

# TE Vwgh Erkenntnis 2011/5/3 2009/05/0154

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.05.2011

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Wien;  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;  
L82000 Bauordnung;  
L82009 Bauordnung Wien;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
19/05 Menschenrechte;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §18 Abs4;  
AVG §56;  
BauO Wr §134a Abs1;  
BauO Wr §138;  
BauO Wr §86;  
BauRallg;  
B-VG Art111;  
B-VG Art133 Z4;  
MRK Art6;  
VwGG §39;  
VwRallg;

1. AVG § 18 heute
  2. AVG § 18 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
  3. AVG § 18 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
  4. AVG § 18 gültig von 01.01.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
  5. AVG § 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
  6. AVG § 18 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
  7. AVG § 18 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 56 heute

2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. B-VG Art. 111 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.2013 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 51/2012
2. B-VG Art. 111 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VwGG § 39 heute
2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des Dr. MW, 2. der Mag. AW und 3. der Dr. MP, alle in Wien, alle vertreten durch Prof. Dr. Walter Strigl Dr. Gerhard Horak Mag. Andreas Stolz Rechtsanwälte-Partnerschaft in 1010 Wien, Tuchlauben 8, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 27. April 2009, Zl. BOB - 66/08 und 227/08, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: C GmbH - vormals Co GmbH - in Wien, vertreten durch Köhler Draskovits Unger Rechtsanwälte GmbH in 1060 Wien, Amerlingstraße 19; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

### **Begründung**

Mit Bauansuchen vom 31. Oktober 2007 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Rampe und einen Planwechsel im Keller- und Erdgeschoß betreffend die Liegenschaft Wien, N-Gasse 2/H-Gasse 96, im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a der Bauordnung für Wien (BO). Mit Bauansuchen vom 31. Oktober 2007 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Rampe und einen Planwechsel im Keller- und Erdgeschoß betreffend die Liegenschaft Wien, N-Gasse 2/H-Gasse 96, im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien (BO).

Mit Schreiben vom 29. November 2007 erhoben die Beschwerdeführer, die Miteigentümer der unmittelbar an das Baugrundstück südöstlich angrenzenden Grundstückes N-Gasse 4 und somit Nachbarn gemäß § 134 Abs. 3 BO sind, Einwendungen. Mit Schreiben vom 29. November 2007 erhoben die Beschwerdeführer, die Miteigentümer der unmittelbar an das Baugrundstück südöstlich angrenzenden Grundstückes N-Gasse 4 und somit Nachbarn gemäß Paragraph 134, Absatz 3, BO sind, Einwendungen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien - Magistratsabteilung 37 vom 9. Jänner 2008 wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß § 70a Abs. 8 BO abgewiesen beziehungsweise, soweit sie sich nicht auf ein subjektivöffentliches Nachbarrecht gemäß § 134a BO bezögen, als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 9. Februar 2004 sei die Baubewilligung für die Errichtung des gegenständlichen Wohnhauses mit sieben Wohnungen und sieben Stellplätzen in der Garage im Kellergeschoß erteilt worden. Mit Berufungsbescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. Juni 2004 sei der erstinstanzliche Bescheid bestätigt und die Berufung, die dagegen erhoben worden sei, als unbegründet abgewiesen worden. Mit der Bauführung des Wohnhausneubaues sei bisher nicht begonnen worden. Nach den nunmehr gemäß § 70a BO eingereichten Plänen sei die Herstellung einer Rampe mit Lärmschutzwand zur Tiefgarage in der Abstandsfläche entlang der Grundstücksgrenze zur Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführer geplant. Auf die Herstellung der bisher bewilligten Rampe im (westlichen) Vorgartenbereich entlang der Front H.-Gasse sei zufolge der Erklärung auf den Bauplänen "verzichtet" worden. Weiters sei die Herstellung eines Zuluftschachtes zwischen der Garage und der Front H.-Gasse geplant. Darüber hinaus seien in den Bauplänen beabsichtigte Abweichungen (geringfügige Änderung der Raumeinteilung im Kellergeschoß und Änderung der Lage eines Teiles der Außenwand im Kellergeschoß und Erdgeschoß) von den bisher bewilligten Bauplänen ausgewiesen. Ein Ausschlussgrund für ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren im Sinne des § 70a Abs. 1 BO läge nicht vor. Die beabsichtigten Abweichungen von den bewilligten Bauplänen im Keller- und Erdgeschoß gingen nicht über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c BO hinaus. Die Vergrößerung der Garagenfläche ergebe sich ausschließlich aus der Einbeziehung eines bewilligten, bisher dreiseitig umschlossenen und mit einer Deckfläche abgeschlossenen Raumes. In den eingereichten Plänen sei daher keine Vergrößerung des Gebäudes durch einen Zubau dargestellt. Im Kellergeschoß bleibe die Raumeinteilung von 13 Nebenräumen gänzlich unverändert. Lediglich bei der Garage würde ein Teil der Wände geändert. Der überwiegende Teil der Garage werde nicht verändert, ebenso bleibe die Stellplatzanzahl unverändert. Die Änderungen im Kellergeschoß seien daher kein Umbau. Die Baupläne beinhalteten keinen zusätzlichen, über den bisher bewilligten Gebäudekörper hinausgehenden Erker. Lediglich durch das Zurückversetzen eines Teiles der Außenwand im Erd- und im Kellergeschoß an der Ostfassadenfront trete ein Teil des bisher bewilligten Baukörpers im ersten Stock und Dachgeschoß optisch als Erker in Erscheinung. Dadurch würden aber keinesfalls Bestimmungen über die Abstandsflächen verletzt. Die in der Abstandsfläche projektierte Rampe diene der Erschließung einer Garage mit sieben Pflichtstellplätzen und sei somit zulässig. Die Lärmschutzwand liege an der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer, wobei die Lärmschutzwand auf einen an der Grundstücksgrenze befindlichen, 50 cm hohen Sockel in einem Abstand von 30 cm von der Grundstücksgrenze aufgebaut sei. Im weiteren Verlauf mache die Lärmschutzwand, der Zufahrtsrampe folgend, einen Bogen von der Grundstücksgrenze weg. Der Teil der Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze sei als Einfriedung zu qualifizieren und nach § 86 BO zu beurteilen, während der Bogen § 79 Abs. 6 BO unterliege. Der Bebauungsplan bestimme, dass Einfriedungen an seitlichen und hinteren Liegenschaftsgrenzen 2 m nicht überragen dürften. Der Teil der Lärmschutzwand entlang der Liegenschaftsgrenze entspreche den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe von 2 m und auch § 86 Abs. 3 BO, da die Lärmschutzwand an der seitlichen Grundgrenze auf die Tiefe des Vorgartens transparent ausgebildet sei. Im Übrigen handle es sich um eine Zufahrtsrampe zum Kellergeschoß mit sieben Pflichtstellplätzen. Zur widmungskonformen Nutzung sei § 6 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes (WGG) zu beachten.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien - Magistratsabteilung 37 vom 9. Jänner 2008 wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, BO abgewiesen beziehungsweise, soweit sie sich nicht auf ein subjektivöffentliches Nachbarrecht gemäß Paragraph 134 a, BO bezögen, als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 9. Februar 2004 sei die Baubewilligung für die Errichtung des gegenständlichen Wohnhauses mit sieben Wohnungen und sieben Stellplätzen in der Garage im Kellergeschoß erteilt worden. Mit Berufungsbescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. Juni 2004 sei der erstinstanzliche Bescheid bestätigt und die Berufung, die dagegen erhoben worden sei, als unbegründet abgewiesen worden. Mit der Bauführung des Wohnhausneubaues sei bisher nicht begonnen worden. Nach den nunmehr gemäß Paragraph 70 a, BO eingereichten Plänen sei die Herstellung einer Rampe mit Lärmschutzwand zur Tiefgarage in der Abstandsfläche entlang der Grundstücksgrenze zur Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführer geplant. Auf die Herstellung der bisher bewilligten Rampe im (westlichen) Vorgartenbereich entlang der Front H.-Gasse sei zufolge der Erklärung auf den Bauplänen "verzichtet" worden. Weiters sei die Herstellung eines Zuluftschachtes zwischen der Garage und der

Front H.-Gasse geplant. Darüber hinaus seien in den Bauplänen beabsichtigte Abweichungen (geringfügige Änderung der Raumeinteilung im Kellergeschoß und Änderung der Lage eines Teiles der Außenwand im Kellergeschoß und Erdgeschoß) von den bisher bewilligten Bauplänen ausgewiesen. Ein Ausschließungsgrund für ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren im Sinne des Paragraph 70 a, Absatz eins, BO läge nicht vor. Die beabsichtigten Abweichungen von den bewilligten Bauplänen im Keller- und Erdgeschoß gingen nicht über den Umfang des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO hinaus. Die Vergrößerung der Garagenfläche ergebe sich ausschließlich aus der Einbeziehung eines bewilligten, bisher dreiseitig umschlossenen und mit einer Deckfläche abgeschlossenen Raumes. In den eingereichten Plänen sei daher keine Vergrößerung des Gebäudes durch einen Zubau dargestellt. Im Kellergeschoß bleibe die Raumeinteilung von 13 Nebenräumen gänzlich unverändert. Lediglich bei der Garage würde ein Teil der Wände geändert. Der überwiegende Teil der Garage werde nicht verändert, ebenso bleibe die Stellplatzanzahl unverändert. Die Änderungen im Kellergeschoß seien daher kein Umbau. Die Baupläne beinhalteten keinen zusätzlichen, über den bisher bewilligten Gebäudekörper hinausgehenden Erker. Lediglich durch das Zurückversetzen eines Teiles der Außenwand im Erd- und im Kellergeschoß an der Ostfassadenfront trete ein Teil des bisher bewilligten Baukörpers im ersten Stock und Dachgeschoß optisch als Erker in Erscheinung. Dadurch würden aber keinesfalls Bestimmungen über die Abstandsflächen verletzt. Die in der Abstandsfläche projektierte Rampe diene der Erschließung einer Garage mit sieben Pflichtstellplätzen und sei somit zulässig. Die Lärmschutzwand liege an der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer, wobei die Lärmschutzwand auf einen an der Grundstücksgrenze befindlichen, 50 cm hohen Sockel in einem Abstand von 30 cm von der Grundstücksgrenze aufgebaut sei. Im weiteren Verlauf mache die Lärmschutzwand, der Zufahrtsrampe folgend, einen Bogen von der Grundstücksgrenze weg. Der Teil der Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze sei als Einfriedung zu qualifizieren und nach Paragraph 86, BO zu beurteilen, während der Bogen Paragraph 79, Absatz 6, BO unterliege. Der Bebauungsplan bestimme, dass Einfriedungen an seitlichen und hinteren Liegenschaftsgrenzen 2 m nicht überragen dürften. Der Teil der Lärmschutzwand entlang der Liegenschaftsgrenze entspreche den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe von 2 m und auch Paragraph 86, Absatz 3, BO, da die Lärmschutzwand an der seitlichen Grundgrenze auf die Tiefe des Vorgartens transparent ausgebildet sei. Im Übrigen handle es sich um eine Zufahrtsrampe zum Kellergeschoß mit sieben Pflichtstellplätzen. Zur widmungskonformen Nutzung sei Paragraph 6, Absatz eins, des Wiener Garagengesetzes (WGG) zu beachten.

Aus einem Schreiben der Magistratsabteilung 22 (Umweltschutz) vom 10. September 2007 zu einem früher eingereichten Projekt, das noch keine Lärmschutzwand vorgesehen habe, gehe hervor, dass die durchgeführten schalltechnischen Messungen das Ergebnis erbracht hätten, dass das Widmungsmaß zur Nachtzeit um 2,1 dB überschritten würde. Dieses Projekt sei daraufhin zurückgezogen worden. Aus einer Stellungnahme der Magistratsabteilung 22 vom 16. November 2007 zur nunmehrigen Einreichung ergebe sich, dass nun das Widmungsmaß zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werde. Auch eine Stellungnahme der Magistratsabteilung 15 (Gesundheitsamt) vom 5. Dezember 2007 halte fest, dass es durch das gegenständliche Projekt bei plangemäßer Ausführung zu keiner unzumutbaren Lärmbelästigung oder gesundheitlichen Schadstoffbelastung für die Anrainer kommen werde. Daraus folge, dass die Lärmschutzwand (genauer gesagt der Bogen) zur widmungskonformen Nutzung zulässiger baulicher Anlagen (nämlich der Garage und der Zufahrtsrampe) unbedingt erforderlich und damit gemäß § 79 Abs. 6 BO zulässig sei. In funktioneller Sicht sei selbstverständlich auch das an der Grundstücksgrenze verlaufende Stück der Lärmschutzwand, das gemäß § 86 BO zu beurteilen sei, zur widmungskonformen Nutzung zulässiger baulicher Anlagen (nämlich der Garage und der Zufahrtsrampe) unbedingt erforderlich, zumal die Lärmschutzwand in funktioneller Hinsicht nur als Ganzes ihre Wirkung entfalte. Die Einwendungen, die sich auf ein subjektivöffentliches Nachbarrecht gemäß § 134a BO bezogen hätten, seien daher als unbegründet abzuweisen gewesen. Alle sonstigen Einwendungen seien als unzulässig zurückzuweisen gewesen, da sie sich nicht auf ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht des § 134a BO bezögen. Darunter fielen auch die Einwendungen betreffend die Emissionen durch die Befahrung der Garagenrampe, da die Garage ausschließlich sieben Pflichtstellplätze beinhalte. Ein weiterer, über die gesetzliche Stellplatzverpflichtung hinausgehender Stellplatz werde nach den dem Bauansuchen zugrundeliegenden Einreichplänen nicht geschaffen. Aus einem Schreiben der Magistratsabteilung 22 (Umweltschutz) vom 10. September 2007 zu einem früher eingereichten Projekt, das noch keine Lärmschutzwand vorgesehen habe, gehe hervor, dass die durchgeführten schalltechnischen Messungen das Ergebnis erbracht hätten, dass das Widmungsmaß zur Nachtzeit um 2,1 dB überschritten würde. Dieses Projekt sei daraufhin zurückgezogen worden. Aus einer Stellungnahme der Magistratsabteilung 22 vom 16. November 2007 zur nunmehrigen Einreichung ergebe sich,

dass nun das Widmungsmaß zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werde. Auch eine Stellungnahme der Magistratsabteilung 15 (Gesundheitsamt) vom 5. Dezember 2007 halte fest, dass es durch das gegenständliche Projekt bei plangemäßer Ausführung zu keiner unzumutbaren Lärmbelästigung oder gesundheitlichen Schadstoffbelastung für die Anrainer kommen werde. Daraus folge, dass die Lärmschutzwand (genauer gesagt der Bogen) zur widmungskonformen Nutzung zulässiger baulicher Anlagen (nämlich der Garage und der Zufahrtsrampe) unbedingt erforderlich und damit gemäß Paragraph 79, Absatz 6, BO zulässig sei. In funktioneller Sicht sei selbstverständlich auch das an der Grundstücksgrenze verlaufende Stück der Lärmschutzwand, das gemäß Paragraph 86, BO zu beurteilen sei, zur widmungskonformen Nutzung zulässiger baulicher Anlagen (nämlich der Garage und der Zufahrtsrampe) unbedingt erforderlich, zumal die Lärmschutzwand in funktioneller Hinsicht nur als Ganzes ihre Wirkung entfalte. Die Einwendungen, die sich auf ein subjektivöffentliches Nachbarrecht gemäß Paragraph 134 a, BO bezogen hätten, seien daher als unbegründet abzuweisen gewesen. Alle sonstigen Einwendungen seien als unzulässig zurückzuweisen gewesen, da sie sich nicht auf ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht des Paragraph 134 a, BO bezögen. Darunter fielen auch die Einwendungen betreffend die Emissionen durch die Befahrung der Garagenrampe, da die Garage ausschließlich sieben Pflichtstellplätze beinhalte. Ein weiterer, über die gesetzliche Stellplatzverpflichtung hinausgehender Stellplatz werde nach den dem Bauansuchen zugrundeliegenden Einreichplänen nicht geschaffen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung.

Mit Schreiben vom 15. April 2008 stellten die Beschwerdeführer beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, einen Untersagungsantrag und einen Versagungsantrag hinsichtlich des Bauvorhabens. Das genannte Schreiben wurde der belangten Behörde von der Magistratsabteilung 37 vorgelegt.

Mit Schreiben vom 22. Juli 2008 zogen die Beschwerdeführer den Untersagungsantrag zurück, nicht hingegen den Versagungsantrag.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 9. Jänner 2008 als unbegründet abgewiesen.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde in der Bescheidsbegründung im Wesentlichen aus, dass nach der Aktenlage bis zur Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides weder mit der Errichtung des Wohnhausneubaues noch mit der Herstellung der Rampe und des Zuluftschachtes angefangen worden sei. Es liege somit keine begonnene Bauführung vor, und der Ausschlussgrund des § 70a Abs. 1 Z. 15 BO für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren sei nicht gegeben. Des Weiteren seien die projektierten Abweichungen von den bewilligten Bauplänen im Keller- und Erdgeschoß nicht solche, die über den Umfang bloßer baulicher Änderungen im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO hinausgingen. Es handle sich lediglich um geringfügige Änderungen der Raumeinteilung im Kellergeschoß und eine Änderung der Lage eines Teiles der Außenwand. Die Raumeinteilung von 13 Nebenräumen im Kellergeschoß bleibe gänzlich unverändert. Auch bei der Garage werde nur ein Teil der Wände geändert, der überwiegende Teil der Garage bleibe jedoch, ebenso wie die Anzahl der Stellplätze, unverändert. Durch das Zurückversetzen eines Teiles der Außenwand im Erd- und Kellergeschoß trete ein Teil des bisher bewilligten Baukörpers im ersten Stock und im Dachgeschoß optisch als vorspringender Gebäudeteil ("Erker") in Erscheinung. Es werde dadurch jedoch kein zusätzlicher, über den bisher bewilligten Gebäudekörper hinausgehender raumbildender Gebäudeteil geschaffen. Das Zurücksetzen eines Teiles der Außenwand bewirke weder einen Zubau noch werde dadurch der vom bewilligten Gebäude eingehaltene Mindestabstand von 3 m von der Nachbargrenze verändert. Durch die bloße Reduzierung des Baukörpers könnten die Beschwerdeführer in keinem subjektiv-öffentliches Nachbarrecht verletzt werden. Die beanstandete Vergrößerung der Garagenfläche ergebe sich durch die Einbeziehung eines bewilligten, bisher dreiseitig umschlossenen und mit einer Deckfläche abgeschlossenen Raumes. Auch dadurch werde kein Zubau bewirkt. Die Änderungen erwiesen sich somit als im Sinne des § 73 BO zulässig. Im Übrigen hätten die Beschwerdeführer von der beabsichtigten Bauführung zweifelsfrei unvermittelt Kenntnis und durch die rechtzeitige Erhebung von Einwendungen Parteistellung erlangt. Hinsichtlich der ungeschmälernten Geltendmachung der Parteienrechte lasse sich kein Unterschied zwischen den Verfahren nach § 70 BO und § 70a BO erkennen. Dass die Herstellung bzw. Abänderung einer Rampe nur unter gleichzeitiger Errichtung eines Wohnhauses mit Garage möglich wäre, könne nicht erkannt werden. Ebenso wenig bestehe eine Veranlassung, das gegenständliche Bauvorhaben mit allenfalls weiteren beabsichtigten Bauführungen (baulichen Abänderungen) zu verbinden. Auch im Sinne der Darlegungen des bautechnischen Amtssachverständigen im erstinstanzlichen Bescheid, wonach die separate Herstellung der Rampe technisch möglich sei, spreche somit nichts gegen die Trennung der diesbezüglichen

Bauvorhaben. Weiters sei im gegenständlichen Fall in Bezug auf die projektierte Rampe kein Planwechsel (wie hinsichtlich der das bewilligte Gebäude betreffenden baulichen Abänderungen), sondern ein anderes Bauvorhaben beabsichtigt, sodass § 73 BO diesbezüglich nicht zur Anwendung komme. Nach dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sei für die Bauliegenschaft die Widmung Wohngebiet, die Bauklasse I und die offene Bauweise festgesetzt, wobei die zulässige Gebäudehöhe maximal 7,5 m betragen dürfe. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Liegenschaftsgrenzen dürften 2 m nicht überragen. Stützmauern dürften unter Bedachtnahme auf die Topographie nur in unbedingt notwendigem Ausmaß errichtet werden. Nach dem Einreichplan solle in der Abstandsfläche entlang der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer eine Garagenrampe zur Tiefgarage samt Lärmschutzwand hergestellt werden. Diese 1,50 m hohe Lärmschutzwand solle auf einem 50 cm hohen Sockel (gemessen vom Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche) angebracht werden, dem weiters die Funktion einer 30 cm breiten Stützmauer zu der Garagenrampe zukomme. Diese Lärmschutzwand samt Sockel, die mit diesem eine Höhe von 2 m (gemessen vom Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche) erreiche, verlaufe entlang der Grundgrenze, folge danach in einem Bogen der Garagenrampe und schließe unmittelbar an die Nordostfassade des gegenständlichen Gebäudes an. Wenn eine bauliche Anlage wie die gegenständliche an der Grundgrenze verlaufe, sei in diesem Bereich für die Bewilligungsfähigkeit einzig § 86 BO heranzuziehen. Eine nach § 86 BO zulässige Einfriedung könne nicht deshalb unzulässig sein, weil sie auch eine Stützmauer sei und als solche die unbedingt erforderlichen Ausmaße überschreiten würde. Der entlang der Grundstücksgrenze verlaufende Teil der Lärmschutzwand einschließlich des 50 cm hohen Sockels sei als Einfriedung zu qualifizieren und nach § 86 BO zu beurteilen. Dieser Teil weise samt Sockel eine Höhe von 2 m, gemessen vom Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche, auf und entspreche somit sowohl § 86 Abs. 2 BO als auch den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Höhe von seitlichen Einfriedungen. Auch § 86 Abs. 3 BO werde eingehalten, da die Lärmschutzwand an der seitlichen Grundgrenze auf die Tiefe des Vorgartens transparent ausgebildet sei und somit den freien Durchblick nicht hindere. Hinsichtlich der restlichen Lärmschutzwand sei im Hinblick auf § 79 Abs. 6 BO festzuhalten, dass die in der Abstandsfläche projektierte Rampe der Erschließung einer Garage mit sieben Pflichtstellplätzen diene und somit zur geplanten Zufahrt zu der ausschließlich Pflichtstellplätze enthaltenden Garage im Sinn des § 79 Abs. 6 BO unbedingt erforderlich und daher auch zulässig sei. Es komme dabei auf die Erforderlichkeit der Zufahrt und nicht darauf an, ob die Garage nicht auch an anderer Stelle der Liegenschaft errichtet werden könnte. Die bisher bewilligte Zufahrtsrampe über die H.-Gasse hätte ein größeres Ausmaß gärtnerisch auszugestaltender Fläche in Anspruch genommen und auch dort hätte es seitlich angrenzende Nachbarn gegeben. Davon abgesehen würden entlang der Garagenzufahrt durch die Errichtung einer als Bestandteil der Garagenrampe anzusehenden Lärmschutzwand entsprechende Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Dass eine Garagenzufahrt nach der ursprünglichen Baubewilligung an anderer Stelle bewilligt worden sei und diese nun "aufgelassen werden" solle, vermöge an der Zulässigkeit und Erforderlichkeit der nunmehr vorgesehenen geänderten Garagenzufahrt nichts zu ändern. Die Garagenrampe überschreite auch das unbedingt erforderliche Ausmaß nicht. Die Lärmschutzwand diene dem Schutz der Nachbarn vor Immissionen bei Benützung der Garagenrampe. Damit diene sie zur widmungskonformen Nutzung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft und der zulässigen baulichen Anlage (Garagenrampe). Im Übrigen diene die Lärmschutzwand einerseits der Absturzsicherung und andererseits der Abschirmung von Emissionen, weshalb sie als unbedingt erforderlich im Sinne des § 79 Abs. 6 BO anzusehen sei. Außerdem enthalte die Garage ausschließlich die erforderlichen Pflichtstellplätze. Daher könnten die beim Betrieb dieser Pflichtstellplätze, einschließlich der Benützung der Garagenrampe, hervorgerufenen Immissionen zu keiner Verletzung von Nachbarrechten im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO führen. Im Übrigen seien unzweifelhaft lediglich sieben Stellplätze für sieben Wohnungen vorgesehen und nicht, wie die Beschwerdeführer behaupteten, acht Stellplätze. Das Ausmaß der Immissionen durch den Betrieb der Garage einschließlich der Benützung der Garagenrampe sei durch § 6 Abs. 1 WGG beschränkt. Diese Bestimmung verweise insofern auf die Widmung nach der BO. Gegenstand des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens seien daher nur jene Immissionen, die beim Betrieb der Tiefgarage einschließlich der Rampe hervorgerufen würden. Auf das ortsübliche Ausmaß der Lärm- und Schadstoffbelastung komme es dabei nicht an. Demnach seien auch die von den Beschwerdeführern beanstandeten Messungen der Lärm- und Schadstoffimmissionen für die Frage der Immissionsbeeinträchtigung bei Benützung der geplanten Garagenrampe nicht relevant. Das diebsbezügliche, auf die Messungen des ortsüblichen Ausmaßes gerichtete Vorbringen der Beschwerdeführer gehe sohin ins Leere. Aus dem vorgelegten Privatgutachten und der von den umwelttechnischen Amtssachverständigen vorgenommenen Überprüfungen und Beurteilungen gehe hervor, dass durch den Betrieb der Garage einschließlich der Rampe keine

spezifischen Lärm- und Schadstoffimmissionen für die Beschwerdeführer herbeigeführt würden, die geeignet wären, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen im Sinne des § 6 Abs. 6 BO herbeizuführen. Die von den Beschwerdeführern eingewendeten Gesichtspunkte des Kaltstarts, der Rampensteigung, der Reflexion der Schallwellen an Gebäuden und sonstigen Hindernissen sowie betreffend das Rollgitter und das Garagentor seien bei den jeweiligen Berechnungen und damit bei der jeweiligen Beurteilung berücksichtigt worden. Nach dem Einreichplan solle die Lärmschutzwand schalldicht an die Fassade des geplanten Wohnhauses anschließen. Die gutachtlichen Stellungnahmen der umwelttechnischen Amtssachverständigen seien im Zuge des Berufungsverfahrens erstellt worden und könnten nicht als zeitlich überholt betrachtet werden. Die Beschwerdeführer hätten die Unschlüssigkeit der vorliegenden Gutachten und gutachtlichen Stellungnahmen nicht dargestellt. Somit sei davon auszugehen, dass keine beeinträchtigenden Lärm- und Schadstoffimmissionen auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer herbeigeführt würden. Im Übrigen seien die Beschwerdeführer den Gutachten und gutachtlichen Stellungnahmen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Bezüglich Immissionen aus der Lüftungsanlage sei festzuhalten, dass das Projekt lediglich einen Zuluftschacht erfasse und für diesen eine Bewilligung nach § 61 BO nicht erforderlich sei. Eine von den Beschwerdeführern angesprochene Lüftungsanlage sei nicht Gegenstand des Verfahrens. Der Einreichplan sei jedenfalls ausreichend, um für die Beurteilung der Einhaltung der Bestimmungen, aus denen sich Anrainerrechte ergäben, herangezogen werden zu können. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, das Bauvorhaben sei topographisch unzumutbar, sei entgegenzuhalten, dass Nachbarn im Hinblick auf das örtliche Stadtbild und die schönheitlichen Rücksichten kein Mitspracherecht zukomme. Aus der Stellungnahme der Magistratsabteilung 15 gehe ausdrücklich hervor, dass, auch auf Grund der geringen Anzahl der Stellplätze, eine unzumutbare Geruchsbelästigung für die Beschwerdeführer nicht zu erwarten sei. Dieser Stellungnahme des medizinischen Amtssachverständigen seien die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die Hinweise auf die Feinstaubbelastung und -entwicklung in Österreich seien allgemein und nicht auf das gegenständliche Verfahren gerichtet. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde in der Bescheidbegründung im Wesentlichen aus, dass nach der Aktenlage bis zur Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides weder mit der Errichtung des Wohnhausneubaues noch mit der Herstellung der Rampe und des Zuluftschachtes angefangen worden sei. Es liege somit keine begonnene Bauführung vor, und der Ausschlussgrund des Paragraph 70 a, Absatz eins, Ziffer 15, BO für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren sei nicht gegeben. Des Weiteren seien die projektierten Abweichungen von den bewilligten Bauplänen im Keller- und Erdgeschoß nicht solche, die über den Umfang bloßer baulicher Änderungen im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO hinausgingen. Es handle sich lediglich um geringfügige Änderungen der Raumeinteilung im Kellergeschoß und eine Änderung der Lage eines Teiles der Außenwand. Die Raumeinteilung von 13 Nebenräumen im Kellergeschoß bleibe gänzlich unverändert. Auch bei der Garage werde nur ein Teil der Wände geändert, der überwiegende Teil der Garage bleibe jedoch, ebenso wie die Anzahl der Stellplätze, unverändert. Durch das Zurückversetzen eines Teiles der Außenwand im Erd- und Kellergeschoß trete ein Teil des bisher bewilligten Baukörpers im ersten Stock und im Dachgeschoß optisch als vorspringender Gebäudeteil ("Erker") in Erscheinung. Es werde dadurch jedoch kein zusätzlicher, über den bisher bewilligten Gebäudekörper hinausgehender raumbildender Gebäudeteil geschaffen. Das Zurücksetzen eines Teiles der Außenwand bewirke weder einen Zubau noch werde dadurch der vom bewilligten Gebäude eingehaltene Mindestabstand von 3 m von der Nachbargrenze verändert. Durch die bloße Reduzierung des Baukörpers könnten die Beschwerdeführer in keinem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht verletzt werden. Die beanstandete Vergrößerung der Garagenfläche ergebe sich durch die Einbeziehung eines bewilligten, bisher dreiseitig umschlossenen und mit einer Deckfläche abgeschlossenen Raumes. Auch dadurch werde kein Zubau bewirkt. Die Änderungen erwiesen sich somit als im Sinne des Paragraph 73, BO zulässig. Im Übrigen hätten die Beschwerdeführer von der beabsichtigten Bauführung zweifelsfrei unvermittelt Kenntnis und durch die rechtzeitige Erhebung von Einwendungen Parteistellung erlangt. Hinsichtlich der ungeschmälernten Geltendmachung der Parteienrechte lasse sich kein Unterschied zwischen den Verfahren nach Paragraph 70, BO und Paragraph 70 a, BO erkennen. Dass die Herstellung bzw. Abänderung einer Rampe nur unter gleichzeitiger Errichtung eines Wohnhauses mit Garage möglich wäre, könne nicht erkannt werden. Ebenso wenig bestehe eine Veranlassung, das gegenständliche Bauvorhaben mit allenfalls weiteren beabsichtigten Bauführungen (baulichen Abänderungen) zu verbinden. Auch im Sinne der Darlegungen des bautechnischen Amtssachverständigen im erstinstanzlichen Bescheid, wonach die separate Herstellung der Rampe technisch möglich sei, spreche somit nichts gegen die Trennung der diesbezüglichen Bauvorhaben. Weiters sei im gegenständlichen Fall in Bezug auf die projektierte Rampe kein Planwechsel (wie hinsichtlich der das bewilligte Gebäude betreffenden

baulichen Abänderungen), sondern ein anderes Bauvorhaben beabsichtigt, sodass Paragraph 73, BO diesbezüglich nicht zur Anwendung komme. Nach dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sei für die Bauliegenschaft die Widmung Wohngebiet, die Bauklasse römisch eins und die offene Bauweise festgesetzt, wobei die zulässige Gebäudehöhe maximal 7,5 m betragen dürfe. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Liegenschaftsgrenzen dürften 2 m nicht überragen. Stützmauern dürften unter Bedachtnahme auf die Topographie nur in unbedingt notwendigem Ausmaß errichtet werden. Nach dem Einreichplan solle in der Abstandsfläche entlang der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer eine Garagenrampe zur Tiefgarage samt Lärmschutzwand hergestellt werden. Diese 1,50 m hohe Lärmschutzwand solle auf einem 50 cm hohen Sockel (gemessen vom Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche) angebracht werden, dem weiters die Funktion einer 30 cm breiten Stützmauer zu der Garagenrampe zukomme. Diese Lärmschutzwand samt Sockel, die mit diesem eine Höhe von 2 m (gemessen vom Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche) erreiche, verlaufe entlang der Grundgrenze, folge danach in einem Bogen der Garagenrampe und schließe unmittelbar an die Nordostfassade des gegenständlichen Gebäudes an. Wenn eine bauliche Anlage wie die gegenständliche an der Grundgrenze verlaufe, sei in diesem Bereich für die Bewilligungsfähigkeit einzig Paragraph 86, BO heranzuziehen. Eine nach Paragraph 86, BO zulässige Einfriedung könne nicht deshalb unzulässig sein, weil sie auch eine Stützmauer sei und als solche die unbedingt erforderlichen Ausmaße überschreiten würde. Der entlang der Grundstücksgrenze verlaufende Teil der Lärmschutzwand einschließlich des 50 cm hohen Sockels sei als Einfriedung zu qualifizieren und nach Paragraph 86, BO zu beurteilen. Dieser Teil weise samt Sockel eine Höhe von 2 m, gemessen vom Boden der höher gelegenen anschließenden Grundfläche, auf und entspreche somit sowohl Paragraph 86, Absatz 2, BO als auch den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Höhe von seitlichen Einfriedungen. Auch Paragraph 86, Absatz 3, BO werde eingehalten, da die Lärmschutzwand an der seitlichen Grundgrenze auf die Tiefe des Vorgartens transparent ausgebildet sei und somit den freien Durchblick nicht hindere. Hinsichtlich der restlichen Lärmschutzwand sei im Hinblick auf Paragraph 79, Absatz 6, BO festzuhalten, dass die in der Abstandsfläche projektierte Rampe der Erschließung einer Garage mit sieben Pflichtstellplätzen diene und somit zur geplanten Zufahrt zu der ausschließlich Pflichtstellplätze enthaltenden Garage im Sinn des Paragraph 79, Absatz 6, BO unbedingt erforderlich und daher auch zulässig sei. Es komme dabei auf die Erforderlichkeit der Zufahrt und nicht darauf an, ob die Garage nicht auch an anderer Stelle der Liegenschaft errichtet werden könnte. Die bisher bewilligte Zufahrtsrampe über die H.-Gasse hätte ein größeres Ausmaß gärtnerisch auszugestaltender Fläche in Anspruch genommen und auch dort hätte es seitlich angrenzende Nachbarn gegeben. Davon abgesehen würden entlang der Garagenzufahrt durch die Errichtung einer als Bestandteil der Garagenrampe anzusehenden Lärmschutzwand entsprechende Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Dass eine Garagenzufahrt nach der ursprünglichen Baubewilligung an anderer Stelle bewilligt worden sei und diese nun "aufgelassen werden" solle, vermöge an der Zulässigkeit und Erforderlichkeit der nunmehr vorgesehenen geänderten Garagenzufahrt nichts zu ändern. Die Garagenrampe überschreite auch das unbedingt erforderliche Ausmaß nicht. Die Lärmschutzwand diene dem Schutz der Nachbarn vor Immissionen bei Benützung der Garagenrampe. Damit diene sie zur widmungskonformen Nutzung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft und der zulässigen baulichen Anlage (Garagenrampe). Im Übrigen diene die Lärmschutzwand einerseits der Absturzsicherung und andererseits der Abschirmung von Emissionen, weshalb sie als unbedingt erforderlich im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO anzusehen sei. Außerdem enthalte die Garage ausschließlich die erforderlichen Pflichtstellplätze. Daher könnten die beim Betrieb dieser Pflichtstellplätze, einschließlich der Benützung der Garagenrampe, hervorgerufenen Immissionen zu keiner Verletzung von Nachbarrechten im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO führen. Im Übrigen seien unzweifelhaft lediglich sieben Stellplätze für sieben Wohnungen vorgesehen und nicht, wie die Beschwerdeführer behaupteten, acht Stellplätze. Das Ausmaß der Immissionen durch den Betrieb der Garage einschließlich der Benützung der Garagenrampe sei durch Paragraph 6, Absatz eins, WGG beschränkt. Diese Bestimmung verweise insofern auf die Widmung nach der BO. Gegenstand des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens seien daher nur jene Immissionen, die beim Betrieb der Tiefgarage einschließlich der Rampe hervorgerufen würden. Auf das ortsübliche Ausmaß der Lärm- und Schadstoffbelastung komme es dabei nicht an. Demnach seien auch die von den Beschwerdeführern beanstandeten Messungen der Lärm- und Schadstoffimmissionen für die Frage der Immissionsbeeinträchtigung bei Benützung der geplanten Garagenrampe nicht relevant. Das diesbezügliche, auf die Messungen des ortsüblichen Ausmaßes gerichtete Vorbringen der Beschwerdeführer gehe sohin ins Leere. Aus dem vorgelegten Privatgutachten und der von den umwelttechnischen Amtssachverständigen vorgenommenen Überprüfungen und Beurteilungen gehe hervor, dass durch den Betrieb der



Garage einschließlich der Rampe keine spezifischen Lärm- und Schadstoffimmissionen für die Beschwerdeführer herbeigeführt würden, die geeignet wären, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen im Sinne des Paragraph 6, Absatz 6, BO herbeizuführen. Die von den Beschwerdeführern eingewendeten Gesichtspunkte des Kaltstarts, der Rampensteigung, der Reflexion der Schallwellen an Gebäuden und sonstigen Hindernissen sowie betreffend das Rollgitter und das Garagentor seien bei den jeweiligen Berechnungen und damit bei der jeweiligen Beurteilung berücksichtigt worden. Nach dem Einreichplan solle die Lärmschutzwand schalldicht an die Fassade des geplanten Wohnhauses anschließen. Die gutachtlichen Stellungnahmen der umwelttechnischen Amtssachverständigen seien im Zuge des Berufungsverfahrens erstellt worden und könnten nicht als zeitlich überholt betrachtet werden. Die Beschwerdeführer hätten die Unschlüssigkeit der vorliegenden Gutachten und gutachtlichen Stellungnahmen nicht dargestellt. Somit sei davon auszugehen, dass keine beeinträchtigenden Lärm- und Schadstoffimmissionen auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer herbeigeführt würden. Im Übrigen seien die Beschwerdeführer den Gutachten und gutachtlichen Stellungnahmen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Bezüglich Immissionen aus der Lüftungsanlage sei festzuhalten, dass das Projekt lediglich einen Zuluftschacht erfasse und für diesen eine Bewilligung nach Paragraph 61, BO nicht erforderlich sei. Eine von den Beschwerdeführern angesprochene Lüftungsanlage sei nicht Gegenstand des Verfahrens. Der Einreichplan sei jedenfalls ausreichend, um für die Beurteilung der Einhaltung der Bestimmungen, aus denen sich Anrainerrechte ergäben, herangezogen werden zu können. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, das Bauvorhaben sei topographisch unzumutbar, sei entgegenzuhalten, dass Nachbarn im Hinblick auf das örtliche Stadtbild und die schönheitlichen Rücksichten kein Mitspracherecht zukomme. Aus der Stellungnahme der Magistratsabteilung 15 gehe ausdrücklich hervor, dass, auch auf Grund der geringen Anzahl der Stellplätze, eine unzumutbare Geruchsbelästigung für die Beschwerdeführer nicht zu erwarten sei. Dieser Stellungnahme des medizinischen Amtssachverständigen seien die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die Hinweise auf die Feinstaubbelastung und -entwicklung in Österreich seien allgemein und nicht auf das gegenständliche Verfahren gerichtet.

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

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen vor, dass die Bauoberbehörde eine "unrichtig zusammengesetzte" Kollegialbehörde sei. Die darin vertretenen Bediensteten des Magistrats hätten die Stimmenmehrheit. Die Mitglieder der Bauoberbehörde seien in der schriftlichen Bescheidausfertigung nicht genannt worden. Eine Baugenehmigung nach § 70 BO könne nicht im Rahmen eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens nach § 70a BO abgeändert werden. Des Weiteren legen die Beschwerdeführer im Wesentlichen umfassend dar, dass die Baubehörden die Vorschriften des § 70a BO nicht beachtet hätten und ein reguläres Bauverfahren gemäß § 70 durchzuführen gewesen wäre. Ein Bauprojekt, das zuvor mit einer einheitlichen Baubewilligung betreffend Gebäude und Zufahrtsrampe (an der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes) bereits bewilligt gewesen sei, könne nicht teilweise und in zwei verschiedene Verfahrensarten aufgespalten und jeweils gesondert verfahrensmäßig behandelt werden. Im Übrigen komme es nicht darauf an, ob ein zusätzlicher raumbildender Gebäudeteil (Erker) entstehe, sondern ob ein als Erker über die darunter liegende Hausmauer hinausragender raumbildender Gebäudeteil geschaffen werde, der als solcher höchstens ein Drittel der gesamten Seitenfläche der Hauswand überragen dürfe. Der Erker verletze daher die Abstandsvorschriften und die Bestimmungen über die gärtnerische Ausgestaltung der Abstandsfläche. Die breite Ausbildung des Erkers bedeute auch eine Verletzung der Vorschrift, dass Erker nur über ein Drittel der Fassadenfront zulässig seien. Außerdem seien Erker, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet sei, auf die bebaute Fläche voll anzurechnen. Ferner sei eine Vergrößerung des unbebauten (gemeint wohl: umbauten) Raumes eingetreten. Die Baubehörden hätten die Kubaturvergrößerung nicht überprüft, obwohl diese als Zubau bewilligungspflichtig sei. Es liege ein unteilbares Bauvorhaben in Bezug auf die Rampe und das Gebäude vor. Die Teilung in ein Verfahren betreffend die Rampe und in eines betreffend Änderungen der vorliegenden Baubewilligung sei daher unzulässig. "Nachher" sei auch der Abluftauslass der Garagengeschoßluft geändert worden, indem statt des von der Erstbehörde ausdrücklich angeordneten Abluftausgangsbehälters an der H.-Gasse nunmehr zwei riesige Abluftrohre in der Mitte der Dachschräge vor den Fenstern der Beschwerdeführer die Abgasluft ins Freie bliesen. Diese

Änderung könne nicht gemäß § 70a BO und nicht als bloße Planänderung behandelt oder formlos akzeptiert werden. Die belangte Behörde habe sich nicht mit den neuen Luftschadstoffwerten auseinandergesetzt und die unrichtige und mangelhafte Positionierung von Messgeräten bezüglich der Schadstoffe und des Lärms nicht aufgegriffen. Es sei nicht an der gemeinsamen Grundgrenze gemessen worden, was aber wesentlich gewesen wäre. Über den Antrag auf Versagung der Baubewilligung habe die Erstbehörde nicht entschieden, und die belangte Behörde habe ihr keine Entscheidung aufgetragen. Die besondere Stärke von 30 cm des unmittelbar an die Zaungrenze angebauten äußeren Teils der Stützmauer der Garagenrampe verletze die Verpflichtung zur gärtnerischen Gestaltung der 3 m breiten Abstandsfläche. In der Natur übersteige die Abstellplatzfläche der Garage zuzüglich Umkehrflächen die Höchstgrenze beträchtlich. Es gebe zur Benützung insgesamt acht Stellplätze. Stützmauern mit starken Bodenplatten seien bauliche Anlagen. Sie könnten daher nicht im vereinfachten Verfahren als bloße Planänderung der bestehenden Baubewilligung oder als eigenständiges Projekt behandelt werden. Eine Abfahrtsrampe in die Tiefgarage gebe es ohne Gebäude oder Tiefgaragenbau nicht. Durch die Stützmauern seien daher die Verpflichtungen zur gärtnerischen Ausgestaltung und zur Freihaltung der Abstandsflächen von Bauwerken und gärtnerisch auszugestaltenden Flächen verletzt. Auch die Bestimmung über die flächenmäßige Ausnützung des Bauplatzes sei somit nicht eingehalten worden. Die Stützmauer stelle keine Einfriedung dar, weil der in Anspruch genommene Bodenbereich innerhalb der Abstandsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und außerdem gärtnerisch auszugestalten sei und weil Stützmauern und Lärmschutzwände ganz andere Zwecke hätten als ein Gartenzaun als moralischer Zutrittschhemmer. In Nachbarrechte der Beschwerdeführer sei auch dadurch eingegriffen worden, dass die Abluftöffnungen durch eine ganz andere Abluftanlage ersetzt worden seien, nämlich durch zwei riesige und die Firsthöhe erreichende Rohre, die die Garagenabluft auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer bliesen. Die Beschwerdeführer sähen aus ihren gartenseitigen Fenstern im Parterre und im Obergeschoß am Rande ihres Gartens hinter dem Haus eine in den Luftraum ragende Stützmauer und eine darauf errichtete, 1,5 m hohe Bretterwand. Stützmauern dürften nach dem Bebauungsplan nur unter Bedachtnahme auf die Topographie und nur im unbedingt notwendigen Ausmaß errichtet werden. Wenn die Kubatur des Gebäudes durch den unterhalb des mehr als ein Drittel der Fassadenbreite umfassenden Erkers bis zum Boden als verlängert gelte, ergebe sich unter Hinzurechnung der äußeren Rampenstützmauer, dass die flächenmäßige Ausnutzbarkeit des Bauplatzes überschritten sei. Es hätte daher eine neue Kubaturberechnung stattfinden müssen. Dadurch, dass im teilweise Schrägdach zwei Dachgeschoße untergebracht seien und die durch den Bebauungsplan reduzierte zulässige Bauhöhe durch den obersten Teil des Aufzugsschachtes raumbildend vergrößert sei, seien auch die Bestimmungen über die Gebäudehöhe verletzt. Vorsichtsweise werde vorgebracht, dass die vor der Gartenfassade des Bauprojektes liegende Terrasse seitlich nicht bis zur verlängerten Ostfassade reichen dürfe, weil sie dort nicht nur einen 3 m, sondern einen 6 m breiten Abstand einhalten müsse und diese Teilfläche daher auch nicht mit einem künstlichen Bodenmaterial gedeckt werden dürfe, weil dies den Verpflichtungen zur gärtnerischen Ausgestaltung der Abstandsfläche widerspreche. In Bezug auf die Lärm- und die Schadstoffimmissionsstärke habe es falsche Messergebnisse auf Grund von falschen Messstellen und Messungspositionen gegeben. Bei Beeinträchtigungen durch Immissionen komme es auf den Zustand bereits an der Grundgrenze und nicht erst 4 m nach ihr an. Ebenso seien die Lärmmessstellen falsch aufgestellt oder montiert gewesen. Auch diesbezüglich wäre die Positionierung genau an der Grundgrenze maßgebend gewesen. Die Behörde habe sich auch nach wie vor mit den nunmehr schon ca. fünf Jahre alten Messergebnissen begnügt. Es fehle schließlich jede Interessenabwägung, was die Trassierung der Rampe unmittelbar an der Grundgrenze zu den Beschwerdeführern im Vergleich mit jener an der H.-Gasse betreffe. Im Zusammenhang mit den Immissionsbeeinträchtigungen sei nicht auf die Anzahl der nummerierten Stellplätze abzustellen, sondern auf die mögliche Anzahl der im Kellergaragenbereich abstellbaren Autos. Die Garagenfläche reiche insofern für acht Autos aus. Es seien jedenfalls acht Stellplätze möglich, und das genüge, dass die Nachbarn Einwendungen erheben dürften. Es drohe nicht eine bloße Beeinträchtigung, sondern sogar eine Gesundheitsgefahr für die Nachbarn. Die Beschwerdeführer bringen vor, dass die Bauoberbehörde eine "unrichtig zusammengesetzte" Kollegialbehörde sei. Die darin vertretenen Bediensteten des Magistrats hätten die Stimmenmehrheit. Die Mitglieder der Bauoberbehörde seien in der schriftlichen Bescheidausfertigung nicht genannt worden. Eine Baugenehmigung nach Paragraph 70, BO könne nicht im Rahmen eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens nach Paragraph 70 a, BO abgeändert werden. Des Weiteren legen die Beschwerdeführer im Wesentlichen umfassend dar, dass die Baubehörden die Vorschriften des Paragraph 70 a, BO nicht beachtet hätten und ein reguläres Bauverfahren gemäß Paragraph 70, durchzuführen gewesen wäre. Ein Bauprojekt, das zuvor mit einer einheitlichen Baubewilligung betreffend Gebäude und

Zufahrtsrampe (an der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes) bereits bewilligt gewesen sei, könne nicht teilweise und in zwei verschiedene Verfahrensarten aufgespalten und jeweils gesondert verfahrensmäßig behandelt werden. Im Übrigen komme es nicht darauf an, ob ein zusätzlicher raumbildender Gebäudeteil (Erker) entstehe, sondern ob ein als Erker über die darunter liegende Hausmauer hinausragender raumbildender Gebäudeteil geschaffen werde, der als solcher höchstens ein Drittel der gesamten Seitenfläche der Hauswand überragen dürfe. Der Erker verletze daher die Abstandsvorschriften und die Bestimmungen über die gärtnerische Ausgestaltung der Abstandsfläche. Die breite Ausbildung des Erkers bedeute auch eine Verletzung der Vorschrift, dass Erker nur über ein Drittel der Fassadenfront zulässig seien. Außerdem seien Erker, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet sei, auf die bebaute Fläche voll anzurechnen. Ferner sei eine Vergrößerung des unbebauten (gemeint wohl: umbauten) Raumes eingetreten. Die Baubehörden hätten die Kubaturvergrößerung nicht überprüft, obwohl diese als Zubau bewilligungspflichtig sei. Es liege ein unteilbares Bauvorhaben in Bezug auf die Rampe und das Gebäude vor. Die Teilung in ein Verfahren betreffend die Rampe und in eines betreffend Änderungen der vorliegenden Baubewilligung sei daher unzulässig. "Nachher" sei auch der Abluftauslass der Garagengeschoßluft geändert worden, indem statt des von der Erstbehörde ausdrücklich angeordneten Abluftausgangsbehälters an der H.-Gasse nunmehr zwei riesige Abluftrohre in der Mitte der Dachschräge vor den Fenstern der Beschwerdeführer die Abgasluft ins Freie bliesen. Diese Änderung könne nicht gemäß Paragraph 70 a, BO und nicht als bloße Planänderung behandelt oder formlos akzeptiert werden. Die belangte Behörde habe sich nicht mit den neuen Luftschadstoffwerten auseinandergesetzt und die unrichtige und mangelhafte Positionierung von Messgeräten bezüglich der Schadstoffe und des Lärms nicht aufgegriffen. Es sei nicht an der gemeinsamen Grundgrenze gemessen worden, was aber wesentlich gewesen wäre. Über den Antrag auf Versagung der Baubewilligung habe die Erstbehörde nicht entschieden, und die belangte Behörde habe ihr keine Entscheidung aufgetragen. Die besondere Stärke von 30 cm des unmittelbar an die Zaungrenze angebauten äußeren Teils der Stützmauer der Garagenrampe verletze die Verpflichtung zur gärtnerischen Gestaltung der 3 m breiten Abstandsfläche. In der Natur übersteige die Abstellplatzfläche der Garage zuzüglich Umkehrflächen die Höchstgrenze beträchtlich. Es gebe zur Benützung insgesamt acht Stellplätze. Stützmauern mit starken Bodenplatten seien bauliche Anlagen. Sie könnten daher nicht im vereinfachten Verfahren als bloße Planänderung der bestehenden Baubewilligung oder als eigenständiges Projekt behandelt werden. Eine Abfahrtsrampe in die Tiefgarage gebe es ohne Gebäude oder Tiefgaragenbau nicht. Durch die Stützmauern seien daher die Verpflichtungen zur gärtnerischen Ausgestaltung und zur Freihaltung der Abstandsflächen von Bauwerken und gärtnerisch auszugestaltenden Flächen verletzt. Auch die Bestimmung über die flächenmäßige Ausnützung des Bauplatzes sei somit nicht eingehalten worden. Die Stützmauer stelle keine Einfriedung dar, weil der in Anspruch genommene Bodenbereich innerhalb der Abstandsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und außerdem gärtnerisch auszugestalten sei und weil Stützmauern und Lärmschutzwände ganz andere Zwecke hätten als ein Gartenzaun als moralischer Zutrittschhemmer. In Nachbarrechte der Beschwerdeführer sei auch dadurch eingegriffen worden, dass die Abluftöffnungen durch eine ganz andere Abluftanlage ersetzt worden seien, nämlich durch zwei riesige und die Firsthöhe erreichende Rohre, die die Garagenabluft auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer bliesen. Die Beschwerdeführer sähen aus ihren gartenseitigen Fenstern im Parterre und im Obergeschoß am Rande ihres Gartens hinter dem Haus eine in den Luftraum ragende Stützmauer und eine darauf errichtete, 1,5 m hohe Bretterwand. Stützmauern dürften nach dem Bebauungsplan nur unter Bedachtnahme auf die Topographie und nur im unbedingt notwendigen Ausmaß errichtet werden. Wenn die Kubatur des Gebäudes durch den unterhalb des mehr als ein Drittel der Fassadenbreite umfassenden Erkers bis zum Boden als verlängert gelte, ergebe sich unter Hinzurechnung der äußeren Rampenstützmauer, dass die flächenmäßige Ausnutzbarkeit des Bauplatzes überschritten sei. Es hätte daher eine neue Kubaturberechnung stattfinden müssen. Dadurch, dass im teilweise Schrägdach zwei Dachgeschoße untergebracht seien und die durch den Bebauungsplan reduzierte zulässige Bauhöhe durch den obersten Teil des Aufzugsschachtes raumbildend vergrößert sei, seien auch die Bestimmungen über die Gebäudehöhe verletzt. Vorsichtsweise werde vorgebracht, dass die vor der Gartenfassade des Bauprojektes liegende Terrasse seitlich nicht bis zur verlängerten Ostfassade reichen dürfe, weil sie dort nicht nur einen 3 m, sondern einen 6 m breiten Abstand einhalten müsse und diese Teilfläche daher auch nicht mit einem künstlichen Bodenmaterial gedeckt werden dürfe, weil dies den Verpflichtungen zur gärtnerischen Ausgestaltung der Abstandsfläche widerspreche. In Bezug auf die Lärm- und die Schadstoffimmissionsstärke habe es falsche Messergebnisse auf Grund von falschen Messstellen und Messungspositionen gegeben. Bei Beeinträchtigungen durch Immissionen komme es auf den Zustand bereits an der

Grundgrenze und nicht erst 4 m nach ihr an. Ebenso seien die Lärmmessstellen falsch aufgestellt oder montiert gewesen. Auch diesbezüglich wäre die Positionierung genau an der Grundgrenze maßgebend gewesen. Die Behörde habe sich auch nach wie vor mit den nunmehr schon ca. fünf Jahre alten Messergebnissen begnügt. Es fehle schließlich jede Interessenabwägung, was die Trassierung der Rampe unmittelbar an der Grundgrenze zu den Beschwerdeführern im Vergleich mit jener an der H.-Gasse betreffe. Im Zusammenhang mit den Immissionsbeeinträchtigungen sei nicht auf die Anzahl der nummerierten Stellplätze abzustellen, sondern auf die mögliche Anzahl der im Kellergaragenbereich abstellbaren Autos. Die Garagenfläche reiche insofern für acht Autos aus. Es seien jedenfalls acht Stellplätze möglich, und das genüge, dass die Nachbarn Einwendungen erheben dürften. Es drohe nicht eine bloße Beeinträchtigung, sondern sogar eine Gesundheitsgefahr für die Nachbarn.

§ 70 der Bauordnung für Wien (BO) idF LGBl. Nr. 42/1996 Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 1996,

lautet auszugsweise:

"Bauverhandlung und Baubewilligung

§ 70. (1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. ...Paragraph 70, (1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (Paragraph 134 a,), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht Paragraph 65, Absatz eins, anzuwenden ist, zu laden sind. ...

1. (2) Absatz 2, Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen. "

§ 70a BO in der hier noch anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 61/2006 (vgl. Art. V Abs. 2 der Novelle LGBl. Nr. 24/2008) lautet: Paragraph 70 a, BO in der hier noch anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2006, vergleiche , Artikel römisch fünf, Absatz 2, der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,) lautet:

"Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

§ 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. Hievon sind ausgenommen: Paragraph 70 a, (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. Hievon sind ausgenommen:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 69 erforderlich ist; 1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß Paragraph 69, erforderlich ist;
2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist; 2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß Paragraph 71, beantragt ist;
- 3 .Bauvorhaben in Schutzgebieten, und zwar auf Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel sowie in Parkschutzgebieten;
- 4 .Bauvorhaben in Erholungsgebieten, und zwar auf Grundflächen in Parkanlagen und auf sonstigen für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendigen Grundflächen;
1. 5.Ziffer 5  
Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;
2. 6.Ziffer 6

der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen in Schutzzonen;

3. 7.Ziffer 7

Bauvorhaben unter Anwendung des § 75 Abs. 9; Bauvorhaben unter Anwendung des Paragraph 75, Absatz 9,;

4. 8.Ziffer 8

Bauvorhaben in Gebieten der Bauklasse VI; Bauvorhaben in Gebieten der Bauklasse römisch sechs;

5. 9.Ziffer 9

Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;

10. Gebäude und bauliche Anlagen, deren Höhe 26 m überschreitet;

11. Bauvorhaben für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom

9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen;

1. 12.Ziffer 12

Sonderbauten

2. 13.Ziffer 13

das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;

3. 14.Ziffer 14

bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauten,

4. 15.Ziffer 15

Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, hinausgehen.

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

2. (3) Absatz 3, Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:

1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;

2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;

1. 3.Ziffer 3

die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen;

2. 4.Ziffer 4

die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;

5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;

6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;

7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen

(§ 85). 7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (Paragraph 85,).

1. (4) Absatz 4, Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen. Ergibt die Prüfung nach Absatz 3 und Paragraph 67, Absatz eins, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde

binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.

2. (5) Absatz 5, Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden. Untersagungsbescheide gemäß Absatz 4 und Mitteilungen gemäß Absatz 2, und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.
3. (6) Absatz 6, Erfolgt keine Mitteilung gemäß Abs. 2, darf mit der Bauführung begonnen werden. Erfolgt keine Mitteilung gemäß Absatz 2,, darf mit der Bauführung begonnen werden.
4. (7) Absatz 7, Bei Baubeginn hat der Bauwerber eine von der öffentlichen Verkehrsfläche beziehungsweise dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
  1. 1. Ziffer eins  
um welches Bauvorhaben es sich handelt,
  2. 2. Ziffer 2  
das Datum des Baubeginns und
  3. 3. Ziffer 3  
die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

5. (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.
6. (9) Absatz 9, Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.
7. (10) Absatz 10, Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Abs. 7) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden. Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Absatz 8,, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß Paragraph 70, bewilligt. War die Bestätigung gemäß Absatz eins, inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (Paragraph 134 a,), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Absatz 8, geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Absatz 7,) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der

Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist Paragraph 137, sinngemäß anzuwenden.

8. (11) Absatz 11, Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt."

§ 73 BO in der hier noch anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 61/2006 (vgl. Art. V Abs. 2 der Novelle LGBl. Nr. 24/2008) lautet: Paragraph 73, BO in der hier noch anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2006, vergleiche , Artikel römisch fünf, Absatz 2, der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,) lautet:

"Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben

§ 73. (1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Bauanzeige nicht verlängert. Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Paragraph 73, (1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Bauanzeige nicht verlängert. Abweichungen von Bauplänen, die gemäß Paragraph 70 a, ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß Paragraph 70 a, zulässig.

1. (2) Absatz 2, Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden. Eine Tafel gemäß § 70a Abs. 7 ist nur aufzustellen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch die beabsichtigte Abweichung von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§ 134a) berührt werden. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß Paragraph 70 a,, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden. Eine Tafel gemäß Paragraph 70 a, Absatz 7, ist nur aufzustellen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch die beabsichtigte Abweichung von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (Paragraph 134 a,) berührt werden.
2. (3) Absatz 3, Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, bedürfen keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und den Umfang des § 62 Abs. 1, in Schutzzonen den des § 62 Abs. 1 Z 4, nicht überschreiten. Dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht verlängert. Derartige Abweichungen sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen, wobei sie im Ausführungsplan farblich und der bewilligte Bestand grau darzustellen sind. § 62a Abs. 7 gilt sinngemäß. "Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, bedürfen keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und den Umfang des Paragraph 62, Absatz eins,, in Schutzzonen den des Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 4,, nicht überschreiten. Dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht verlängert. Derartige Abweichungen sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen, wobei sie im Ausführungsplan farblich und der bewilligte Bestand grau darzustellen sind. Paragraph 62 a, Absatz 7, gilt sinngemäß."

§ 60 BO in der hier noch maßgebenden Fassung LGBl. Nr. 42/1996 (vgl. Art. V Abs. 2 der Novelle LGBl. Nr. 24/2008) lautet auszugsweise: Paragraph 60, BO in der hier noch maßgebenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 1996, vergleiche , Artikel römisch fünf, Absatz 2, der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,) lautet auszugsweise:

"Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken: Paragraph 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. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Baulichkeiten die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist eine raubildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

b) Die Errichtung aller sonstigen baulichen Anlagen über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.

..."

§ 79 Abs. 6 BO in der hier noch anzuwendenden Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 24/2008 (vgl. Art. V Abs. 2 der genannten Novelle) lautet auszugsweise: Paragraph 79, Absatz 6, BO in der hier noch anzuwendenden Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, vergleiche , Artikel römisch fünf, Absatz 2, der genannten Novelle) lautet auszugsweise:

1. "(6) Absatz 6, Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Baulichkeiten, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen 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 § 79 Abs. 3 BO muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in der Bauklasse I in der offenen Bauweise mindestens 6 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in der Bauklasse I 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in der Bauklasse 1 90 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Gemäß Paragraph 79, Absatz 3, BO muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in der Bauklasse römisch eins in der offenen Bauweise mindestens 6 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in der Bauklasse römisch eins 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in der Bauklasse 1 90 m<sup>2</sup> nicht



überschreiten.

Als bebaute Fläche gilt gemäß § 80 Abs. 1 BO die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht. Als bebaute Fläche gilt gemäß Paragraph 80, Absatz eins, BO die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht.

Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in § 84 Abs. 1 und 2 BO genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben gemäß § 80 Abs. 2 BO bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach § 80 Abs. 1 BO zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen. Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in Paragraph 84, Absatz eins, und 2 BO genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben gemäß Paragraph 80, Absatz 2, BO bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Paragraph 80, Absatz eins, BO zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen.

§ 84 Abs. 2 lit. a BO normiert, dass über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront u.a. Erker vorragen dürfen, sofern ihre Ausladung höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten. Die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO normiert, dass über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront u.a. Erker vorragen dürfen, sofern ihre Ausladung höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten. Die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden.

Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in § 84 Abs. 1 und 2 BO genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben gemäß § 80 Abs. 2 BO bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht. Überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze in die bebaute Fläche einzurechnen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen. Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in Paragraph 84, Absatz eins, und 2 BO genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben gemäß Paragraph 80, Absatz 2, BO bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht. Überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze in die bebaute Fläche einzurechnen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen.

§ 86 BO idF LGBl. Nr. 46/1998 lautet: Paragraph 86, BO in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 46 aus 1998, lautet:

"Einfriedungen

§ 86. (1) Wo dies aus Gesundheitsrücksichten, aus Sicherheitsgründen oder zum Schutze des örtlichen Stadtbildes notwendig ist, ist dem Eigentümer des anliegenden Grundes aufzutragen, seine Liegenschaft gegen die Verkehrsfläche einzufrieden. Paragraph 86, (1) Wo dies aus Gesundheitsrücksichten, aus Sicherheitsgründen oder zum Schutze des örtlichen Stadtbildes notwendig ist, ist dem Eigentümer des anliegenden Grundes aufzutragen, seine Liegenschaft gegen die Verkehrsfläche einzufrieden.

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 hiervon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden."

§ 134a Abs. 1 BO in der hier noch maßgebenden Fassung LGBl. Nr. 36/2001 (vgl. Art. V Abs. 2 der BO-Novelle LGBl. Nr. 24/2008) lautet: Paragraph 134 a, Absatz eins, BO in der hier noch maßgebenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 2001, vergleiche , Artikel römisch fünf, Absatz 2, der BO-Novelle Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,) lautet:

"Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

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

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

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

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

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

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

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

§ 138 BO idF LGBl. Nr. 10/2003 lautet: Paragraph 138, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2003, lautet:

"Bauoberbehörde

§ 138. (1) Die Bauoberbehörde besteht aus einem Vorsitzenden und vier Beisitzern. Für den Vorsitzenden und jeden Beisitzer ist ein Stellvertreter zu bestellen. Der Landeshauptmann bestellt den Vorsitzenden, seinen Stellvertreter, die Beisitzer und die Ersatzbeisitzer auf jeweils fünf Jahre. Sie bleiben bis zur Bestellung ihrer Nachfolger im Amt. Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied aus, ist unverzüglich ein Nachfolger zu bestellen. Paragraph 138, (1) Die Bauoberbehörde besteht aus einem Vorsitzenden und vier Beisitzern. Für den Vorsitzenden und jeden Beisitzer ist ein Stellvertreter zu bestellen. Der Landeshauptmann bestellt den Vorsitzenden, seinen Stellvertreter, die Beisitzer und die Ersatzbeisitzer auf jeweils fünf Jahre. Sie bleiben bis zur Bestellung ihrer Nachfolger im Amt. Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied aus, ist unverzüglich ein Nachfolger zu bestellen.

1. (2) Absatz 2, Der Vorsitzende und sein Stellvertreter sind auf Vorschlag des Landesamtsdirektors aus dem Kreise der rechtskundigen Bediensteten des Magistrats zu bestellen. Ein Beisitzer (Ersatzbeisitzer) ist aus dem Kreise des höheren technischen Dienstes des Magistrats und ein weiterer Beisitzer (Ersatzbeisitzer) aus dem Kreise der Amtsärzte des Magistrats, jeweils auf Vorschlag des Landesamtsdirektors, zu bestellen. Als weitere Beisitzer (Ersatzbeisitzer) sind ein Baumeister auf Vorschlag der Wirtschaftskammer Wien sowie ein Architekt oder Ingenieurkonsulent für das Bauwesen auf Vorschlag der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland zu bestellen; wird das Vorschlagsrecht innerhalb einer Frist von drei Monaten nicht ausgeübt, geht es auf den Landesamtsdirektor über.
2. (3) Absatz 3, Ein Mitglied der Bauoberbehörde ist vom Landeshauptmann abzuwählen

1. 1.Ziffer eins  
bei Verlust der Wählbarkeit zum Nationalrat;
  2. 2.Ziffer 2  
bei rechtskräftiger Bestrafung wegen einer Übertretung  
baurechtlicher Bestimmungen;
  3. wenn für das Mitglied oder Ersatzmitglied ein Sachwalter bestellt worden ist;
  4. wenn über das Vermögen des Mitgliedes oder Ersatzmitgliedes das Konkurs- oder das  
Ausgleichsverfahren eröffnet worden ist;
  5. wenn das Mitglied oder im Vertretungsfall das Ersatzmitglied öfter als dreimal unentschuldigt an  
Sitzungen nicht teilnimmt.
3. (4)Absatz 4,Die Mitglieder der Bauoberbehörde sowie der Berichterstatter sind zur Amtsverschwiegenheit  
verpflichtet. Die Sitzungen sind vertraulich.
  4. (5)Absatz 5,(Verfassungsbestimmung) Alle Mitglieder der Bauoberbehörde und ihre Vertreter sind bei Ausübung  
ihres Amtes an keine Weisungen gebunden.
  5. (6)Absatz 6,Die Abwesenheit des Vorsitzenden oder eines Beisitzers gilt jedenfalls als Verhinderungsfall.
  6. (7)Absatz 7,Die Sitzungen der Bauoberbehörde werden vom Vorsitzenden (seinem Stellvertreter) einberufen. Die  
Bauoberbehörde ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende (sein Stellvertreter) und wenigstens zwei Beisitzer  
(Ersatzbeisitzer) anwesend sind. Den Sitzungen kann ein rechtskundiger Bediensteter des Magistrates als  
Berichterstatter beigezogen werden.
  7. (8)Absatz 8,Der Vorsitzende (sein Stellvertreter) leitet die Beratung und Abstimmung. Die Beschlüsse werden mit  
unbedingter Stimmenmehrheit gefasst; der Vorsitzende (sein Stellvertreter) stimmt zuletzt. Bei Stimmengleichheit  
ist diejenige Meinung zum Beschluss erhoben, der der Vorsitzende (sein Stellvertreter) beigetreten ist.
  8. (9)Absatz 9,Dem Vorsitzenden (seinem Stellvertreter) obliegt es, die Bescheide der Bauoberbehörde zu  
unterfertigen und im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof oder Verwaltungsgerichtshof erforderlichenfalls  
ohne Einholung eines Beschlusses der Bauoberbehörde in deren Namen die Akten des Verwaltungsverfahrens  
vorzulegen, Gegenschriften zu erstatten, Stellungnahmen abzugeben und einen Vertreter zu bestellen; der  
Beschluss der Bauoberbehörde ist nachträglich einzuholen. Mit der Unterfertigung von Bescheiden,  
Gegenschriften und Stellungnahmen kann der Vorsitzende (sein Stellvertreter) einen Beisitzer beauftragen."

§ 6 Abs. 1 des hier noch maßgebenden Wiener Garagengesetzes 1957 (WGG) lautet: Paragraph 6, Absatz eins, des hier  
noch maßgebenden Wiener Garagengesetzes 1957 (WGG) lautet:

"§ 6. (1) Jede Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und jede Tankstelle muss so beschaffen sein, dass eine  
Gefährdung ihrer Benützer, der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch giftige Gase oder Dämpfe,  
durch Brand oder durch Explosion sowie eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende  
Belästigung der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch Lärm, üblen Geruch oder Erschütterung  
nicht zu erwarten ist.

1. (2)Absatz 2,Im besonderen gelten hinsichtlich der Bauanlage die Vorschriften der §§ 7 bis 25.'Im besonderen  
gelten hinsichtlich der Bauanlage die Vorschriften der Paragraphen 7, bis 25."

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass es sich bei der Bauoberbehörde um eine "unrichtig  
zusammengesetzte" Kollegialbehörde handle, wenden sie sich offenbar gegen die gesetzlichen Bestimmungen  
des § 138 BO. Gegen diese Bestimmungen bestehen aber keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Auch wenn die  
Beschwerdeführer näher ausführen, dass, soweit der Landesamtsdirektor bei Bestellungen den Weisungen des  
Bürgermeisters nachkomme, dadurch mehrheitlich Personen zu Behördenmitgliedern auf Weisung des  
Landeshauptmannes bestellt würden, der als Bürgermeister der Stadt Wien das oberste Verwaltungsorgan der  
Stadt Wien und der ersten Instanz sei, vermögen die Beschwerdeführer keine verfassungsrechtlichen Bedenken  
gegen die gesetzlichen Bestimmungen des § 138 BO aufzuzeigen. Insbesondere ist die Bauoberbehörde kein  
Tribunal im Sinne des Art. 6 EMRK mit den in dieser Norm vorgesehenen besonderen und erhöhten  
Anforderungen an die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag,  
Zl. 2009/05/0012). Dies schlägt aber nichts, da es keine verfassungsrechtliche Norm gibt, die zwingend  
vorschreibt, dass die Bauoberbehörde diese Tribunalqualität aufweisen müsste (vgl. Moritz, Bauordnung für  
Wien, 4. Auflage S. 377).Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass es sich bei der Bauoberbehörde um eine

"unrichtig zusammengesetzte" Kollegialbehörde handle, wenden sie sich offenbar gegen die gesetzlichen Bestimmungen des Paragraph 138, BO. Gegen diese Bestimmungen bestehen aber keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Auch wenn die Beschwerdeführer näher ausführen, dass, soweit der Landesamtsdirektor bei Bestellungen den Weisungen des Bürgermeisters nachkomme, dadurch mehrheitlich Personen zu Behördenmitgliedern auf Weisung des Landeshauptmannes bestellt würden, der als Bürgermeister der Stadt Wien das oberste Verwaltungsorgan der Stadt Wien und der ersten Instanz sei, vermögen die Beschwerdeführer keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die gesetzlichen Bestimmungen des Paragraph 138, BO aufzuzeigen. Insbesondere ist die Bauoberbehörde kein Tribunal im Sinne des Artikel 6, EMRK mit den in dieser Norm vorgesehenen besonderen und erhöhten Anforderungen an die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2009/05/0012). Dies verschlägt aber nichts, da es keine verfassungsrechtliche Norm gibt, die zwingend vorschreibt, dass die Bauoberbehörde diese Tribunalqualität aufweisen müsste vergleiche , Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage S. 377).

Im Übrigen muss aus der schriftlichen Bescheidausfertigung nicht erkennbar sein, welche Organwalter beim Beschluss der Bauoberbehörde mitgewirkt haben (vgl. Moritz, aaO, S. 378). Im Übrigen muss aus der schriftlichen Bescheidausfertigung nicht erkennbar sein, welche Organwalter beim Beschluss der Bauoberbehörde mitgewirkt haben vergleiche , Moritz, aaO, S. 378).

Ferner ist festzuhalten, dass die prozessualen Rechte einer Partei nicht weiter gehen als die materiellen (vgl. Moritz, aaO, S 352). Relevant sind im gegenständlichen Zusammenhang somit lediglich die taxativ in § 134a Abs. 1 BO aufgezählten Nachbarrechte. Die Beschwerdeführer bringen nicht vor, dass sie in diesen Nachbarrechten durch die von ihnen gerügten Verletzungen des § 70a BO verletzt wären. Sie zeigen daher die Relevanz der von ihnen behaupteten Verfahrensmängel nicht auf. Auch in der Geltendmachung ihrer Nachbarrechte wurden sie durch diese ins Treffen geführten Verfahrensmängel nicht verletzt, haben sie doch rechtzeitig Einwendungen erhoben, die auch von der Behörde in der Sache behandelt worden sind. Das Vorbringen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit Verletzungen der Bestimmungen des § 70a BO und der Frage, ob zu Recht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchgeführt wurde, geht daher ins Leere. Ferner ist festzuhalten, dass die prozessualen Rechte einer Partei nicht weiter gehen als die materiellen vergleiche , Moritz, aaO, S 352). Relevant sind im gegenständlichen Zusammenhang somit lediglich die taxativ in Paragraph 134 a, Absatz eins, BO aufgezählten Nachbarrechte. Die Beschwerdeführer bringen nicht vor, dass sie in diesen Nachbarrechten durch die von ihnen gerügten Verletzungen des Paragraph 70 a, BO verletzt wären. Sie zeigen daher die Relevanz der von ihnen behaupteten Verfahrensmängel nicht auf. Auch in der Geltendmachung ihrer Nachbarrechte wurden sie durch diese ins Treffen geführten Verfahrensmängel nicht verletzt, haben sie doch rechtzeitig Einwendungen erhoben, die auch von der Behörde in der Sache behandelt worden sind. Das Vorbringen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit Verletzungen der Bestimmungen des Paragraph 70 a, BO und der Frage, ob zu Recht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchgeführt wurde, geht daher ins Leere.

Nach den Einreichplänen wird das bewilligte Bauvorhaben dahingehend geändert, dass die Zufahrt zur Garage nicht wie ursprünglich vorgesehen an der Nordwestseite des Bauvorhabens erfolgen soll, sondern an der der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugekehrten Südostseite. Darüber hinaus werden im Garagenbereich im Keller die entsprechenden baulichen Adaptierungen für diese geänderte Zufahrt vorgenommen und zwei Stellplätze vom jetzigen Zufahrtsbereich in den seinerzeit geplanten verlegt. Neu errichtet werden auch die Wände entlang der nunmehrigen Garagenzufahrt und die gebäudeseitige Wand, die die ursprünglich bewilligte im Bereich des Kellers und Erdgeschoßes ersetzt und gegenüber der ursprünglichen Lage der Außenwand zurückversetzt ist.

Dadurch, dass die belangte Behörde die Rampe als neu zu errichtendes, verfahrensmäßig eigenständig zu behandelndes Bauwerk im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. b BO angesehen hat, ist eine Verletzung von Nachbarrechten des § 134a Abs. 1 BO nicht ersichtlich. Ebenso kann der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass die sonstigen Änderungen des Gebäudes das Ausmaß bloßer baulicher Änderungen im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO nicht überschreiten, sodass diesbezüglich ein Planwechsel gemäß § 73 BO zulässig ist. Dadurch, dass sämtliche Baumaßnahmen in einem Plan dargestellt sind, durch die die belangten Behörde allerdings die genannte Differenzierung erfolgte, können ebenfalls keine Nachbarrechte im

Sinne des § 134a Abs. 1 BO verletzt sein. Dadurch, dass die belangte Behörde die Rampe als neu zu errichtendes, verfahrensmäßig eigenständig zu behandelndes Bauwerk im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO angesehen hat, ist eine Verletzung von Nachbarrechten des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO nicht ersichtlich. Ebenso kann der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass die sonstigen Änderungen des Gebäudes das Ausmaß bloßer baulicher Änderungen im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO nicht überschreiten, sodass diesbezüglich ein Planwechsel gemäß Paragraph 73, BO zulässig ist. Dadurch, dass sämtliche Baumaßnahmen in einem Plan dargestellt sind, durch die belangten Behörde allerdings die genannte Differenzierung erfolgte, können ebenfalls keine Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO verletzt sein.

Das Baubewilligungsverfahren ist im Übrigen ein Projektgenehmigungsverfahren (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, ZI. 2007/05/0189), bei dem ausschließlich die zur Bewilligung anstehenden Baupläne von Bedeutung sind, nicht aber andere tatsächliche Ausführungen oder Mutmaßungen über Nutzungen, mögen diese auch auf Grund der baulichen Gegebenheiten möglich sein. Das Baubewilligungsverfahren ist im Übrigen ein Projektgenehmigungsverfahren vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, ZI. 2007/05/0189), bei dem ausschließlich die zur Bewilligung anstehenden Baupläne von Bedeutung sind, nicht aber andere tatsächliche Ausführungen oder Mutmaßungen über Nutzungen, mögen diese auch auf Grund der baulichen Gegebenheiten möglich sein.

Gemäß § 3 Abs. 1 lit. a WGG bedarf jegliche Bauführung zur Errichtung oder Vergrößerung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen einer behördlichen Bewilligung. Gemäß § 3 Abs. 1 lit. b WGG bedarf auch die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolgt, soweit hierfür eine behördliche Bewilligung noch nicht vorliegt, einer Bewilligung (die Bewilligungsfreiheit für unbebaute Liegenschaften oder Höfe im Sinne des § 3 Abs. 2 WGG kommt im gegenständlichen Fall nicht zum Tragen). Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Litera a, WGG bedarf jegliche Bauführung zur Errichtung oder Vergrößerung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen einer behördlichen Bewilligung. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Litera b, WGG bedarf auch die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolgt, soweit hierfür eine behördliche Bewilligung noch nicht vorliegt, einer Bewilligung (die Bewilligungsfreiheit für unbebaute Liegenschaften oder Höfe im Sinne des Paragraph 3, Absatz 2, WGG kommt im gegenständlichen Fall nicht zum Tragen).

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer ist daher im gegenständlichen Projektgenehmigungsverfahren davon auszugehen, dass sich in der Tiefgarage nur sieben Stellplätze befinden. Diese sieben Stellplätze sind für sieben Wohnungen vorgesehen und somit Pflichtstellplätze, was auch von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird. Soweit die Beschwerdeführer Immissionen im Zusammenhang mit der Garage, aber auch mit der Benützung der Rampe geltend machen, kommt ihnen daher aber auf Grund des § 134a Abs. 1 lit. e BO kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, ZI. 96/05/0042). Das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer geht daher ins Leere. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer ist daher im gegenständlichen Projektgenehmigungsverfahren davon auszugehen, dass sich in der Tiefgarage nur sieben Stellplätze befinden. Diese sieben Stellplätze sind für sieben Wohnungen vorgesehen und somit Pflichtstellplätze, was auch von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird. Soweit die Beschwerdeführer Immissionen im Zusammenhang mit der Garage, aber auch mit der Benützung der Rampe geltend machen, kommt ihnen daher aber auf Grund des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, ZI. 96/05/0042). Das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer geht daher ins Leere.

Die Beschwerdeführer behaupten nicht, dass durch die jetzt geplanten baulichen Maßnahmen der Seitenabstand von 3 m zur Nachbargrundgrenze unterschritten würde. Dadurch, dass die bewilligte Außenmauer im Bereich des Kellergeschoßes und des Erdgeschoßes nunmehr einen größeren Abstand als diese 3 m einhält, da sie abgetragen und durch die Seitenwand der Rampe ersetzt wird, können die Beschwerdeführer in keinem Recht verletzt sein. Es mag zwar zutreffen, dass sich durch diese Maßnahme im Bereich des ersten Obergeschoßes und des ersten Dachgeschoßes die Außenwand nunmehr vorspringend gegenüber der Außenwand im Erdgeschoß und im Kellergeschoß und somit erkerartig darstellt. Dies ändert aber nichts daran, dass Gegenstand der Baumaßnahmen im hier gegenständlichen Verfahren keine Versetzung der Außenwand im ersten Obergeschoß

und im ersten Dachgeschoß zu Lasten der Nachbarn ist. Sie können daher durch die diesbezüglichen Baumaßnahmen in den von ihnen ins Treffen geführten Nachbarrechten durch diese erkerartige Ausbildung nicht verletzt sein.

Auch in Bezug auf die bebaute Fläche im Sinne des § 80 BO tritt durch das gegenständliche Bauvorhaben damit keine Änderung ein. Die von den Beschwerdeführern ins Spiel gebrachte Stützmauer ist keine raumbildende oder raumergänzende bauliche Anlage im Sinne der genannten Bestimmung und daher in diesem Zusammenhang nicht von Relevanz. Auch in Bezug auf die bebaute Fläche im Sinne des Paragraph 80, BO tritt durch das gegenständliche Bauvorhaben damit keine Änderung ein. Die von den Beschwerdeführern ins Spiel gebrachte Stützmauer ist keine raumbildende oder raumergänzende bauliche Anlage im Sinne der genannten Bestimmung und daher in diesem Zusammenhang nicht von Relevanz.

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass der Abluftauslass für die Luft aus der Garage geändert worden ist, ist ihnen entgegenzuhalten, dass diese Maßnahme nicht Gegenstand der vorliegenden Einreichung ist. Gleiches gilt hinsichtlich von den Beschwerdeführern geltend gemachten Veränderungen der Gebäudehöhe und der Ausbildung einer Terrasse. Das Vorbringen, dass die genannten Maßnahme betrifft, führt die Beschwerde daher nicht zum Erfolg.

Ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf eine bestimmte Aussicht aus den Fenstern des Nachbargebäudes und auf eine bestimmte Ausgestaltung der geplanten Baulichkeit auf Grund der Topographie besteht nicht. Auch das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer ist daher nicht zielführend.

Die belangte Behörde ist davon ausgegangen, dass die Lärmschutzwand entlang der Nachbargrundgrenze eine Einfriedung darstellt und daher nur die Kriterien des § 86 BO zu erfüllen hat. Zutreffend ist in diesem Zusammenhang die Auffassung der belangten Behörde, dass die Funktion der Einfriedung, die eine solche über die Einfriedungsfunktion hinaus (vgl. zur Einfriedungsfunktion z. B. das hg. Erkenntnis vom 23. September 2010, ZI. 2009/06/0112) erfüllt, nicht von Bedeutung ist. Ebenso wenig wie es etwas verschlägt, wenn die Einfriedung zugleich eine Stützmauer ist (vgl. dazu Moritz, aaO, S. 251), ändert es etwas an der ausschließlichen Maßgeblichkeit des § 86 BO und der Bestimmungen des Bebauungsplanes über Einfriedungen, wenn die Einfriedung auch die Funktion einer Lärmschutzvorrichtung hat. Die belangte Behörde ist davon ausgegangen, dass die Lärmschutzwand entlang der Nachbargrundgrenze eine Einfriedung darstellt und daher nur die Kriterien des Paragraph 86, BO zu erfüllen hat. Zutreffend ist in diesem Zusammenhang die Auffassung der belangten Behörde, dass die Funktion der Einfriedung, die eine solche über die Einfriedungsfunktion hinaus vergleiche, zur Einfriedungsfunktion z. B. das hg. Erkenntnis vom 23. September 2010, ZI. 2009/06/0112) erfüllt, nicht von Bedeutung ist. Ebenso wenig wie es etwas verschlägt, wenn die Einfriedung zugleich eine Stützmauer ist vergleiche, dazu Moritz, aaO, S. 251), ändert es etwas an der ausschließlichen Maßgeblichkeit des Paragraph 86, BO und der Bestimmungen des Bebauungsplanes über Einfriedungen, wenn die Einfriedung auch die Funktion einer Lärmschutzvorrichtung hat.

Die Beschwerdeführer verweisen im Übrigen zutreffend auf die hg. Erkenntnisse vom 26. Juni 1990, ZI. 88/05/0109, und vom 20. Juli 2004, ZI. 2003/05/0215. Der Verwaltungsgerichtshof hat u. a. in diesen Erkenntnissen ausgeführt, dass es beim "unbedingt erforderlichen Ausmaß" im Sinne des § 79 Abs. 6 BO nicht um Unmöglichkeit im Sinne von technischer Undurchführbarkeit geht, sondern dass eine vernünftige wirtschaftliche Wertung vorzunehmen ist, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn. Die Beschwerdeführer verweisen im Übrigen zutreffend auf die hg. Erkenntnisse vom 26. Juni 1990, ZI. 88/05/0109, und vom 20. Juli 2004, ZI. 2003/05/0215. Der Verwaltungsgerichtshof hat u. a. in diesen Erkenntnissen ausgeführt, dass es beim "unbedingt erforderlichen Ausmaß" im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO nicht um Unmöglichkeit im Sinne von technischer Undurchführbarkeit geht, sondern dass eine vernünftige wirtschaftliche Wertung vorzunehmen ist, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn.

Ausgehend davon ist zunächst festzuhalten, dass die gegenständliche Garage unzweifelhaft zulässig ist. Eine Zufahrt zu dieser Garage ist daher ebenfalls im Sinne des § 79 Abs. 6 BO grundsätzlich zulässig (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, ZI. 96/05/0142). Auf welcher Seite des Gebäudes die Zufahrt angeordnet wird, steht dabei dem Bauwerber frei, solange er nicht exzessiv in Nachbarrechte (z.B. durch eine unnötige Zweispurigkeit der Zufahrt) eingreift. Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass eine solche technisch

nicht erforderliche Ausgestaltung der Zufahrt erfolgt. Hinsichtlich der Lärmschutzwand ist darauf hinzuweisen, dass diese gerade auch dem Schutz der Nachbarn vor Immissionen dienen soll, und Immissionsschutz ist im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO grundsätzlich ein Schutzgut im Interesse der Nachbarn. Wenn auch hinsichtlich der Immissionen, die im Zusammenhang mit der Zufahrt zu Pflichtstellplätzen entstehen, wie oben dargestellt kein Mitspracherecht der Nachbarn besteht, so ist es doch im Zusammenhang mit § 79 Abs. 6 BO von Relevanz, dass die Rampenwand auch einen Nachbarschutz bewirkt. Es bestehen daher auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn keine Bedenken, dass die belangte Behörde die Ausgestaltung der Rampe und der Seitenwände derselben im Lichte des § 79 Abs. 6 BO für zulässig erachtet hat. Ausgehend davon ist zunächst festzuhalten, dass die gegenständliche Garage unzweifelhaft zulässig ist. Eine Zufahrt zu dieser Garage ist daher ebenfalls im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO grundsätzlich zulässig (vergleiche das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, Zl. 96/05/0142). Auf welcher Seite des Gebäudes die Zufahrt angeordnet wird, steht dabei dem Bauwerber frei, solange er nicht exzessiv in Nachbarrechte (z.B. durch eine unnötige Zweispurigkeit der Zufahrt) eingreift. Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass eine solche technisch nicht erforderliche Ausgestaltung der Zufahrt erfolgt. Hinsichtlich der Lärmschutzwand ist darauf hinzuweisen, dass diese gerade auch dem Schutz der Nachbarn vor Immissionen dienen soll, und Immissionsschutz ist im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO grundsätzlich ein Schutzgut im Interesse der Nachbarn. Wenn auch hinsichtlich der Immissionen, die im Zusammenhang mit der Zufahrt zu Pflichtstellplätzen entstehen, wie oben dargestellt kein Mitspracherecht der Nachbarn besteht, so ist es doch im Zusammenhang mit Paragraph 79, Absatz 6, BO von Relevanz, dass die Rampenwand auch einen Nachbarschutz bewirkt. Es bestehen daher auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn keine Bedenken, dass die belangte Behörde die Ausgestaltung der Rampe und der Seitenwände derselben im Lichte des Paragraph 79, Absatz 6, BO für zulässig erachtet hat.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde über den Versagungsantrag der Beschwerdeführer vom 15. April 2008 nicht abgesprochen. Die belangte Behörde führt diesbezüglich in ihrer Gegenschrift aus, dass über den Antrag insofern abgesprochen worden sei, als mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid (also im Instanzenzug) die Einwände der Beschwerdeführer ab- bzw. zurückgewiesen worden seien, sodass das Bauvorhaben nicht zu versagen gewesen sei. Es ist zwar richtig, dass dann, wenn Einwendungen der Nachbarn berechtigt sind, eine Versagung der Baubewilligung zu erfolgen hat (vgl. § 70a Abs. 8 und 9 BO). Nichtsdestotrotz haben die Beschwerdeführer einen besonderen Antrag gestellt, der einer verfahrensmäßigen Behandlung und Erledigung durch die Baubehörde erster Instanz zuzuführen ist. Dadurch, dass dies bis jetzt noch nicht geschehen ist, werden die Beschwerdeführer im hier gegenständlichen Verfahren allerdings in keinem Recht verletzt. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde über den Versagungsantrag der Beschwerdeführer vom 15. April 2008 nicht abgesprochen. Die belangte Behörde führt diesbezüglich in ihrer Gegenschrift aus, dass über den Antrag insofern abgesprochen worden sei, als mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid (also im Instanzenzug) die Einwände der Beschwerdeführer ab- bzw. zurückgewiesen worden seien, sodass das Bauvorhaben nicht zu versagen gewesen sei. Es ist zwar richtig, dass dann, wenn Einwendungen der Nachbarn berechtigt sind, eine Versagung der Baubewilligung zu erfolgen hat (vergleiche , Paragraph 70 a, Absatz 8, und 9 BO). Nichtsdestotrotz haben die Beschwerdeführer einen besonderen Antrag gestellt, der einer verfahrensmäßigen Behandlung und Erledigung durch die Baubehörde erster Instanz zuzuführen ist. Dadurch, dass dies bis jetzt noch nicht geschehen ist, werden die Beschwerdeführer im hier gegenständlichen Verfahren allerdings in keinem Recht verletzt.

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

Die Beschwerdeführer haben beantragt, nach Abschluss des Vorverfahrens eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof durchzuführen, "soweit dies der Senat für notwendig oder zweckmäßig hält". Der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde somit unter einer Bedingung gestellt. Die Zulässigkeit einer Bedingung bei einer Prozesshandlung muss im Gesetz ausdrücklich vorgesehen sein. Ist dies nicht Fall, so ist eine unter einer Bedingung vorgenommene Prozesshandlung unwirksam. Das VwGG sieht keine bedingten Verhandlungsanträge vor. Der Verhandlungsantrag ist daher unwirksam (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. April 2003, Zl. 2002/07/0157, mwN). Die Beschwerdeführer haben beantragt, nach Abschluss des Vorverfahrens eine

mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof durchzuführen, "soweit dies der Senat für notwendig oder zweckmäßig hält". Der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde somit unter einer Bedingung gestellt. Die Zulässigkeit einer Bedingung bei einer Prozesshandlung muss im Gesetz ausdrücklich vorgesehen sein. Ist dies nicht Fall, so ist eine unter einer Bedingung vorgenommene Prozesshandlung unwirksam. Das VwGG sieht keine bedingten Verhandlungsanträge vor. Der Verhandlungsantrag ist daher unwirksam vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. April 2003, Zl. 2002/07/0157, mwN).

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBI. II Nr. 455/2008. Wien, am 3. Mai 2011Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Wien, am 3. Mai 2011

### **Schlagworte**

Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des Bescheidcharakters Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4 Bescheidcharakter Bescheidbegriff Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2 Rechtmäßigkeit behördlicher Erledigungen

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2011:2009050154.X00

### **Im RIS seit**

06.06.2011

### **Zuletzt aktualisiert am**

07.10.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)