

TE Vwgh Erkenntnis 2011/2/15 2009/05/0339

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.02.2011

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §85;
BauRallg;
VwGG §28 Abs1 Z5;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsidenten Dr. Pallitsch und die Hofräte Dr. Enzenhofer, Dr. Moritz und Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des Dr. M H, 2. des Dr. M B, 3. des Dr. R H, 4. der M GmbH & Co KEG, alle in Wien, alle vertreten durch Dr. Christoph Neuhuber, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Himmelpfortgasse 14/2/9, gegen den

Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. September 2009, Zl. BOB-197 und 198/09, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Dr. D J in Wien, vertreten durch Mag. Dr. Peter Sommerer Rechtsanwalts GmbH in 1030 Wien, Nottendorfer Gasse 11), nach durchgeführter mündlicher Verhandlung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben insgesamt der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.302,10 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 2.489,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Mitbeteiligte (Bauwerber) beantragte mit dem am 11. Dezember 2007 beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, eingelangten Ansuchen die Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a Bauordnung für Wien (in der hier maßgeblichen Fassung LGBL. Nr. 31/2007; BO) für den in den vorgelegten Bauplänen dargestellten Dachbodenausbau, die Errichtung eines Liftes und die Durchführung eines Wohnungsumbaus in 1070 Wien, Lerchenfelderstraße 15. Der Straßentrakt des auf dem Bauplatz errichteten gründerzeitlichen Gebäudes ist unmittelbar an der Baulinie der Lerchenfelderstraße errichtet. Der Ziviltechniker Architekt Dipl. Ing. R.R. gab gegenüber der Baubehörde erster Instanz mit Schreiben vom 4. Dezember 2007 gemäß § 70a BO die Erklärung ab, dass die Baupläne für das Bauvorhaben "unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind" und subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gemäß § 134a BO durch das Bauvorhaben nicht betroffen sind. Der Mitbeteiligte (Bauwerber) beantragte mit dem am 11. Dezember 2007 beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, eingelangten Ansuchen die Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß Paragraph 70 a, Bauordnung für Wien (in der hier maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 31 aus 2007,; BO) für den in den vorgelegten Bauplänen dargestellten Dachbodenausbau, die Errichtung eines Liftes und die Durchführung eines Wohnungsumbaus in 1070 Wien, Lerchenfelderstraße 15. Der Straßentrakt des auf dem Bauplatz errichteten gründerzeitlichen Gebäudes ist unmittelbar an der Baulinie der Lerchenfelderstraße errichtet. Der Ziviltechniker Architekt Dipl. Ing. R.R. gab gegenüber der Baubehörde erster Instanz mit Schreiben vom 4. Dezember 2007 gemäß Paragraph 70 a, BO die Erklärung ab, dass die Baupläne für das Bauvorhaben "unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind" und subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gemäß Paragraph 134 a, BO durch das Bauvorhaben nicht betroffen sind.

Nach der hier maßgeblichen, im angefochtenen Bescheid Seite 84 wiedergegebenen Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 14. Dezember 2006, die sich auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument Nr. 7724 stützt, ist für den in einer Schutz- und Wohnzone liegenden Bauplatz von der Baulinie bis zu einer Tiefe von 15 m die Widmung Bauland-Gemischtes Baugebiet, Bauklasse IV, sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt; für den daran anschließenden Teil ist die Widmung Bauland-Wohngebiet, Bauklasse IV, sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt, wobei die zulässige Gebäudehöhe in diesem Bauplatzteil mit 17 m beschränkt ist. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Bebaubare, von der Bebauung frei bleibende Baulandflächen sind mit Ausnahme betrieblich benötigter Rangier- und Zufahrtsflächen gärtnerisch auszugestalten. Die bebaubaren Bereiche sind durch Fluchtlinien, die sich großteils an dem auf dem Bauplatz vorhandenen Baubestand orientieren, von den gärtnerisch auszugestaltenden Bauplatzflächen abgegrenzt. Nach der hier maßgeblichen, im angefochtenen Bescheid Seite 84 wiedergegebenen Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 14. Dezember 2006, die sich auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument Nr. 7724 stützt, ist für den in einer Schutz- und Wohnzone liegenden Bauplatz von der Baulinie bis zu einer Tiefe von 15 m die Widmung Bauland-Gemischtes Baugebiet, Bauklasse römisch vier, sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt; für den daran anschließenden Teil ist die Widmung Bauland-Wohngebiet, Bauklasse römisch vier, sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt, wobei die zulässige Gebäudehöhe in diesem Bauplatzteil mit 17 m beschränkt ist. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Bebaubare, von der Bebauung frei bleibende Baulandflächen sind mit Ausnahme betrieblich benötigter Rangier- und Zufahrtsflächen gärtnerisch auszugestalten. Die bebaubaren Bereiche sind durch Fluchtlinien, die sich großteils an dem auf dem Bauplatz vorhandenen Baubestand orientieren, von den gärtnerisch auszugestaltenden Bauplatzflächen abgegrenzt.

Bei dem gründerzeitlichen Gebäude besteht im Anschluss an das hofseitige Stiegenhaus des Straßentraktes entlang der (von der Lerchenfelderstraße aus gesehenen) linken seitlichen Grundgrenze ein Flügeltrakt, an dessen Ende ein Hofquertrakt mit einem weiteren Stiegenhaus anschließt, der von der linken bis zur rechten seitlichen Grundgrenze reicht.

Nach den vorliegenden Bauplänen sollen im 1. Stock zwei im Straßen- und Flügeltrakt bestehende Wohnungen zusammengelegt und bauliche Änderungen im Inneren dieser vergrößerten Wohnung vorgenommen werden. Im dritten Stock des Straßentraktes sollen vor der rechtsseitig gelegenen Wohnung an der Hoffront eine bis an die Baufluchtlinie reichende Veranda (im Einreichplan als "Loggia" bezeichnet) angebaut, die bestehende Dachbodentreppe abgetragen, in den bestehenden Wohnungen diverse Raumwidmungsänderungen vorgenommen und die in den unteren Geschossen bestehende Stiege in das neu zu schaffende Dachgeschoss verlängert werden. Am Dachboden soll der bestehende Dachstuhl zur Gänze über allen Trakten abgetragen, ein neues Dach hergestellt und eine Wohnung in das neu geschaffene Dachgeschoss eingebaut werden. Mit dieser Maßnahme soll die Gebäudehöhe über dem Straßentrakt sowohl an der Straßenfront als auch an der Hoffront gegenüber dem Bestand geringfügig erhöht werden, sodass das Gebäude eine Höhe von 21 m erreicht. Über dem Flügeltrakt sowie dem Hoftrakt soll die bestehende Gebäudehöhe nicht verändert werden, jedoch das Dach auf 45 Grad angesteilt, bis zu einer Höhe von 3,72 m über dem Bestand hochgeführt und ab dieser Höhe als Flachdach mit der Funktion einer Dachterrasse ausgeführt werden. Weiters soll ein eingehauster Stiegenaufgang auf die neue Dachterrasse hergestellt werden. Teilweise wird auf die Ausführung der Steildachflächen verzichtet und sollen Dachterrassen vor der projektierten Dachgeschosswohnung eingesetzt werden. Auf dem Flügeltrakt mit einer hofseitigen Frontlänge von 19,58 m soll eine Dachgaube mit einer Länge von 7,93 m hergestellt werden. Auf den Hofquertrakt soll an beiden Fronten je eine Dachgaube aufgesetzt werden, wobei die dem Straßentrakt zugekehrte Gaube eine Länge von 2,84 m bei einer in Erscheinung tretenden Länge der Nordfront von 8,52 m und die der rückwärtigen Grundgrenze zugekehrte Dachgaube eine Länge von 5,30 m bei einer Länge der Südfront von 18,14 m aufweisen soll. Weiters soll an der Außenwand des Stiegenhauses des Straßentraktes im Hof ein vom zweiten Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führender Liftschacht in einer Stahl-Glaskonstruktion angebaut werden.

Der Erst- und der Zweitbeschwerdeführer sind als Wohnungseigentümer Miteigentümer des rechts an das Baugrundstück grenzenden Grundstückes Lerchenfelderstraße 17. Die dritt- und die viertbeschwerdeführende Partei sind als Wohnungseigentümer Miteigentümer des Grundstückes

Lerchenfelderstraße 13/Neustiftgasse 16, welches links an das Baugrundstück angrenzt. Die beschwerdeführenden Parteien erhoben Einwendungen gegen das Bauvorhaben u.a. wegen Überschreitung der Gebäudehöhe, der flächenmäßigen Ausnützbarkeit des Bauplatzes und der Beeinträchtigung durch Immissionen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 17. Februar 2009 wurden ihre Einwendungen gemäß § 70a Abs. 8 BO iVm mit § 134a Abs. 1 BO teilweise als unbegründet abgewiesen und teilweise als unzulässig zurückgewiesen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 17. Februar 2009 wurden ihre Einwendungen gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, BO in Verbindung mit mit Paragraph 134 a, Absatz eins, BO teilweise als unbegründet abgewiesen und teilweise als unzulässig zurückgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen von den Beschwerdeführern und anderen Nachbarn erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung führte die belangte Behörde aus, dass die beschwerdeführenden Parteien im gegenständlichen Bauverfahren als Eigentümer benachbarter Grundstücke Nachbarn im Sinne des § 134 Abs. 3 BO seien. Mit den rechtzeitig erhobenen Einwendungen hätten sie Parteistellung im Sinne des § 70a Abs. 8 BO erlangt. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, dass die beschwerdeführenden Parteien im gegenständlichen Bauverfahren als Eigentümer benachbarter Grundstücke Nachbarn im Sinne des Paragraph 134, Absatz 3, BO seien. Mit den rechtzeitig erhobenen Einwendungen hätten sie Parteistellung im Sinne des Paragraph 70 a, Absatz 8, BO erlangt.

Auf Grund des unmittelbar an der Baulinie bestehenden Straßentraktes sei die Gebäudehöhe für den im vorderen Bereich des Bauplatzes gelegenen Teil des Bauvorhabens (über dem Straßentrakt) nach § 81 Abs. 1 BO zu berechnen. Für den hinteren, in der Bauklasse IV mit einer Höhenbeschränkung von 17 m gelegenen Teil des Bauvorhabens (über dem Flügel- und dem Hoftrakt) sei die Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO zu bemessen. Auf Grund des unmittelbar an der Baulinie bestehenden Straßentraktes sei die Gebäudehöhe für den im vorderen Bereich des Bauplatzes gelegenen

Teil des Bauvorhabens (über dem Straßentrakt) nach Paragraph 81, Absatz eins, BO zu berechnen. Für den hinteren, in der Bauklasse römisch vier mit einer Höhenbeschränkung von 17 m gelegenen Teil des Bauvorhabens (über dem Flügel- und dem Hoftrakt) sei die Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO zu bemessen.

Wie den Einreichplänen entnommen werden könne, liege das durchschnittliche Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Baulinie des Bauplatzes in einer Höhe von - 0,46 m bezogen auf das Nullniveau des Fußbodens im Erdgeschoss des bestehenden Straßentraktes. Der für den oberen Abschluss der Gebäudehöhe relevante projektierte Schnittpunkt der straßenseitigen neuen Dachfläche mit der Gebäudefront sei mit einer Höhenkote von + 20,54 m über dem Erdgeschossfußboden ausgewiesen. Die gleiche Höhenangabe sei für die Gebäudehöhe an der im Abstand von 15 m zur Baulinie festgesetzten Baufuchtlinie in den Plänen ausgewiesen. Demnach betrage die Gebäudehöhe des in der Bauklasse IV ohne Höhenbeschränkung gelegenen Teils des Bauvorhabens 21 m und erreiche somit die zulässige Gebäudehöhe, überschreite diese jedoch nicht. Wie den Einreichplänen entnommen werden könne, liege das durchschnittliche Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Baulinie des Bauplatzes in einer Höhe von - 0,46 m bezogen auf das Nullniveau des Fußbodens im Erdgeschoss des bestehenden Straßentraktes. Der für den oberen Abschluss der Gebäudehöhe relevante projektierte Schnittpunkt der straßenseitigen neuen Dachfläche mit der Gebäudefront sei mit einer Höhenkote von + 20,54 m über dem Erdgeschossfußboden ausgewiesen. Die gleiche Höhenangabe sei für die Gebäudehöhe an der im Abstand von 15 m zur Baulinie festgesetzten Baufuchtlinie in den Plänen ausgewiesen. Demnach betrage die Gebäudehöhe des in der Bauklasse römisch vier ohne Höhenbeschränkung gelegenen Teils des Bauvorhabens 21 m und erreiche somit die zulässige Gebäudehöhe, überschreite diese jedoch nicht.

Für den hinteren über dem Flügeltrakt sowie dem Hofquertrakt gelegenen Teil des Bauvorhabens ergebe sich aus den Einreichplänen eindeutig, dass mit dem projektierten Dachgeschossausbau keine Veränderung der bestehenden Gebäudehöhe vorgenommen werde. Die entlang der linken seitlichen Grundgrenze gelegene Feuermauer werde - wie den Einreichplänen zu entnehmen sei - in ihrer bestehenden Höhe durch das Bauvorhaben nicht vergrößert, vielmehr sogar um ca. 1,80 m verringert. Eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte der Eigentümer der linksseitig angrenzenden Liegenschaft liege durch das Bauvorhaben in Bezug auf die Gebäudehöhe nicht vor.

Insofern der Drittbeschwerdeführer bezüglich des im Dachgeschoss über der hinteren Südfront des Hofquertraktes geplanten Bauteiles beanstande, dass § 81 Abs. 6 BO nicht eingehalten werde, sei diesem Vorbringen entgegen zu halten, dass die vorgesehene Dachgaube nicht zu einer raumübergreifenden durchgehenden Auskragung des Dachraumes führe. Es treffe zwar zu, dass die Dachgaube nicht allseitig von Dachflächen umgeben sei, sie bleibe aber nach den Einreichplänen hinter der über alle Hauptgeschosse reichenden südseitigen Gebäudefront des Altbestandes um 15 cm zurück. An der Westseite werde sie von einer tatsächlich ausgeführten Dachfläche mit einer Breite von 70 cm begrenzt, an ihrer Ostseite schließe eine dem in diesem Bereich als Staffelgeschoss ausgeführten Dachgeschoss vorgelagerte Dachterrasse an. Im oberen Bereich der Ostseite werde sodann die bezug habende Gaube wiederum von einem Steildach begrenzt. Die Ausführung einer eingeschnittenen Dachterrasse unmittelbar im Anschluss an eine Dachgaube bewirke aber nicht die Unzulässigkeit derselben, wenn sie zumindest theoretisch allseits von gedachten Dachflächen wie im vorliegenden Fall umfasst sei. Auch das zulässige Längenausmaß von einem Drittel (6,04 m) der darunter liegenden Gebäudefront (18,14 m) werde durch die projektierte Gaube mit einer Länge von 5,30 m bei weitem nicht erreicht. Insofern der Drittbeschwerdeführer bezüglich des im Dachgeschoss über der hinteren Südfront des Hofquertraktes geplanten Bauteiles beanstande, dass Paragraph 81, Absatz 6, BO nicht eingehalten werde, sei diesem Vorbringen entgegen zu halten, dass die vorgesehene Dachgaube nicht zu einer raumübergreifenden durchgehenden Auskragung des Dachraumes führe. Es treffe zwar zu, dass die Dachgaube nicht allseitig von Dachflächen umgeben sei, sie bleibe aber nach den Einreichplänen hinter der über alle Hauptgeschosse reichenden südseitigen Gebäudefront des Altbestandes um 15 cm zurück. An der Westseite werde sie von einer tatsächlich ausgeführten Dachfläche mit einer Breite von 70 cm begrenzt, an ihrer Ostseite schließe eine dem in diesem Bereich als Staffelgeschoss ausgeführten Dachgeschoss vorgelagerte Dachterrasse an. Im oberen Bereich der Ostseite werde sodann die bezug habende Gaube wiederum von einem Steildach begrenzt. Die Ausführung einer eingeschnittenen Dachterrasse unmittelbar im Anschluss an eine Dachgaube bewirke aber nicht die Unzulässigkeit derselben, wenn sie zumindest theoretisch allseits von gedachten Dachflächen wie im vorliegenden Fall umfasst sei. Auch das zulässige Längenausmaß von einem Drittel (6,04 m) der darunter liegenden Gebäudefront (18,14 m) werde durch die projektierte Gaube mit einer Länge von 5,30 m bei weitem nicht erreicht.

Auch der entsprechend § 78 BO zu bildende Lichteinfallswinkel von 45 Grad auf die im Eigentum des Drittbeschwerdeführers stehende Liegenschaft werde durch die Ausführung der Gaube in ihrer projektierten Form nicht beeinträchtigt, da nach Abs. 2 dieser Bestimmung dieser Lichteinfallswinkel seitlich um 30 Grad verschwenkt werden dürfe und damit der geforderte Lichteinfall als gesichert gelte. Sowohl an der hinteren, auf der Nachbarliegenschaft festgesetzten Bauflichtlinie im Abstand von ca. 7,70 m zur Südfront des Hofquertraktes als auch an der um ca. 1,20 m von der hinteren Bauflichtlinie des Bauplatzes weiter abgerückten Front des bestehenden Nachbargebäudes entstehe eine Überlappung der seitlich verschwenkten Belichtungsbereiche und es könne daher eine Beeinträchtigung des Drittbeschwerdeführers in seinen Nachbarrechten durch die projektierte Gaube nicht festgestellt werden. Auch der entsprechend Paragraph 78, BO zu bildende Lichteinfallswinkel von 45 Grad auf die im Eigentum des Drittbeschwerdeführers stehende Liegenschaft werde durch die Ausführung der Gaube in ihrer projektierten Form nicht beeinträchtigt, da nach Absatz 2, dieser Bestimmung dieser Lichteinfallswinkel seitlich um 30 Grad verschwenkt werden dürfe und damit der geforderte Lichteinfall als gesichert gelte. Sowohl an der hinteren, auf der Nachbarliegenschaft festgesetzten Bauflichtlinie im Abstand von ca. 7,70 m zur Südfront des Hofquertraktes als auch an der um ca. 1,20 m von der hinteren Bauflichtlinie des Bauplatzes weiter abgerückten Front des bestehenden Nachbargebäudes entstehe eine Überlappung der seitlich verschwenkten Belichtungsbereiche und es könne daher eine Beeinträchtigung des Drittbeschwerdeführers in seinen Nachbarrechten durch die projektierte Gaube nicht festgestellt werden.

Die von allen Beschwerdeführern beanstandete Gaube auf dem Flügeltrakt sei in ihrer Ausführung im Wesentlichen derjenigen über der Südfront des Hofquertraktes vergleichbar und halte mit einer Länge von 7,93 m das zulässige Ausmaß von einem Drittel der Länge der darunter liegenden Front ebenfalls ein. Ebenso sei die Gaube an der Nordfront des Hofquertraktes in ihrer Ausgestaltung gleich wie die anderen beiden Gauben projektiert und halte das zulässige Drittelausmaß der darunter liegenden Front ein. Eine, wie die Beschwerdeführer meinen, tatsächliche Ausführung eines Steildaches als Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Gaube sei nicht erforderlich, da eine solche Einschränkung in der BO nicht festgelegt sei und im Sinne der Baufreiheit die vorgesehene Ausformung dieser Gauben mit teilweisem Aufsetzen eines kubischen Baukörpers auf einem Flachdach vor einem Staffelgeschoss als zulässig angesehen werden müsse. Es sei anzumerken, dass die über der Nordfront des Hofquertraktes gelegene Gaube an keiner den Liegenschaften der Beschwerdeführer zugewandten Seite des Bauvorhabens errichtet werden solle; da die Beschwerdeführer diesbezüglich somit in den von ihnen geltend gemachten Nachbarrechten nicht verletzt sein könnten, sei darauf nicht weiter einzugehen.

Zu dem den zulässigen Gebäudeumriss überschreitenden Stiegenaufgang sei auszuführen, dass sich das unbedingt notwendige Ausmaß von Dachaufbauten im Sinne des § 81 Abs. 6 BO aus der Funktion der Stiegenhäuser und Aufzugstriebwerksräume ergebe und dieses nicht deshalb überschritten werde, weil diese Bauteile durch eine andere Planung vermeidbar wären. Zu dem den zulässigen Gebäudeumriss überschreitenden Stiegenaufgang sei auszuführen, dass sich das unbedingt notwendige Ausmaß von Dachaufbauten im Sinne des Paragraph 81, Absatz 6, BO aus der Funktion der Stiegenhäuser und Aufzugstriebwerksräume ergebe und dieses nicht deshalb überschritten werde, weil diese Bauteile durch eine andere Planung vermeidbar wären.

Das auf dem Flachdachbereich über dem Flügeltrakt im Abstand von ca. 1,70 m zur linken seitlichen Grundgrenze positionierte Stiegenhaus, dessen oberster Abschluss in einer Höhe von + 26,32 m über dem Nullniveau des Erdgeschossfußbodens liege und das die zulässige Dachhöhe über der bestehenden Gebäudehöhe von 4,50 m (von + 20 m bis + 24,50 m) somit um 1,82 m überrage und damit ungefähr dieselbe Höhe erreiche wie die ursprünglich bestehende Feuermauer, stelle den notwendigen Zugang zur projektierten Dachterrasse dar. Da ein Verbot zur Errichtung von Dachterrassen im Plandokument Nr. 7724 nicht festgeschrieben sei, sei die Stiege zum Erreichen der Dachterrasse als erforderlich anzusehen. Weiters sei der Stiegenaufgang in seiner Ausformung in einer der Neigung des Treppenlaufes angepassten Dachform sowie mit einem davor liegenden Auftritt projektiert und überschreite daher das unbedingt notwendige Ausmaß nicht. Die von den Beschwerdeführern behauptete Beeinträchtigung der Bebaubarkeit ihrer Liegenschaften durch das Stiegenhaus sei nicht gegeben.

Bezüglich des Aufzugsschachtes sei festzuhalten, dass gemäß Art. V Abs. 4 BO für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude im Bauland Baubewilligungen nach § 70 BO für Aufzugsbauten auch dann zu erteilen seien, wenn sie Bauflichtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit nicht eingehalten würden und sie in Abstandsflächen ragten.

Dabei sei ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimme und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt werde. Die bebaute Fläche des Aufzugsbaues sei in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 BO nicht einzurechnen. Das bestehende Gebäude auf dem verfahrensgegenständlichen Bauplatz sei in der Gründerzeit und somit deutlich vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle zur Bauordnung für Wien LGBl. Nr. 33/2004 errichtet worden, weshalb die Herstellung eines Aufzugsschachtes bei Einhaltung der im Art. V Abs. 4 BO enthaltenen Regelungen zulässig sei. Zu einer möglichen Beeinträchtigung der Bebaubarkeit der Liegenschaften der Beschwerdeführer durch den verfahrensgegenständlichen Aufzugsschacht sei festzustellen, dass der projektierte Zubau einen Abstand zur rechten seitlichen Grundgrenze von mehr als 5,50 m einhalte, gegenüber der linken seitlichen Grundgrenze durch den Flügeltrakt mit einer Breite von mehr als 9,50 m abgedeckt werde und eine Grundfläche von 2,10 m x 2 m aufweise; gegenüber der hinteren Grundgrenze werde der Aufzugsschacht durch den in einem Abstand von ca. 18 m gelegenen Hofquertrakt verdeckt. Der gemäß § 78 Abs. 1 und 2 BO erforderliche Lichteinfall für Hauptfenster auf der rechtsseitig angrenzenden Liegenschaft könne durch die Errichtung des Aufzugsschachtes nicht beeinträchtigt werden. Auf Grund der Gegebenheiten (der Abstand zur rechten seitlichen Grundgrenze betrage weit mehr als 3 m) sei auch eine Zustimmung seitens der Eigentümer der seitlich angrenzenden Liegenschaft zur Errichtung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich. Nach Art. V Abs. 4 BO sei es im vorliegenden Fall zulässig, dass der Aufzugsschacht die Baufluchtlinie überschreite und auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche errichtet werde. Intention der Regelung des Art. V Abs. 4 BO sei es, dass die Errichtung von Aufzügen für (ältere) bestehende Gebäude, die zweifelsfrei der zeitgemäßen Ausstattung diene, auch dann ermöglicht werden solle, wenn sie mit den (nunmehrigen) Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht (gänzlich) im Einklang stehe, jedoch unter der Voraussetzung, dass jedenfalls ein Mindestabstand von 3 m von den Nachbargrenzen eingehalten sowie der gesetzliche Lichteinfall (§ 78 BO) auf die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt werde. Diese Voraussetzungen seien im gegenständlichen Fall jedenfalls gegeben. Auch folge daraus, dass für einen in der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche des Bauplatzes zulässigen Aufzugsschacht durch die Regelung des Art. V Abs. 4 BO eine Ausnahmegewilligung nach § 69 Abs. 1 lit. m BO nicht erforderlich sei. Bezüglich des Aufzugsschachtes sei festzuhalten, dass gemäß Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33 aus 2004, bereits bestehende Gebäude im Bauland Baubewilligungen nach Paragraph 70, BO für Aufzugsbauten auch dann zu erteilen seien, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit nicht eingehalten würden und sie in Abstandsflächen ragten. Dabei sei ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimme und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt werde. Die bebaute Fläche des Aufzugsbaues sei in die Fläche gemäß Paragraph 79, Absatz 3, BO nicht einzurechnen. Das bestehende Gebäude auf dem verfahrensgegenständlichen Bauplatz sei in der Gründerzeit und somit deutlich vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle zur Bauordnung für Wien Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2004, errichtet worden, weshalb die Herstellung eines Aufzugsschachtes bei Einhaltung der im Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO enthaltenen Regelungen zulässig sei. Zu einer möglichen Beeinträchtigung der Bebaubarkeit der Liegenschaften der Beschwerdeführer durch den verfahrensgegenständlichen Aufzugsschacht sei festzustellen, dass der projektierte Zubau einen Abstand zur rechten seitlichen Grundgrenze von mehr als 5,50 m einhalte, gegenüber der linken seitlichen Grundgrenze durch den Flügeltrakt mit einer Breite von mehr als 9,50 m abgedeckt werde und eine Grundfläche von 2,10 m x 2 m aufweise; gegenüber der hinteren Grundgrenze werde der Aufzugsschacht durch den in einem Abstand von ca. 18 m gelegenen Hofquertrakt verdeckt. Der gemäß Paragraph 78, Absatz eins und 2 BO erforderliche Lichteinfall für Hauptfenster auf der rechtsseitig angrenzenden Liegenschaft könne durch die Errichtung des Aufzugsschachtes nicht beeinträchtigt werden. Auf Grund der Gegebenheiten (der Abstand zur rechten seitlichen Grundgrenze betrage weit mehr als 3 m) sei auch eine Zustimmung seitens der Eigentümer der seitlich angrenzenden Liegenschaft zur Errichtung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich. Nach Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO sei es im vorliegenden Fall zulässig, dass der Aufzugsschacht die Baufluchtlinie überschreite und auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche errichtet werde. Intention der Regelung des Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO sei es, dass die Errichtung von Aufzügen für (ältere) bestehende Gebäude, die zweifelsfrei der zeitgemäßen Ausstattung diene, auch dann ermöglicht werden solle, wenn sie mit den (nunmehrigen) Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht (gänzlich) im Einklang stehe, jedoch unter der Voraussetzung, dass jedenfalls ein Mindestabstand von 3 m von den Nachbargrenzen eingehalten sowie der gesetzliche Lichteinfall (Paragraph 78, BO) auf die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt werde. Diese

Voraussetzungen seien im gegenständlichen Fall jedenfalls gegeben. Auch folge daraus, dass für einen in der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche des Bauplatzes zulässigen Aufzugsschacht durch die Regelung des Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO eine Ausnahmegewilligung nach Paragraph 69, Absatz eins, Litera m, BO nicht erforderlich sei.

Eine Veränderung am Gebäude auf der linksseitig angrenzenden Liegenschaft Lerchenfelderstraße 13 sei nicht Gegenstand des bezughabenden Bauvorhabens, da sie nicht in den vorgelegten Einreichplänen dargestellt sei. Ebenso sei eine maschinentechnische Anlage zur Klimatisierung der Räume in den Einreichunterlagen nicht dargestellt und vom Bauwerber mit der vorliegenden Einreichung auch kein Ansuchen um Bewilligung einer maschinentechnischen Anlage gemäß § 61 BO gestellt worden. Sollte eine solche Anlage errichtet werden, sei diese in einem gesonderten Verfahren zu bewilligen. Eine Veränderung am Gebäude auf der linksseitig angrenzenden Liegenschaft Lerchenfelderstraße 13 sei nicht Gegenstand des bezughabenden Bauvorhabens, da sie nicht in den vorgelegten Einreichplänen dargestellt sei. Ebenso sei eine maschinentechnische Anlage zur Klimatisierung der Räume in den Einreichunterlagen nicht dargestellt und vom Bauwerber mit der vorliegenden Einreichung auch kein Ansuchen um Bewilligung einer maschinentechnischen Anlage gemäß Paragraph 61, BO gestellt worden. Sollte eine solche Anlage errichtet werden, sei diese in einem gesonderten Verfahren zu bewilligen.

Die von den Beschwerdeführern beanstandete Nutzung der Dachterrasse gelte als von der Wohnnutzung mitumfasst. Ihre Größe sei dabei nicht maßgeblich und liege im Rahmen der Baufreiheit innerhalb des zulässigen Gestaltungsspielraums des Bauwerbers. Von einer Nutzung der Terrassen ausgehende Emissionen könnten daher als durch die Wohnnutzung entstehende Immissionen gemäß § 134a Abs. 1 lit. e zweiter Satz BO von den Nachbarn nicht geltend gemacht werden. Die von den Beschwerdeführern beanstandete Nutzung der Dachterrasse gelte als von der Wohnnutzung mitumfasst. Ihre Größe sei dabei nicht maßgeblich und liege im Rahmen der Baufreiheit innerhalb des zulässigen Gestaltungsspielraums des Bauwerbers. Von einer Nutzung der Terrassen ausgehende Emissionen könnten daher als durch die Wohnnutzung entstehende Immissionen gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, zweiter Satz BO von den Nachbarn nicht geltend gemacht werden.

Der Einwand betreffend die Gefährdung bzw. Zerstörung des unter Denkmalschutz stehenden Nachbargebäudes könne nur als Befürchtung eines durch die tatsächliche Bauführung entstehenden Schadenseintritts gewertet werden. Als bewilligt nach § 70a BO gelte jedoch ausschließlich das in den vorgelegten Einreichplänen und Projektsunterlagen dargestellte Bauvorhaben, nicht aber die tatsächliche Bauausführung. Aus diesem Vorbringen lasse sich somit nichts für die Beschwerdeführer gewinnen; der Einwand stelle sich im Verfahren nach § 70a BO gleich wie im ordentlichen Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 BO als unzulässig dar. Schönheitliche Belange, wie die von den Beschwerdeführern angeführte "Eigenart" und "künstlerische Wirkung", seien vom übergeordneten Begriff des örtlichen Stadtbildes mitumfasst und daher von der Baubehörde erster Instanz mitbehandelt worden. Die Ausführungen der Beschwerdeführer, dass die Änderung der Dachform, die Gestaltung der Dächer, die Ausgestaltung des Liftschachtes und dessen Art der Anordnung an der bestehenden Fassade sowie die Herstellung der hofseitigen Loggien im dritten Stock des Straßentraktes § 85 BO widersprächen und dass mit dem Bauvorhaben bauliche Änderungen in der Umgebung von Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie im Nahebereich einer als Weltkulturerbe ausgewiesenen Zone vorgenommen würden, stellten Fragen aus dem stadtgestalterischen Umfeld dar. Gleiches gelte für die Behauptung, die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Architektur und Stadtgestaltung sei nicht richtig und eine Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung sei widerrechtlich nicht erfolgt. Alle diese Ausführungen beträfen Belange des § 85 BO und bezögen sich nicht auf subjektiv-öffentliche Nachbarrechte. Der Einwand betreffend die Gefährdung bzw. Zerstörung des unter Denkmalschutz stehenden Nachbargebäudes könne nur als Befürchtung eines durch die tatsächliche Bauführung entstehenden Schadenseintritts gewertet werden. Als bewilligt nach Paragraph 70 a, BO gelte jedoch ausschließlich das in den vorgelegten Einreichplänen und Projektsunterlagen dargestellte Bauvorhaben, nicht aber die tatsächliche Bauausführung. Aus diesem Vorbringen lasse sich somit nichts für die Beschwerdeführer gewinnen; der Einwand stelle sich im Verfahren nach Paragraph 70 a, BO gleich wie im ordentlichen Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, BO als unzulässig dar. Schönheitliche Belange, wie die von den Beschwerdeführern angeführte "Eigenart" und "künstlerische Wirkung", seien vom übergeordneten Begriff des örtlichen Stadtbildes mitumfasst und daher von der Baubehörde erster Instanz mitbehandelt worden. Die Ausführungen der Beschwerdeführer, dass die Änderung der Dachform, die Gestaltung der Dächer, die Ausgestaltung des Liftschachtes und dessen Art der Anordnung an der

bestehenden Fassade sowie die Herstellung der hofseitigen Loggien im dritten Stock des Straßentraktes Paragraph 85, BO widersprüchen und dass mit dem Bauvorhaben bauliche Änderungen in der Umgebung von Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie im Nahebereich einer als Weltkulturerbe ausgewiesenen Zone vorgenommen würden, stellten Fragen aus dem stadtgestalterischen Umfeld dar. Gleiches gelte für die Behauptung, die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Architektur und Stadtgestaltung sei nicht richtig und eine Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung sei widerrechtlich nicht erfolgt. Alle diese Ausführungen beträfen Belange des Paragraph 85, BO und bezögen sich nicht auf subjektiv-öffentliche Nachbarrechte.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer, durch den Zubau der Loggia und die Überbauung der in bebaubaren Bereichen des Bauplatzes gelegenen Lichthöfe werde die Belichtung von Räumen des auf dem Bauplatz bestehenden Gebäudes beeinträchtigt und erforderliche Raumwidmungsänderungen würden nicht durchgeführt, berührten ebenfalls keine Nachbarrechte; diese Fragen könnten von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht werden. Gleiches gelte für Fragen der Baustatik sowie Fragen betreffend die barrierefreie Ausgestaltung des Bauprojektes.

Dass die der Bewilligung zu Grunde gelegten Einreichpläne derart mangelhaft seien, dass sie ihre Rechte nicht ausreichend hätten geltend machen können, sei von den Beschwerdeführern nicht näher begründet worden. Eine möglicherweise gegebene Irreversibilität der infolge der Einreichung der vollständigen Unterlagen begonnenen Bauführung sei im Baubewilligungsverfahren nicht von Relevanz; dies beträfe die Bauausführung.

Die in der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen normierte Verpflichtung zur Aussteckung der Baulinie und Höhenlage richte sich an den Antragsteller. Es lasse sich aus ihrer möglichen Nichteinhaltung im Baubewilligungsverfahren nichts für die Nachbarrechte der Beschwerdeführer gewinnen.

Eine Abweichung von Bebauungsvorschriften sei nicht beantragt worden; die Einreichung gemäß § 70a BO stelle sich als zulässig dar. Eine Abweichung von Bebauungsvorschriften sei nicht beantragt worden; die Einreichung gemäß Paragraph 70 a, BO stelle sich als zulässig dar.

Aus dem Vorbringen, dass die verbesserten Einreichunterlagen erst nach Ablauf der von der Baubehörde erster Instanz festgesetzten Frist vorgelegt worden seien und die Baubehörde daher das Bauansuchen gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückweisen hätte müssen, ergebe sich keine Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Bescheides. Auch wenn nach Ablauf der behördlich festgesetzten Frist jedoch vor Erlassung eines Zurückweisungsbescheides die verbesserten Unterlagen nachgereicht werden, habe die Behörde das Verfahren fortzuführen. Durch die nichterfolgte Zurückweisung des Baubewilligungsansuchens durch die Baubehörde erster Instanz sei jedenfalls kein Eingriff in Rechte der Beschwerdeführer erfolgt. Aus dem Vorbringen, dass die verbesserten Einreichunterlagen erst nach Ablauf der von der Baubehörde erster Instanz festgesetzten Frist vorgelegt worden seien und die Baubehörde daher das Bauansuchen gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG zurückweisen hätte müssen, ergebe sich keine Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Bescheides. Auch wenn nach Ablauf der behördlich festgesetzten Frist jedoch vor Erlassung eines Zurückweisungsbescheides die verbesserten Unterlagen nachgereicht werden, habe die Behörde das Verfahren fortzuführen. Durch die nichterfolgte Zurückweisung des Baubewilligungsansuchens durch die Baubehörde erster Instanz sei jedenfalls kein Eingriff in Rechte der Beschwerdeführer erfolgt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Nichtbewilligung des Bauvorhabens verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und beantragten die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der mitbeteiligte Bauwerber erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von dem Bauplatz des mitbeteiligten Bauwerbers benachbarten Liegenschaften. Sie haben gegen die beiden beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben rechtzeitig im Sinne des § 134 Abs. 3 dritter Satz BO Einwendungen erhoben und Parteistellung erlangt. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von

dem Bauplatz des mitbeteiligten Bauwerbers benachbarten Liegenschaften. Sie haben gegen die beiden beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben rechtzeitig im Sinne des Paragraph 134, Absatz 3, dritter Satz BO Einwendungen erhoben und Parteistellung erlangt.

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

"Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134a. (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."

Im § 134a BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren besteht daher nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, rechtzeitig erhobene Einwendungen vorausgesetzt. Die im § 134a BO genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift auf die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht zu erkennen ist, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechtes des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, ZI. 2007/05/0287, mwH). Im Paragraph 134 a, BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren besteht daher nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, rechtzeitig erhobene Einwendungen vorausgesetzt. Die im Paragraph 134 a, BO genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter Paragraph 134 a, BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift auf die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht zu erkennen ist, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechtes des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, ZI. 2007/05/0287, mwH).

Die Beschwerdeführer verweisen in ihrer Beschwerde "auch - um Wiederholungen zu vermeiden - auf die Ausführungen in der Berufung" und machen die dort erhobenen "Einwände ebenfalls zum Inhalt dieser Beschwerde". Gemäß § 28 Abs. 1 Z. 5 VwGG hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, zu enthalten. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 5, VwGG hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die

Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, zu enthalten.

Die Erfordernisse der Beschwerde nach § 28 VwGG können durch den Hinweis auf das Vorbringen in früheren Schriftsätzen nicht ersetzt werden (vgl. hierzu die hg. Erkenntnisse vom 24. Oktober 2000, Zl. 2000/11/0173, und vom 19. November 2003, Zl. 2002/21/0157, mwN). Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides stützt, müssen daher in der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ausgeführt sein, der Verweis auf andere Schriftsätze ist unzulässig (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2005/05/0301). Die Erfordernisse der Beschwerde nach Paragraph 28, VwGG können durch den Hinweis auf das Vorbringen in früheren Schriftsätzen nicht ersetzt werden vergleiche , hierzu die hg. Erkenntnisse vom 24. Oktober 2000, Zl. 2000/11/0173, und vom 19. November 2003, Zl. 2002/21/0157, mwN). Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides stützt, müssen daher in der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ausgeführt sein, der Verweis auf andere Schriftsätze ist unzulässig vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2005/05/0301).

Zum bewilligten Aufzugsschacht bringen die Beschwerdeführer konkret vor, aus Art. V Abs. 4 BO ergebe sich eindeutig, dass im Hof der Zubau des Aufzugsschachtes nicht statthaft sei. Der Aufzug dürfte zwar zeitgemäß sein. Im Hinblick auf den Charakter der gesamten Umgebung, die an die Kernzone des Weltkulturerbes "historisches Zentrum von Wien" angrenze, müssten aber die Annehmlichkeiten eines Aufzuges hinter der sprichwörtlichen Wohnqualität in einem Gründerzeithaus zurückbleiben. Die belangte Behörde sei in diesem Zusammenhang ihrer Begründungspflicht nur unzureichend nachgekommen, weil in den Fällen, in denen das Gesetz unbestimmte Gesetzesbegriffe verwende bzw. der Behörde Ermessen eingeräumt werde, die Behörde eine erhöhte Begründungspflicht treffe. Es müsse für den Betroffenen klar nachvollziehbar sein, von welchen Kriterien sie sich bei ihrer Entscheidung habe leiten lassen. Zum bewilligten Aufzugsschacht bringen die Beschwerdeführer konkret vor, aus Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO ergebe sich eindeutig, dass im Hof der Zubau des Aufzugsschachtes nicht statthaft sei. Der Aufzug dürfte zwar zeitgemäß sein. Im Hinblick auf den Charakter der gesamten Umgebung, die an die Kernzone des Weltkulturerbes "historisches Zentrum von Wien" angrenze, müssten aber die Annehmlichkeiten eines Aufzuges hinter der sprichwörtlichen Wohnqualität in einem Gründerzeithaus zurückbleiben. Die belangte Behörde sei in diesem Zusammenhang ihrer Begründungspflicht nur unzureichend nachgekommen, weil in den Fällen, in denen das Gesetz unbestimmte Gesetzesbegriffe verwende bzw. der Behörde Ermessen eingeräumt werde, die Behörde eine erhöhte Begründungspflicht treffe. Es müsse für den Betroffenen klar nachvollziehbar sein, von welchen Kriterien sie sich bei ihrer Entscheidung habe leiten lassen.

Art. V Abs. 4 BO hat folgenden Wortlaut: Artikel römisch fünf, Absatz 4, BO hat folgenden Wortlaut:

"Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBL. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaften nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugsschachtes ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen." "Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBL. für Wien Nr. 33 aus 2004, bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach Paragraph 70, für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaften nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugsschachtes ist in die Fläche gemäß Paragraph 79, Absatz 3, nicht einzurechnen."

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid umfassend begründet dargelegt, dass die Voraussetzungen dieser Gesetzesstelle für das hier zu beurteilende Bauvorhaben vorliegen. Im Übrigen ist - worauf die belangte Behörde bereits zutreffend verwiesen hat - im Hinblick auf die geplante Situierung und Ausgestaltung des Aufzugsschachtes durch diese Baumaßnahme eine Beeinträchtigung von den Beschwerdeführern durch § 134a BO gewährleisteten Nachbarrechten auszuschließen. Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid umfassend begründet dargelegt, dass die Voraussetzungen dieser Gesetzesstelle für das hier zu beurteilende Bauvorhaben vorliegen. Im Übrigen ist - worauf die belangte Behörde bereits zutreffend verwiesen hat - im Hinblick auf die geplante Situierung und Ausgestaltung des Aufzugsschachtes durch diese Baumaßnahme eine Beeinträchtigung von den

Beschwerdeführern durch Paragraph 134 a, BO gewährleisteten Nachbarrechten auszuschließen.

Die Beschwerdeführer behaupten eine "Änderung der allgemeinen Lebensumstände" durch das bewilligte Bauvorhaben und führen hiezu aus, dass § 85 BO auf Grund des neu geschaffenen "Weltkulturerbes Wien - Innere Stadt" anders als bisher ausgelegt werden müsse. Auf Grund der besonderen kulturhistorischen Bedeutung des in einer Schutzzone liegenden Gebäudes und auf Grund des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt samt österreichischer Erklärung bestünde eine Sach- und Rechtslage, die keine willkürliche "Modernisierung" des in der Pufferzone des Weltkulturerbes gelegenen Gebäudes zuließe. Die beginnende, in diesem Bereich entsprechend dem Gelände ansteigende Lerchenfelderstraße sei eine bedeutende Blickachse aus der Inneren Stadt; die Gebäude der Umgebung seien im gesamten Straßenzug im gleichen Stil errichtet und stellten ein geschlossenes Ortsbild dar. Zweifellos sei das Haus Lerchenfelderstraße 15 als Juwel zu bezeichnen, das es zur Gänze zu erhalten gelte. Darüber hinaus lasse die Behörde offensichtlich bei ihrer Interpretation § 85 Abs. 2 BO völlig unberücksichtigt, wonach die Änderung eines Bauwerkes nur zulässig sei, wenn das in dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werde. Die Beschwerdeführer behaupten eine "Änderung der allgemeinen Lebensumstände" durch das bewilligte Bauvorhaben und führen hiezu aus, dass Paragraph 85, BO auf Grund des neu geschaffenen "Weltkulturerbes Wien - Innere Stadt" anders als bisher ausgelegt werden müsse. Auf Grund der besonderen kulturhistorischen Bedeutung des in einer Schutzzone liegenden Gebäudes und auf Grund des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt samt österreichischer Erklärung bestünde eine Sach- und Rechtslage, die keine willkürliche "Modernisierung" des in der Pufferzone des Weltkulturerbes gelegenen Gebäudes zuließe. Die beginnende, in diesem Bereich entsprechend dem Gelände ansteigende Lerchenfelderstraße sei eine bedeutende Blickachse aus der Inneren Stadt; die Gebäude der Umgebung seien im gesamten Straßenzug im gleichen Stil errichtet und stellten ein geschlossenes Ortsbild dar. Zweifellos sei das Haus Lerchenfelderstraße 15 als Juwel zu bezeichnen, das es zur Gänze zu erhalten gelte. Darüber hinaus lasse die Behörde offensichtlich bei ihrer Interpretation Paragraph 85, Absatz 2, BO völlig unberücksichtigt, wonach die Änderung eines Bauwerkes nur zulässig sei, wenn das in dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werde. § 85 BO regelt die äußere Gestaltung von Bauwerken. Paragraph 85, BO regelt die äußere Gestaltung von Bauwerken. Die Beschränkung der Parteistellung der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach der Bauordnung für Wien auf jene Fälle, in welchen durch das Gesetz subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, bringt es mit sich, dass den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Interesse auf Wahrung des Stadtbildes nicht zusteht, weil der Gesetzgeber die Pflege dieser Werte im Interesse der Allgemeinheit, nicht aber im spezifischen Interesse der Nachbarn gefordert hat. Dem Nachbarn erwächst daher aus den Bestimmungen des § 85 BO hinsichtlich der äußeren Gestaltung von Gebäuden grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 134a BO (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0192, und vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0152). Mit ihrem Vorbringen beziehen sich die Beschwerdeführer auf keine Regelung im § 85 BO, die Nachbarinteressen berührt (vgl. hingegen beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 95/05/0046, betreffend § 85 Abs. 4 zweiter Satz bezüglich einer Belästigungswirkung von Lichtreklamen). Dass durch die Ansteilung des Daches und die vorgesehene Ausgestaltung des Daches die Beschwerdeführer in ihren durch § 134a Abs. 1 BO gewährleisteten Nachbarrechten nicht beeinträchtigt werden, hat die belangte Behörde umfassend begründet dargelegt. Insbesondere ist die im § 81 Abs. 4 BO normierte Dachgestaltung berücksichtigt. Die Beschränkung der Parteistellung der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach der Bauordnung für Wien auf jene Fälle, in welchen durch das Gesetz subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, bringt es mit sich, dass den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Interesse auf Wahrung des Stadtbildes nicht zusteht, weil der Gesetzgeber die Pflege dieser Werte im Interesse der Allgemeinheit, nicht aber im spezifischen Interesse der Nachbarn gefordert hat. Dem Nachbarn erwächst daher aus den Bestimmungen des Paragraph 85, BO hinsichtlich der äußeren Gestaltung von Gebäuden grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des Paragraph 134 a, BO vergleiche , hiezu die hg. Erkenntnisse vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0192, und vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0152). Mit ihrem Vorbringen beziehen sich die Beschwerdeführer auf keine Regelung im Paragraph 85, BO, die Nachbarinteressen berührt vergleiche , hingegen beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 95/05/0046, betreffend Paragraph 85, Absatz 4, zweiter Satz bezüglich einer Belästigungswirkung von Lichtreklamen). Dass durch die Ansteilung des Daches und die vorgesehene Ausgestaltung des Daches die Beschwerdeführer in ihren durch Paragraph 134 a, Absatz eins, BO gewährleisteten Nachbarrechten nicht beeinträchtigt werden, hat die belangte Behörde umfassend begründet dargelegt. Insbesondere ist die im Paragraph 81, Absatz 4, BO normierte Dachgestaltung berücksichtigt.

Im Hinblick auf die abschließende Aufzählung der Nachbarrechte im § 134a BO ist für die Beschwerdeführer mit ihrem Hinweis auf das "Weltkulturerbe" nichts zu gewinnen. Im Hinblick auf die abschließende Aufzählung der Nachbarrechte im Paragraph 134 a, BO ist für die Beschwerdeführer mit ihrem Hinweis auf das "Weltkulturerbe" nichts zu gewinnen. Die Beschwerdeführer rügen die Unvollständigkeit bzw. die fehlende Nachvollziehbarkeit der eingereichten Planunterlagen. Das vorgelegte Plankonvolut widerspreche insbesondere § 64 BO. Die Beschwerdeführer rügen die Unvollständigkeit bzw. die fehlende Nachvollziehbarkeit der eingereichten Planunterlagen. Das vorgelegte Plankonvolut widerspreche insbesondere Paragraph 64, BO.

Dem Nachbarn steht kein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass die Planunterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen, sofern die vorgelegten Planunterlagen ausreichen, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. April 1994, ZI. 93/05/0298). Dem Nachbarn steht kein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass die Planunterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen, sofern die vorgelegten Planunterlagen ausreichen, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 26. April 1994, ZI. 93/05/0298).

Die Beschwerdeführer begründen weder in der Beschwerde noch in der mündlichen Verhandlung, warum die behauptete Unvollständigkeit sie in der Verfolgung ihrer Rechte gehindert hat. Unklarheiten der Pläne, auf Grund deren die Beschwerdeführer gehindert waren, ihre Rechte im Verfahren geltend zu machen, sind für den Verwaltungsgerichtshof - auch unter Bedachtnahme auf die in der Beschwerde Seite 9 getroffene Ausführung - nicht erkennbar.

Der Begriff der Loggia sei nach Ansicht der Beschwerdeführer von den Behörden nicht richtig ausgelegt worden. Loggia bezeichne einen in einem Zubau neu zu schaffenden Raum, der an fünf Seiten umschlossen sei, dessen verbleibende sechste Seite offen bleiben müsse und mit einer Verglasung zu versehen sei. Dahinter befindliche Räume seien nicht als Aufenthaltsräume vorzusehen, da sie nicht über Hauptfenster zur gesetzlich vorgesehenen Belichtung verfügten. Eine Bewilligung unter Bezugnahme auf § 88 Abs. 3 BO sei daher rechtlich verfehlt. Der Begriff der Loggia sei nach Ansicht der Beschwerdeführer von den Behörden nicht richtig ausgelegt worden. Loggia bezeichne einen in einem Zubau neu zu schaffenden Raum, der an fünf Seiten umschlossen sei, dessen verbleibende sechste Seite offen bleiben müsse und mit einer Verglasung zu versehen sei. Dahinter befindliche Räume seien nicht als Aufenthaltsräume vorzusehen, da sie nicht über Hauptfenster zur gesetzlich vorgesehenen Belichtung verfügten. Eine Bewilligung unter Bezugnahme auf Paragraph 88, Absatz 3, BO sei daher rechtlich verfehlt.

Ob der im dritten Stock des Straßentraktes vor der rechtsseitig gelegenen Wohnung an der Hoffront bis in die Baufluchtlinie reichende Bauteil eine Loggia ist, wie im Einreichplan bezeichnet, kann im Beschwerdefall dahinstehen (zum Begriff der Loggia siehe das hg. Erkenntnis vom 27. Oktober 1998, ZI. 98/05/0069). Dieser im bebaubaren Bereich geplante Gebäudeteil beeinträchtigt kein von den beschwerdeführenden Parteien geltend gemachtes subjektives Recht im Sinne des § 134a BO. Ob der im dritten Stock des Straßentraktes vor der rechtsseitig gelegenen Wohnung an der Hoffront bis in die Baufluchtlinie reichende Bauteil eine Loggia ist, wie im Einreichplan bezeichnet, kann im Beschwerdefall dahinstehen (zum Begriff der Loggia siehe das hg. Erkenntnis vom 27. Oktober 1998, ZI. 98/05/0069). Dieser im bebaubaren Bereich geplante Gebäudeteil beeinträchtigt kein von den beschwerdeführenden Parteien geltend gemachtes subjektives Recht im Sinne des Paragraph 134 a, BO.

Nach Auffassung der Beschwerdeführer werde auch der Gaubenbegriff von der belangten Behörde nicht richtig ausgelegt.

Die von den Beschwerdeführern beanstandeten raumbildenden Bauteile, die im angefochtenen Bescheid detailgetreu in Übereinstimmung mit den vorliegenden Plänen beschreiben worden sind, wurden von der belangten Behörde zutreffend als Dachgauben im zulässigen Ausmaß beurteilt (zur Qualifikation von Gebäudeteilen als Gauben vgl. insbesondere das zuletzt ergangene hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2010, ZI. 2009/05/0089, mwN, auf das insoweit gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen wird). Die von den Beschwerdeführern beanstandeten raumbildenden Bauteile, die im angefochtenen Bescheid detailgetreu in Übereinstimmung mit den vorliegenden Plänen beschreiben worden sind, wurden von der belangten Behörde zutreffend als Dachgauben im zulässigen Ausmaß beurteilt (zur Qualifikation von Gebäudeteilen als Gauben vergleiche insbesondere das zuletzt ergangene hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2010, ZI. 2009/05/0089, mwN, auf das insoweit gemäß Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG verwiesen wird).

Die belangte Behörde habe nicht den gesamten Sachverhalt festgestellt. Sie habe ihre Pflicht zur amtswegigen Ermittlung der materiellen Wahrheit unterlassen. Ebenso habe sie die Beschwerdeführer nicht manuduziert.

Die belangte Behörde hat den entscheidungswesentlichen Sachverhalt festgestellt und die Verwaltungsrechtssache im Rahmen des Mitspracherechtes der beschwerdeführenden Parteien abschließend in rechtlich unbedenklicher Weise beurteilt. Inwiefern die belangte Behörde ihrer Manuduktionspflicht den Beschwerdeführern gegenüber nicht nachgekommen sein soll, wird in der Beschwerde nicht aufgezeigt. Die Relevanz der behaupteten Verfahrensmängel wird nicht dargetan.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 15. Februar 2011

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2009050339.X00

Im RIS seit

14.03.2011

Zuletzt aktualisiert am

31.03.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at