jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2011/5/3 2009/05/0322

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.05.2011

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §134 Abs5;
BauO Wr §62 Abs1 Z4;
BauO Wr §87 Abs3;
GaragenG Wr 1957 §36a Abs2;
GaragenG Wr 1957 §36a Abs7;
GaragenG Wr 1957 §36a;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des AS in W, vertreten durch Dr. Karl Schön, Rechtsanwalt in 1080 Wien, Wickenburggasse 3/9, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. September 2009, Zl. BOB - 392/09, betreffend Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: EW in W, vertreten durch Dr. Alfred Pribik, Rechtsanwalt in 1120 Wien, Aichholzgasse 6; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.060,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 21. Oktober 2008 reichte die mitbeteiligte Partei eine Bauanzeige betreffend das Kellergeschoß des Gebäudes W-Gasse 39 ein, die beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zl. MA 37/15-W-Gasse 39/41306-1/2008 protokolliert wurde. Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer der genannten Liegenschaft. Diese Bauanzeige umfasste Änderungen der Einlagerungsräume durch die Errichtung und Beseitigung von Wänden und Türen, die Errichtung von Einlagerungsräumen und eines Ganges anstelle einer Waschküche, die Errichtung einer Rampe anstelle von fünf Stufen sowie die Errichtung eines Triebwerksraumes von 2,24 m2 im Bereich einer Stiegenspindel.

Am 30. Oktober 2008 erstattete die mitbeteiligte Partei eine weitere Bauanzeige betreffend den restlichen Bereich des Kellergeschoßes, die vom Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zl. MA 37/15-W-Gasse 39/42666-1/2008 protokolliert wurde. Demnach sollte ein ehemaliges Lager in einen Arbeitsraum und einen Abstellraum umgewidmet werden, eine Änderung einer Zugangsstiege erfolgen und Wände beseitigt bzw. eine Wand neu errichtet werden.

Mit Eingabe vom 30. April 2009, gerichtet an den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, führte der Beschwerdeführer aus, dass eine Umwidmung von Lagerraum in Aufenthaltsraum mit einer Bauanzeige nicht zulässig sei. Sollten bei Verfahren durch die Mitbeteiligte Genehmigungen in Form von Bauanzeigen erteilt worden seien, die eine Umwidmung der Lagerräumlichkeiten in Aufenthaltsraum beinhalteten oder über das in den Bauplänen festgestellte Ausmaß von 105,03 m2 hinausgehend Flächen einbezögen, stelle er den Antrag auf Einräumung der Parteistellung.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 15. Mai 2009 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 30. April 2009 auf Einräumung der Parteistellung gemäß § 8 AVG iVm §§ 62 und 134 der Bauordnung für Wien (BO) als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, auf sämtliche von der Mitbeteiligten gemäß § 62 BO eingebrachten und seitens der Behörde zur Kenntnis genommenen Ansuchen für bauliche Änderungen und Umwidmungen träfen die Voraussetzungen des § 62 BO zu. Der Antrag auf Einräumung der Parteistellung sei abzuweisen gewesen, da die Bauführungen in Form von Bauanzeigen zu genehmigen gewesen seien und im Bauanzeigeverfahren lediglich der Bauwerber Partei sei.Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 15. Mai 2009 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 30. April 2009 auf Einräumung der Parteistellung gemäß Paragraph 8, AVG in Verbindung mit , Paragraphen 62, und 134 der Bauordnung für Wien (BO) als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, auf sämtliche von der Mitbeteiligten gemäß Paragraph 62, BO eingebrachten und seitens der Behörde zur Kenntnis genommenen Ansuchen für bauliche Änderungen und Umwidmungen träfen die Voraussetzungen des Paragraph 62, BO zu. Der Antrag auf Einräumung der Parteistellung sei abzuweisen gewesen, da die Bauführungen in Form von Bauanzeigen zu genehmigen gewesen seien und im Bauanzeigeverfahren lediglich der Bauwerber Partei sei.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Darin führte er im Wesentlichen aus, dass die baubehördliche Widmung nach dem Baukonsens der gegenständlichen Räumlichkeiten Lager mit 105,03 m2 betrage. Nunmehr sollten mit einer Bauanzeige die Widmung geändert und Aufenthaltsräume geschaffen werden, die restlichen Räume seien als Abstellraum (ohne jegliche Trennung) bezeichnet. Eine Gesamtnutzfläche werde mit 122,11 m2 angegeben. Jedenfalls sollten allgemeine Flächen, die nicht der Mitbeteiligten, die Eigentümerin von Top 1 sei, gehörten, einbezogen werden. Wie aus dem Baukonsens und den Plänen ersichtlich, seien die Räumlichkeiten von Top 1 vergrößert worden, und zwar unter Inanspruchnahme der allgemeinen Flächen, da das Lager eine Größe von 105,03 m2 aufgewiesen habe und die Kellerabteile (drei Abteile) nach einer T-30 Türe zugänglich gewesen seien. Der Zugang zu den Kellerabteilen (nunmehr auf Grund der Bauanzeige MA 37/15-42666-1/2008 ein Kellerabteil mit zwei Eingängen), in Summe eine Differenzfläche von 17,08 m2, solle nun in Top 1 einbezogen werden. Diese Flächen stellten aber eindeutig Allgemeinflächen dar. Weiters sollten die nunmehr zusammengelegten

Kellerabteile mit Top 1 verbunden werden, was nicht zulässig sei. Die Zusammensetzung der Fläche von 122,11 m2 sei nicht klar, da die Summe der Räume (nun Abstellraum von 46,54 m2 und Arbeitsraum von 65,42 m2) 111,96 m2 ergebe und mit dem WC insgesamt 114,06 m2. Der Lichthof und die Kellerabteile müssten über allgemeine Teile der Liegenschaft begehbar sein. Sämtliche über 105,03 m2 hinausgehenden Flächen stellten somit allgemeine Teile der Liegenschaft dar, welche unzulässigerweise einbezogen würden. Es solle ein Gewerbe ausgeübt werden. Fraglich sei, weshalb dafür eine Bauanzeige genügt habe. Es lägen bewilligungspflichtige Baumaßnahmen vor. Die Reduktion der Anzahl der Kellerabteile sei nicht möglich, da jede Einheit einen Einlagerungsraum benötige, was nun nicht mehr der Fall sei (24 Abteile für 27 Wohnungen). Für bauliche Maßnahmen in allgemeinen Teilen der Liegenschaft sei im Übrigen die Zustimmung aller Miteigentümer erforderlich, die Zustimmung des Beschwerdeführers als Miteigentümer liege jedoch nicht vor.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 15. Mai 2009 mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruch dahingehend geändert wurde, dass gemäß § 8 AVG iVm §§ 62 und 134 BO auf Antrag des Beschwerdeführers vom 30. April 2009 festgestellt werde, dass ihm hinsichtlich der mittels Bauanzeige eingereichten und zu den Zahlen MA 37/15-W-Gasse 93/41306-1/2008 und MA 37/15-W-Gasse 93/42666-1/2008 protokollierten Bauführungen betreffend bauliche Abänderungen sowie Änderung der Raumwidmung im Keller des Hauses in Wien, W-Gasse 39, Parteistellung nicht zukomme. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 15. Mai 2009 mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruch dahingehend geändert wurde, dass gemäß Paragraph 8, AVG in Verbindung mit , Paragraphen 62 und 134 BO auf Antrag des Beschwerdeführers vom 30. April 2009 festgestellt werde, dass ihm hinsichtlich der mittels Bauanzeige eingereichten und zu den Zahlen MA 37/15-W-Gasse 93/41306-1/2008 und MA 37/15-W-Gasse 93/42666-1/2008 protokollierten Bauführungen betreffend bauliche Abänderungen sowie Änderung der Raumwidmung im Keller des Hauses in Wien, W-Gasse 39, Parteistellung nicht zukomme.

Begründend wurde nach Wiedergabe von Rechtsvorschriften und des Verwaltungsgeschehens von der belangten Behörde im Wesentlichen ausgeführt, dass in beiden Bauanzeigeverfahren im Keller Zwischenwände verändert worden seien, ein Lagerraum in einen Arbeitsraum sowie Abstellraum umgewidmet worden sei, Kellerabteile hergestellt worden seien bzw. die Raumaufteilung und die Zuordnung dieser Räume abgeändert worden seien, indem Zwischenwände entfernt und errichtet sowie Türöffnungen hergestellt bzw. verschlossen worden seien. Weiters sei eine Maueröffnung verschlossen, eine Treppe im Inneren abgeändert sowie ein Aufzugtriebswerksraum hergestellt worden. Da die Umwidmung keine Wohnung betreffe und auf Grund der mangelnden Schaffung einer neuen Wohneinheit bzw. eines Aufenthaltsraumes von 80 m2 auch keine Stellplatzverpflichtung ausgelöst werde, habe eine Bauanzeige genügt. Ebenso seien die Abänderungen der Raumaufteilung durch Änderungen an den Zwischenwänden sowie die anderen dargestellten Baumaßnahmen bloß anzeigepflichtige Vorhaben, zumal sie keine Änderung der äußeren Gestaltung der Baulichkeit bewirkten. Die Maßnahmen seien daher anzeigepflichtig und nicht bewilligungspflichtig, gleichgültig ob sie allgemeine Teile des Hauses beträfen. Daher sei dem Beschwerdeführer zu Recht keine Parteistellung eingeräumt worden. Zivilrechtliche Einwendungen wie die fehlende Zustimmung zu den Änderungen oder die unrechtmäßige Inanspruchnahme allgemeiner Liegenschaftsteile seien nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Bauanzeige bewirke nur in baurechtlicher Hinsicht die Zulässigkeit von Baumaßnahmen, nicht aber in zivilrechtlicher. Die Umwidmung eines Lagerraumes in einen Arbeitsraum von ca. 65 m2 bewirke nicht, dass dadurch das Gebäude bzw. Kellergeschoß als ein anderes anzusehen sei, zumal sich diese Änderung lediglich auf einen geringfügigen Teil des Hauses bzw. des Kellergeschoßes beziehe. Da auch beim Bauanzeigeverfahren nur das eingereichte Projekt beurteilt werden könne und eine Nutzung als Veranstaltungsstätte den Einreichplänen nicht zu entnehmen sei, gehe das diesbezügliche Vorbringen ins Leere.

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer legt in seiner Beschwerde im Wesentlichen dar, den eingereichten Plänen sei zu entnehmen, dass lediglich ein nicht klar getrennter Raum umgewidmet werden solle, wobei ein Teil von 46,54 m2 als Abstellraum und ein Teil von 65,42 m2 als Arbeitsraum bezeichnet werde, insgesamt jedoch eine Einheit gegeben sei. Widmungsgemäß entstehe daher jedenfalls ein weit mehr als 80 m2 umfassender Aufenthaltsraum. Damit wäre jedenfalls ein Baubewilligungsverfahren erforderlich gewesen. Die belangte Behörde sei in keiner Weise auf die Ausführungen des Beschwerdeführers zur Stellplatzverpflichtung eingegangen. Da ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen gewesen wäre, komme dem Beschwerdeführer jedenfalls Parteistellung zu.

Gemäß § 60 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) ist bei den in dieser Bestimmung aufgezählten Bauvorhaben, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken.Gemäß Paragraph 60, Absatz eins, der Bauordnung für Wien (BO) ist bei den in dieser Bestimmung aufgezählten Bauvorhaben, soweit nicht die Paragraphen 62, 62 a, oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken.

§ 60 Abs. 1 lit. a BO nennt diesbezüglich Neu-, Zu- und Umbauten. Die Bestimmung regelt weiters, dass ein Raum vorliegt, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist. Ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Unter Umbau sind gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO 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. Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO nennt diesbezüglich Neu-, Zu- und Umbauten. Die Bestimmung regelt weiters, dass ein Raum vorliegt, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist. Ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Unter Umbau sind gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO 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.

Baubewilligungspflichtig gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO sind Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, 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 Bauwerkes.Baubewilligungspflichtig gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO sind Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, 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 Bauwerkes.

§ 62 Abs. 1 BO idF LGBl. Nr. 24/2008 lautet: Paragraph 62, Absatz eins, BO in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, lautet:

"Bauanzeige

§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt fürParagraph 62, (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile des Bauwerkes, soweit dies für eine ausreichende Be-und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;

1. 2.Ziffer 2
   Loggienverglasungen;
2. 3.Ziffer 3
   den Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen;

4. alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen."

Gemäß § 134 Abs. 3 BO sind im Baubewilligungsverfahren außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien.Gemäß Paragraph 134, Absatz 3, BO sind im Baubewilligungsverfahren außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien.

Gemäß § 134 Abs. 5 BO ist im Verfahren gemäß § 62 BO der Bauwerber ParteiGemäß Paragraph 134, Absatz 5, BO ist im Verfahren gemäß Paragraph 62, BO der Bauwerber Partei.

Gemäß § 36a Abs. 2 des zum Zeitpunkt der hier gegenständlichen Bauanzeigen noch in Kraft stehenden Wiener Garagengesetzes 1957 ist bei Industrie- und Betriebsgebäuden, Bürohäusern, Amtsgebäuden, Schulen, Instituten, Krankenanstalten und dergleichen für je 80 m2 Aufenthaltsraum ein Stellplatz zu schaffen. Gemäß § 36a Abs. 7 leg. cit. sind bei Änderungen der Raumwidmung bzw. Raumeinteilung für die betroffenen Räume die Zahl der Pflichtstellplätze nach den Grundsätzen der Abs. 1 bis 6 gesondert für die bisherige und für die neue Widmung zu ermitteln. Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als die Gegenüberstellung dieser Zahlen für die neue Widmung bzw. Raumeinteilung eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.Gemäß Paragraph 36 a, Absatz 2, des zum Zeitpunkt der hier gegenständlichen Bauanzeigen noch in Kraft stehenden Wiener Garagengesetzes 1957 ist bei Industrie- und Betriebsgebäuden, Bürohäusern, Amtsgebäuden, Schulen, Instituten, Krankenanstalten und dergleichen für je 80 m2 Aufenthaltsraum ein Stellplatz zu schaffen. Gemäß Paragraph 36 a, Absatz 7, leg. cit. sind bei Änderungen der Raumwidmung bzw. Raumeinteilung für die betroffenen Räume die Zahl der Pflichtstellplätze nach den Grundsätzen der Absatz eins bis 6 gesondert für die bisherige und für die neue Widmung zu ermitteln. Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als die Gegenüberstellung dieser Zahlen für die neue Widmung bzw. Raumeinteilung eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.

Während für einen Lagerraum somit keine Stellplatzverpflichtung besteht, ist in Bezug auf einen Arbeitsraum, der gemäß § 87 Abs. 3 BO ein Aufenthaltsraum ist, von einer solchen Verpflichtung auszugehen.Während für einen Lagerraum somit keine Stellplatzverpflichtung besteht, ist in Bezug auf einen Arbeitsraum, der gemäß Paragraph 87, Absatz 3, BO ein Aufenthaltsraum ist, von einer solchen Verpflichtung auszugehen.

Wenn die Baubehörde zu Unrecht das Vorliegen einer bloß anzeigepflichtigen Maßnahme annimmt, kommt dem Eigentümer unbeschadet des § 134 Abs. 5 BO Parteistellung zu, weil kein Anzeige-, sondern ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist (vgl. die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 345 f, wiedergegebene hg. Rechtsprechung).Wenn die Baubehörde zu Unrecht das Vorliegen einer bloß anzeigepflichtigen Maßnahme annimmt, kommt dem Eigentümer unbeschadet des Paragraph 134, Absatz 5, BO Parteistellung zu, weil kein Anzeige-, sondern ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist vergleiche , die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 345 f, wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Im vorliegenden Verfahren ist daher zu prüfen, ob die belangte Behörde zu Recht angenommen hat, dass die Bauanzeigen keine baubewilligungspflichtigen Maßnahmen umfasst haben. Dies ist hinsichtlich der Bauanzeige vom 21. Oktober 2008, die lediglich Änderungen in der Einteilung der Einlagerungsräume sowie geringfügige Raumwidmungsänderungen und Änderungen von Wänden und Türen umfasst hat, zu bejahen und wird auch vom Beschwerdeführer nicht weiter in Abrede gestellt.

Im Zusammenhang mit der Bauanzeige vom 30. Oktober 2008 ist dem Beschwerdeführer zunächst Recht zu geben, dass dann, wenn ein Arbeitsraum von zumindest 80 m2 aus einem ehemaligen Lager geschaffen wird, eine Stellplatzverpflichtung eintritt und dafür eine Bauanzeige im Hinblick auf § 62 Abs. 1 Z. 4 BO nicht ausreichend ist, sondern dies vielmehr einer Baubewilligung bedarf, und im Baubewilligungsverfahren kommt dem (Mit)Eigentümer jedenfalls Parteistellung zu.Im Zusammenhang mit der Bauanzeige vom

30. Oktober 2008 ist dem Beschwerdeführer zunächst Recht zu geben, dass dann, wenn ein Arbeitsraum von zumindest 80 m2 aus einem ehemaligen Lager geschaffen wird, eine Stellplatzverpflichtung eintritt und dafür eine Bauanzeige im Hinblick auf Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 4, BO nicht ausreichend ist, sondern dies vielmehr einer Baubewilligung bedarf, und im Baubewilligungsverfahren kommt dem (Mit)Eigentümer jedenfalls Parteistellung zu.
Dem Beschwerdeführer ist ferner beizupflichten, dass es nicht nachvollziehbar ist, wie aus einem Lager von 105,03 m2 ein Abstellraum von 46,54 m2 und ein Arbeitsraum von 65,42 m2 geschaffen werden können. Der Bauplan enthält darüber hinaus, allerdings ohne nähere Umschreibung, um welchen konkreten Flächenbereich es sich handelt, auch die als neue Fläche angeführte Angabe von 122,11 m2, was ebenfalls nicht nachvollziehbar ist.
Abgesehen davon geht aber aus dem Einreichplan eindeutig hervor, dass der als Arbeitsraum bezeichnete Bereich jedenfalls nicht die Grenze von 80 m2 erreicht. Seine Breite ist nämlich mit 5,03 m, seine Länge mit 3,74 m + 9,19 m, insgesamt somit 12,93 m kotiert. Dies führt zu einer Fläche von 65,03 m2. Die im Plan enthaltene Fläche von 65,42 m2 erscheint auf Grund von unregelmäßigen Wandverläufen (im Plan ist im Eckbereich des Gebäudes auch die Kote von 5,13 m für die Raumbreite ausgewiesen) und auf Grund von offensichtlichen Einrechnungen des Fußbodens unter Fensteröffnungen nachvollziehbar; jedenfalls wird ein Ausmaß von 80 m2 damit nicht erreicht.
Zutreffend ist es, wenn der Beschwerdeführer darauf hinweist, dass der Abstellraum (nach dem Plan auf einer Breite von 1,56 m) nicht durch eine Wand und auch nicht durch eine Türe vom Arbeitsraum getrennt ist (offener Wanddurchbruch). Dieser Durchbruch liegt allerdings in einem Bereich, in welchem Abstellraum und Arbeitsraum auf eine Länge von insgesamt 5,0 m aneinandergrenzen (zählt man auch den Verbindungsbereich des Abstellraumes zu dem vor den Kellerabteilen befindlichen Gang zum Abstellraum, sind zu diesen 5,0 m noch 6,07 m mit dem Arbeitsraum gemeinsame Verbindungswand hinzuzurechnen). Bei diesen Gegebenheiten kann aber nicht davon ausgegangen werden, dass der Arbeitsraum nicht einen eigenständigen Raum im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BO darstellt. Und dieser eigenständige Arbeitsraum erreicht, wie oben bereits ausgeführt, die Grenze von 80 m2 nicht. Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass auf Grund der Bauanzeige vom 30. Oktober 2008 keine Stellplatzverpflichtung ausgelöst wird und somit auch diesbezüglich ein Bauanzeigeverfahren (ohne Parteistellung des Beschwerdeführers) ausreicht.Zutreffend ist es, wenn der Beschwerdeführer darauf hinweist, dass der Abstellraum (nach dem Plan auf einer Breite von 1,56 m) nicht durch eine Wand und auch nicht durch eine Türe vom Arbeitsraum getrennt ist (offener Wanddurchbruch). Dieser Durchbruch liegt allerdings in einem Bereich, in welchem Abstellraum und Arbeitsraum auf eine Länge von insgesamt 5,0 m aneinandergrenzen (zählt man auch den Verbindungsbereich des Abstellraumes zu dem vor den Kellerabteilen befindlichen Gang zum Abstellraum, sind zu diesen 5,0 m noch 6,07 m mit dem Arbeitsraum gemeinsame Verbindungswand hinzuzurechnen). Bei diesen Gegebenheiten kann aber nicht davon ausgegangen werden, dass der Arbeitsraum nicht einen eigenständigen Raum im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO darstellt. Und dieser eigenständige Arbeitsraum erreicht, wie oben bereits ausgeführt, die Grenze von 80 m2 nicht. Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass auf Grund der Bauanzeige vom 30. Oktober 2008 keine Stellplatzverpflichtung ausgelöst wird und somit auch diesbezüglich ein Bauanzeigeverfahren (ohne Parteistellung des Beschwerdeführers) ausreicht.
Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisenDie Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.
Kosten waren gemäß § 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008 (allerdings nur im beantragten Ausmaß) zuzusprechen.Kosten waren gemäß Paragraph 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, (allerdings nur im beantragten Ausmaß) zuzusprechen.
Wien, am 3. Mai 2011

Schlagworte

Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2009050322.X00

Im RIS seit

06.06.2011

Zuletzt aktualisiert am

06.07.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at