen an die Nachbarn anhängig (6.) und es sei eine Grundabteilung erforderlich (7.), als unzulässig zurückgewiesen (Spruchpunkt römisch zwei.).

Begründend wurde zu Spruchpunkt I. im Wesentlichen ausgeführt, dass nach der auf Grundlage des detaillierten Lage- und Höhenplanes durchgeführten Gebäudehöhenberechnung die festgesetzte Gebäudehöhe von 6,5 m weder ausgehend vom bestehenden noch vom veränderten Gelände überschritten werde. Durch die Situierung des Neubaus werde der notwendige Seitenabstand von 3 m von der bestehenden Grundgrenze eingehalten. Da es sich gegenständlich um ein Einfamilienhaus handle, werde davon ausgegangen, dass durch den Betrieb der im Keller befindlichen Kleingarage mit vier freiwillig geschaffenen Stellplätzen keine für die Nachbarliegenschaft unzumutbaren

Emissionen bewirkt werden. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer sei auch keine substantielle Argumentation zu entnehmen, auf Grund welcher Umstände eine unzumutbare Emissionsbeeinträchtigung ursächlich zu erwarten sein sollte. Die Prüfung der projektierten Garagenzufahrt durch den technischen Amtssachverständigen habe keinen Zweifel an deren unbedingt erforderlichen Ausmaßen iSd § 79 Abs. 6 BO ergeben. Die Breite dieser Garagenzufahrt entspreche den Erfordernissen einer PKW-Schleppkurve. Eine Überschreitung des unbedingt erforderlichen Ausmaßes könne den Einwendungen der Beschwerdeführer nicht entnommen werden. Das Nebengebäude an der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer sei mehr als 10 m hinter der Vorgartentiefe situiert und daher an dieser Stelle zulässig, zumal auch die zulässige Gebäudehöhe von 2,5 m nicht überschritten werde. Zu Spruchpunkt II. wurde ausgeführt, dass sowohl die Frage des Vorliegens der Zustimmung des Grundeigentümers zum Bauvorhaben als auch die Fragestellung, ob eine Grundabteilung erforderlich sei bzw. ob die zu bebauende Liegenschaft Bauplatzeigenschaft aufweise, kein subjektivöffentliches Nachbarrecht beträfen. Begründend wurde zu Spruchpunkt römisch eins. im Wesentlichen ausgeführt, dass nach der auf Grundlage des detaillierten Lage- und Höhenplanes durchgeführten Gebäudehöhenberechnung die festgesetzte Gebäudehöhe von 6,5 m weder ausgehend vom bestehenden noch vom veränderten Gelände überschritten werde. Durch die Situierung des Neubaus werde der notwendige Seitenabstand von 3 m von der bestehenden Grundgrenze eingehalten. Da es sich gegenständlich um ein Einfamilienhaus handle, werde davon ausgegangen, dass durch den Betrieb der im Keller befindlichen Kleingarage mit vier freiwillig geschaffenen Stellplätzen keine für die Nachbarliegenschaft unzumutbaren Emissionen bewirkt werden. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer sei auch keine substantielle Argumentation zu entnehmen, auf Grund welcher Umstände eine unzumutbare Emissionsbeeinträchtigung ursächlich zu erwarten sein sollte. Die Prüfung der projektierten Garagenzufahrt durch den technischen Amtssachverständigen habe keinen Zweifel an deren unbedingt erforderlichen Ausmaßen iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO ergeben. Die Breite dieser Garagenzufahrt entspreche den Erfordernissen einer PKW-Schleppkurve. Eine Überschreitung des unbedingt erforderlichen Ausmaßes könne den Einwendungen der Beschwerdeführer nicht entnommen werden. Das Nebengebäude an der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer sei mehr als 10 m hinter der Vorgartentiefe situiert und daher an dieser Stelle zulässig, zumal auch die zulässige Gebäudehöhe von 2,5 m nicht überschritten werde. Zu Spruchpunkt römisch zwei. wurde ausgeführt, dass sowohl die Frage des Vorliegens der Zustimmung des Grundeigentümers zum Bauvorhaben als auch die Fragestellung, ob eine Grundabteilung erforderlich sei bzw. ob die zu bebauende Liegenschaft Bauplatzeigenschaft aufweise, kein subjektivöffentliches Nachbarrecht beträfen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Einwendung Punkt 7. - soweit sie die Zulässigkeit des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a BO betrifft - als unbegründet abgewiesen wird und sich der Bescheid auf das während des Berufungsverfahrens durch Abänderung der Einreichpläne geringfügig modifizierte Projekt bezieht. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Einwendung Punkt 7. - soweit sie die Zulässigkeit des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß Paragraph 70 a, BO betrifft - als unbegründet abgewiesen wird und sich der Bescheid auf das während des Berufungsverfahrens durch Abänderung der Einreichpläne geringfügig modifizierte Projekt bezieht.

Begründend führte die belangte Behörde - soweit noch beschwerdegegenständlich - zunächst aus, dass das Bauvorhaben im Zuge des Berufungsverfahrens von der mitbeteiligten Partei insofern abgeändert worden sei, als die der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugekehrte ergänzende Einfriedung entfernt worden und daher nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Bauvorhabens sei, was keine wesentliche Änderung des Bauvorhabens darstelle, zumal das ursprünglich eingereichte Bauvorhaben lediglich reduziert worden sei.

Entgegen dem Vorbringen seien die im Zuge des Bauvorhabens durchgeführten Geländeänderungen sehr wohl im Einreichplan, insbesondere in den Gebäudeansichten und der Flächenabwicklung, nachvollziehbar dargestellt. Zu den im Einreichplan ausgewiesenen Höhenkoten sei anzumerken, dass diese auf einem - im Akt einliegenden - von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen erstellten Lage- und Höhenplan aufbauten. Das eingereichte Projekt sei im Einreichplan hinreichend dargestellt, sodass dieser geeignet sei, den Anrainern jene Information zu geben, die sie zur Verfolgung ihrer Nachbarrechte brauchten. An der den Beschwerdeführern zugekehrten Südfront würden lediglich Geländeänderungen in Form von Abgrabungen im Ausmaß von bis zu ca. 0,48 m vorgenommen. Durch diese

Abgrabungen würden die Beschwerdeführer jedoch im Hinblick darauf, dass die höchstzulässige Gebäudehöhe an der gegenständlichen Front eingehalten bzw. bei Weitem unterschritten werde und das Gebäude dadurch niedriger als nach den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zulässig in Erscheinung trete, keinesfalls beeinträchtigt werden.

Das Vorbringen, wonach Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß § 4 Abs. 4 Wiener Garagengesetz (WGG) auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen unzulässig seien, sei insofern nicht nachvollziehbar, als die Garage im Kellergeschoß situiert sei und sich dieses innerhalb der Baufluchtlinien und somit im zulässigen bebaubaren Bereich und in keiner Weise auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche befinde. Sofern das diesbezügliche Vorbringen auch die Zufahrt zur Garage - die über die linke seitliche Abstandsfläche erfolgen solle - umfassen solle, sei dem zu entgegnen, dass diese nicht als Teil der Garage zu qualifizieren sei, sodass ihre Zulässigkeit nicht nach § 4 Abs. 4 WGG, sondern nach § 79 Abs. 6 BO zu beurteilen sei. Zur geltend gemachten unzumutbaren Beeinträchtigung beim Betrieb der geplanten Garage durch Immissionen sei der für Lärmschutzfragen zuständige Amtssachverständige der Magistratsabteilung 22 zum Schluss gekommen, dass auf Grund der Schallausbreitungsberechnungen an der Liegenschaftsgrenze zu der angrenzenden Liegenschaft der Beschwerdeführer die Planungsrichtwerte im Wohngebiet sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit nicht überschritten würden. Der für Emissionen im Bereich Luft zuständige Amtssachverständige der Magistratsabteilung 22 sei in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 14. Dezember 2009 hinsichtlich der entstehenden konventionellen Luftschadstoffe und der Geruchsimmissionen zu dem - näher ausgeführten - Ergebnis gelangt, dass schon auf der Liegenschaft der mitbeteiligten Partei die Werte weit unterhalb der Irrelevanzschwellen lägen, weshalb bei einem Abstand von der Garagenzufahrt mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eine noch geringere Konzentration an konventionellen Luftschadstoffen zu erwarten sei. Unter Heranziehung der - im Gutachten dargestellten - Berechnungen über die zusätzlichen Kfz-Abgasimmissionen könne festgestellt werden, dass auf Grund der Geringfügigkeit der Zusatzimmissionen keine Veränderung im ortsüblichen Geruchseindruck eintreten könne. Basierend auf diesen gutachterlichen Stellungnahmen der umwelttechnischen Amtssachverständigen habe der medizinische Amtssachverständige der Magistratsabteilung 15 in seinem Gutachten vom 18. Jänner 2010 ausgeführt, dass durch das geplante Projekt eine unzumutbare Belästigung weder durch Lärm- noch durch Geruchs- oder Schadstoffimmissionen zu erwarten sei.

Auf Grund der gutachterlichen Stellungnahmen der Amtssachverständigen, die sich als nachvollziehbar und schlüssig erwiesen, sei davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Beschwerdeführer durch mögliche Immissionen ausgeschlossen sei und daher keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte verletzt würden. Insbesondere sei aus

diesen auch zweifelsfrei zu entnehmen, dass weder eine Lärmbelästigung noch eine Geruchsbelästigung auf Grund der Geringfügigkeit der Zusatzimmissionen zu erwarten sei und die (abgeschätzten) Zusatzbelastungen an konventionellen Luftschadstoffen unter den angeführten Irrelevanzkriterien lägen. Diesen gutachterlichen Stellungnahmen seien die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, die in der Abstandfläche befindliche Garagenzufahrt sei nicht iSd § 79 Abs. 6 BO unbedingt erforderlich, zumal sie nicht der Zufahrt zu Pflichtstellplätzen, sondern lediglich der Zufahrt zu freiwilligen Stellplätzen diene und deshalb nicht zulässig sei, sei festzuhalten, dass - wie aus dem Einreichplan ersichtlich sei - keine baulichen Maßnahmen im Bereich der Zufahrt projektiert seien, weshalb diese vom verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben als Projektgenehmigungsverfahren nicht umfasst sei. Unabhängig davon würde sich jedoch selbst eine befestigte Garagenzufahrt in der linken Abstandsfläche iSd § 79 Abs. 6 BO - näher begründet - als zulässig erweisen. Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, die in der Abstandfläche befindliche Garagenzufahrt sei nicht iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO unbedingt erforderlich, zumal sie nicht der Zufahrt zu Pflichtstellplätzen, sondern lediglich der Zufahrt zu freiwilligen Stellplätzen diene und deshalb nicht zulässig sei, sei festzuhalten, dass - wie aus dem Einreichplan ersichtlich sei - keine baulichen Maßnahmen im Bereich der Zufahrt projektiert seien, weshalb diese vom verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben als Projektgenehmigungsverfahren nicht umfasst sei. Unabhängig davon würde sich jedoch selbst eine befestigte Garagenzufahrt in der linken Abstandsfläche iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO - näher begründet - als zulässig erweisen.

Zur behaupteten Unzulässigkeit der Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a BO, da durch die Bauführung Grundflächen der Beschwerdeführer in Anspruch genommen würden und deshalb eine Grundabteilung erforderlich wäre, führte die belangte Behörde aus, dass die mitbeteiligte Partei in der niederschriftlichen Einvernahme vom 10. Februar 2010 angegeben habe, dass sich die Grundstreitigkeiten auf den keilförmigen Teil des Grundstückes zwischen der bestehenden "Einfriedung" bis zum Ende der in dem ursprünglichen Einreichplan enthaltenen Verlängerung der Einfriedung und der vom Geometer eingezeichneten Grundgrenze bezögen. Weiters habe er ausgeführt, dass das projektierte Bauvorhaben von der "Einfriedungsmauer" ausgehend geplant worden sei, sodass die Bauvorschriften (Abstandsflächen usw.) jedenfalls eingehalten würden. Da die Beschwerdeführer hiezu trotz Aufforderung nicht Stellung genommen hätten, sei davon auszugehen, dass die Grundstreitigkeiten den von der mitbeteiligten Partei angegebenen Grundstücksteil betreffen. Dem Einreichplan sei zu entnehmen, dass auf dem den Grundstreitigkeiten zu Grunde liegenden Liegenschaftsteil keine Baumaßnahmen geplant seien, weshalb die Notwendigkeit einer Grundabteilung zur Verwirklichung des Bauvorhabens auch dann nicht erkannt werden könne, wenn sich letztlich auf dem Zivilrechtsweg herausstellen sollte, dass der gegenständliche Liegenschaftsteil zur Liegenschaft der Beschwerdeführer gehöre. Weiters sei darauf hinzuweisen, dass das Bauvorhaben derart auf der gegenständlichen Liegenschaft situiert sei, dass, selbst wenn sich im Zivilrechtsweg herausstellen sollte, dass der Liegenschaftsteil zwischen der "Einfriedungsmauer" und der eingezeichneten Grundgrenze tatsächlich zur Liegenschaft der Beschwerdeführer gehören sollte, gleichwohl die Bebauungsbestimmungen, insbesondere der notwendige Seitenabstand von 3 m, jedenfalls eingehalten wären. Zur behaupteten Unzulässigkeit der Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß Paragraph 70 a, BO, da durch die Bauführung Grundflächen der Beschwerdeführer in Anspruch genommen würden und deshalb eine Grundabteilung erforderlich wäre, führte die belangte Behörde aus, dass die mitbeteiligte Partei in der niederschriftlichen Einvernahme vom 10. Februar 2010 angegeben habe, dass sich die Grundstreitigkeiten auf den keilförmigen Teil des Grundstückes zwischen der bestehenden "Einfriedung" bis zum Ende der in dem ursprünglichen Einreichplan enthaltenen Verlängerung der Einfriedung und der vom Geometer eingezeichneten Grundgrenze bezögen. Weiters habe er ausgeführt, dass das projektierte Bauvorhaben von der "Einfriedungsmauer" ausgehend geplant worden sei, sodass die Bauvorschriften (Abstandsflächen usw.) jedenfalls eingehalten würden. Da die Beschwerdeführer hiezu trotz Aufforderung nicht Stellung genommen hätten, sei davon auszugehen, dass die Grundstreitigkeiten den von der mitbeteiligten Partei angegebenen Grundstücksteil betreffen. Dem Einreichplan sei zu entnehmen, dass auf dem den Grundstreitigkeiten zu Grunde liegenden Liegenschaftsteil keine Baumaßnahmen geplant seien, weshalb die Notwendigkeit einer Grundabteilung zur Verwirklichung des Bauvorhabens auch dann nicht erkannt werden könne, wenn sich letztlich auf dem Zivilrechtsweg herausstellen sollte, dass der gegenständliche Liegenschaftsteil zur Liegenschaft der Beschwerdeführer gehöre. Weiters sei darauf hinzuweisen, dass das Bauvorhaben derart auf der gegenständlichen Liegenschaft situiert sei, dass, selbst wenn sich im Zivilrechtsweg

herausstellen sollte, dass der Liegenschaftsteil zwischen der "Einfriedungsmauer" und der eingezeichneten Grundgrenze tatsächlich zur Liegenschaft der Beschwerdeführer gehören sollte, gleichwohl die Bebauungsbestimmungen, insbesondere der notwendige Seitenabstand von 3 m, jedenfalls eingehalten wären.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig als unbegründet abzuweisen.

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

Die Beschwerdeführer bringen vor, dass entscheidend für die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung allein das im Plan dargestellte Gelände sei. Stimme das im Plan dargestellte Gelände nicht mit der Realität überein, liege ein nicht bewilligter Zustand vor. Im Übrigen werde auf die die Geländeänderungen bzw. Aufschüttungen betreffenden Ausführungen in der Berufung verwiesen. Die belangte Behörde gehe unzulässigerweise von dem Grundsatz aus, projektierte und zulässige Stellplätze würden jedenfalls hinsichtlich der Zufahrt zu diesen der Voraussetzung der unbedingten Erforderlichkeit genügen. Dabei diene aber § 79 Abs. 6 BO nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern es sei vor allem eine vernünftige wirtschaftliche Wertung, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn, die Anspruch auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung hätten, vorzunehmen. An dieser Abwägung mangle es im Verfahren. Hinsichtlich der relevierten Mängel der Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a BO, es sei eine Grundabteilungsbewilligung gemäß § 70a Abs. 1 Z. 9 BO erforderlich, habe sich die Prüfpflicht der belangten Behörde nicht auf eine Mitteilung an die Beschwerdeführer vom Inhalt einer Niederschrift zu beschränken. Die belangte Behörde übersehe, dass bei der Beurteilung, ob ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren durchzuführen sei, vom Zeitpunkt der Antragstellung auszugehen sei und der Begriff des Bauvorhabens ein unteilbares Ganzes darstelle und sich nicht auf zu bebauende Liegenschaftsteile eingrenzen lasse. Eine ex post Beurteilung der Zulässigkeit eines bereits durchgeführten Bauvorhabens sei nicht statthaft. Vielmehr hätte die belangte Behörde amtswegig, zB durch Akteneinsicht beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, zu erheben gehabt, ob die von der mitbeteiligten Partei aufgestellte Behauptung richtig sei. Entgegen der Behauptung der belangten Behörde hätten die Beschwerdeführer zur niederschriftlichen Einvernahme der mitbeteiligten Partei mit Fax vom 9. April 2010 frist- und auftragsgemäß ausgeführt, dass der anhängige Rechtsstreit beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien nach wie vor anhängig sei. Auch sei den Beschwerdeführern nicht mitgeteilt worden, dass die mitbeteiligte Partei das Bauvorhaben im Zuge des Berufungsverfahrens geändert habe. Die Beschwerdeführer bringen vor, dass entscheidend für die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung allein das im Plan dargestellte Gelände sei. Stimme das im Plan dargestellte Gelände nicht mit der Realität überein, liege ein nicht bewilligter Zustand vor. Im Übrigen werde auf die die Geländeänderungen bzw. Aufschüttungen betreffenden Ausführungen in der Berufung verwiesen. Die belangte Behörde gehe unzulässigerweise von dem Grundsatz aus, projektierte und zulässige Stellplätze würden jedenfalls hinsichtlich der Zufahrt zu diesen der Voraussetzung der unbedingten Erforderlichkeit genügen. Dabei diene aber Paragraph 79, Absatz 6, BO nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern es sei vor allem eine vernünftige wirtschaftliche Wertung, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn, die Anspruch auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung hätten, vorzunehmen. An dieser Abwägung mangle es im Verfahren. Hinsichtlich der relevierten Mängel der Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß Paragraph 70 a, BO, es sei eine Grundabteilungsbewilligung gemäß Paragraph 70 a, Absatz eins, Ziffer 9, BO erforderlich, habe sich die Prüfpflicht der belangten Behörde nicht auf eine Mitteilung an die Beschwerdeführer vom Inhalt einer Niederschrift zu beschränken. Die belangte Behörde übersehe, dass bei der Beurteilung, ob ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren durchzuführen sei, vom Zeitpunkt der Antragstellung auszugehen sei und der Begriff des Bauvorhabens ein unteilbares Ganzes darstelle und sich nicht auf zu bebauende Liegenschaftsteile eingrenzen lasse. Eine ex post Beurteilung der Zulässigkeit eines bereits durchgeführten Bauvorhabens sei nicht statthaft. Vielmehr hätte die belangte Behörde amtswegig, zB durch Akteneinsicht beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, zu erheben gehabt, ob die von der mitbeteiligten Partei aufgestellte Behauptung richtig sei. Entgegen der Behauptung der belangten Behörde hätten die Beschwerdeführer zur niederschriftlichen Einvernahme der mitbeteiligten Partei mit Fax

vom 9. April 2010 frist- und auftragsgemäß ausgeführt, dass der anhängige Rechtsstreit beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien nach wie vor anhängig sei. Auch sei den Beschwerdeführern nicht mitgeteilt worden, dass die mitbeteiligte Partei das Bauvorhaben im Zuge des Berufungsverfahrens geändert habe.

Im Beschwerdefall ist die Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung gemäß LGBl. Nr. 41/2008 anzuwenden. § 70a BO lautet auszugsweise: Im Beschwerdefall ist die Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung gemäß Landesgesetzblatt Nr. 41 aus 2008, anzuwenden. Paragraph 70 a, BO lautet auszugsweise:

"§ 70a (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. ... "§ 70a (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß Paragraph 63, die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, Anwendung. ...

...

1. (8) Absatz 8, Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen. Nachbarn (Paragraph 134, Absatz 3,) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Paragraph 124, Absatz 2,) Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 4,) ist ausgeschlossen.

..."

Nach § 134 BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre in § 134a BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie rechtzeitig Einwendungen iSd § 134a BO gegen die geplante Bauführung erheben. Nach Paragraph 134, BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre in Paragraph 134 a, BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie rechtzeitig Einwendungen iSd Paragraph 134 a, BO gegen die geplante Bauführung erheben.

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

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

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

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

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der

Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

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

Gemäß § 79 Abs. 6 erster und zweiter Satz BO sind Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen, 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. Gemäß Paragraph 79, Absatz 6, erster und zweiter Satz BO sind Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen, 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.

Soweit in der Beschwerde ausdrücklich auf das Vorbringen in bisherigen Schriftsätzen (Rechtsmittel) im Verfahren verwiesen wird, ist dem entgegenzuhalten, dass ein solcher Verweis nicht zulässig ist und das erforderliche Dargestellte der Beschwerdegründe im Beschwerdeschriftsatz nicht zu ersetzen vermag (siehe z.B. das hg. Erkenntnis vom 13. November 2012, Zl. 2010/05/0132). Auf die Geländeänderungen war daher nicht weiter einzugehen.

Ein "unbedingt erforderliches Ausmaß" iSd § 79 Abs. 6 BO liegt nicht nur dann vor, wenn eine andere Lösung technisch undurchführbar ist. Ist ein Bau zulässig, dann sind auch die für seine Verwendung nach der Bauplanung notwendigen Anlagen iSd § 79 Abs. 6 BO erforderlich, sie dürfen aber das Ausmaß nicht übersteigen, das bei entsprechender Nutzung notwendig ist. Ist daher - wie hier - eine Garage zulässig, dann ist eine entsprechende Zufahrt zu dieser Garage unbedingt erforderlich (vgl. die Nachweise bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 234). Das Vorbringen zur Garagenzufahrt kann die Beschwerde daher nicht zum Erfolg führen. Ein "unbedingt erforderliches Ausmaß" iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO liegt nicht nur dann vor, wenn eine andere Lösung technisch undurchführbar ist. Ist ein Bau zulässig, dann sind auch die für seine Verwendung nach der Bauplanung notwendigen Anlagen iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO erforderlich, sie dürfen aber das Ausmaß nicht übersteigen, das bei entsprechender Nutzung notwendig ist. Ist daher - wie hier - eine Garage zulässig, dann ist eine entsprechende Zufahrt zu dieser Garage unbedingt erforderlich (vergleiche, die Nachweise bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 234). Das Vorbringen zur Garagenzufahrt kann die Beschwerde daher nicht zum Erfolg führen.

In der Beschwerde bestreiten die Beschwerdeführer nicht, dass sich die Grundstreitigkeiten auf das von der mitbeteiligten Partei bezeichnete keilförmige Grundstück beziehen, und auch nicht die Feststellung der belangten Behörde, dass auf diesem Liegenschaftsteil keine Baumaßnahmen geplant seien. Dem Vorbringen, die belangte Behörde hätte durch Akteneinsicht beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien zu erheben gehabt, ob die von der mitbeteiligten Partei aufgestellte Behauptung richtig sei, fehlt es an der Relevanzdarstellung des behaupteten Verfahrensmangels. Gleiches gilt hinsichtlich des geltend gemachten Verfahrensmangels der Unterlassung der Verständigung der Beschwerdeführer von der Änderung des Bauvorhabens.

Zur Frage, ob zu Recht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchgeführt wurde, haben die Nachbarn kein Mitspracherecht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, Zl. 2009/05/0154). Zur Frage, ob zu Recht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchgeführt wurde, haben die Nachbarn kein Mitspracherecht (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, Zl. 2009/05/0154).

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

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil die Umsatzsteuer in den Pauschalbeträgen der genannten Verordnung bereits berücksichtigt ist. Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil die Umsatzsteuer in den Pauschalbeträgen der genannten Verordnung bereits berücksichtigt ist.

Wien, am 29. Jänner 2013

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050116.X00

Im RIS seit

01.03.2013

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at