

TE Vwgh Erkenntnis 1985/10/1 85/05/0102

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.10.1985

Index

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

Norm

AVG §14;
AVG §42 Abs1;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §76 Abs10;
BauO Wr §87 Abs7;
BauRallg;
GaragenG Wr 1957 §11;
1. AVG § 14 heute
2. AVG § 14 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 14 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
4. AVG § 14 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
5. AVG § 14 gültig von 01.01.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 14 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer,

Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissär Dr. Forster, über die Beschwerde der Dr. IB in W, vertreten durch Dr. Egon Sattler, Rechtsanwalt in Wien I, Stallburggasse 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. April 1985, Zl. MDR-B XXIII-61 und 62/84, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: X- Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch Dr. Herbert Grass, Rechtsanwalt in Wien I, Börsegasse 6), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissär Dr. Forster, über die Beschwerde der Dr. IB in W, vertreten durch Dr. Egon Sattler, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Stallburggasse 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. April 1985, Zl. MDR-B XXIII-61 und 62/84, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: X- Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch Dr. Herbert Grass, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Börsegasse 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 9.750,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 28. September 1984 wurde der mitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gemäß § 70 der Bauordnung für Wien die Bewilligung erteilt, auf dem Grundstück Nr. n1/1, EZ. nn des Grundbuches über die Katastralgemeinde Rodaun, zwei Wohnhäuser mit insgesamt 23 Wohnungen (12 Wohnungen im Block A und 11 Wohnungen im Block B) zu errichten. Die u. a. auch von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen wurden teilweise als unzulässig zurückgewiesen und teilweise als im Gesetz nicht begründet abgewiesen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 28. September 1984 wurde der mitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien die Bewilligung erteilt, auf dem Grundstück Nr. n1/1, EZ. nn des Grundbuches über die Katastralgemeinde Rodaun, zwei Wohnhäuser mit insgesamt 23 Wohnungen (12 Wohnungen im Block A und 11 Wohnungen im Block B) zu errichten. Die u. a. auch von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen wurden teilweise als unzulässig zurückgewiesen und teilweise als im Gesetz nicht begründet abgewiesen.

Auf Grund der dagegen auch von der Beschwerdeführerin eingebrachten Berufung wurde dieser Magistratebscheid mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. April 1985 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 "mit der Maßgabe bestätigt, dass sich die Bewilligung auf die zum Bestandteil dieses Berufungsbescheides erklärten Pläne bezieht". Auf Grund der dagegen auch von der Beschwerdeführerin eingebrachten Berufung wurde dieser Magistratebscheid mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. April 1985 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG 1950 "mit der Maßgabe bestätigt, dass sich die Bewilligung auf die zum Bestandteil dieses Berufungsbescheides erklärten Pläne bezieht".

Nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens führte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides aus, dass das Bauvorhaben auf einer Grundfläche errichtet werden solle, für die der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die offene oder gekuppelte Bauweise, die Bauklasse I mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 7,5 m und die Anordnung von Vorgärten vorsehe. Die beiden Wohnhäuser sollten nicht an einer Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie, sondern in der Tiefe des Bauplatzes errichtet werden. Für die Bemessung ihrer zulässigen Höhe sei somit § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien maßgebend, wonach die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchstzulässigen Gebäudehöhe sein dürfe. Hierbei dürfe die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen würden jedoch bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht bleiben. Bei der Bemessung der Höhe der einzelnen Fronten sei von der Höhenlage des anschließenden Geländes auszugehen, welche entweder die ursprüngliche Höhenlage (gewachsenes Gelände) oder eine schon früher zulässigerweise veränderte Höhenlage sein könne. Im vorliegenden Fall spreche

nichts dafür, dass die Höhenlage des Geländes unzulässigerweise verändert oder von dem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, der die Naturaufnahme durchgeführt habe, falsch angegeben worden sei. Der Planverfasser habe die Koten des an die Wohnhäuser unmittelbar anschließenden Geländes aus den vom Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen ermittelten Koten schlüssig abgeleitet. Bei der Interpretation der Einreichpläne sei die Beschwerdeführerin lediglich einem Irrtum erlegen, der schon von der Behörde erster Instanz in ihrem Vorlagebericht habe aufgeklärt werden können. Ausgehend von der maßgebenden Geländehöhe sei der Flächeninhalt aller Fronten der Gebäude vom Planverfasser festgestellt und von der Behörde überprüft worden. Dabei habe sich ergeben, dass die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus den Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 7,50 m sei. Einen geringeren Abstand als 3 m von fremden Grundflächen würden die Gebäude nirgends aufweisen, sodass die Bestimmung, wonach die Gebäudehöhe an den Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von denselben überhaupt nicht überschritten werden dürfe, nicht zum Tragen komme. Gemäß § 81 Abs. 4 der Bauordnung für Wien dürfe durch das Gebäude jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergebe, dass in dem nach den Absätzen 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Abschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45 Grad von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend angesetzt werde. Der zulässige Gebäudeumriss dürfe gemäß § 81 Abs. 6 der Bauordnung durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten dürfe der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebwerksräume und Stiegenhäuser überschritten werden. Überschritten werde der Gebäudeumriss bei dem hier zu beurteilenden Bauvorhaben durch die als Abschluss der Dachterrassen herzustellenden Geländer, die jedenfalls seit der im Berufungsverfahren vorgenommenen Planänderung als nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes anzusehen seien. Durch die geänderte Ausführung, gegen die vom Standpunkt des Stadtbildschutzes kein Einwand bestehe, werde der Lichteinfall kaum beeinträchtigt und der optische Eindruck einer Fortsetzung der Gebäudefront vermieden. Die Schaffung von Aufenthaltsräumen, deren Fußboden über der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene liege (§ 87 Abs. 7 der Bauordnung), wäre selbst dann keine Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte, wenn die mitbeteiligte Partei die Schaffung solcher Aufenthaltsräume tatsächlich beabsichtigte. Der Nachbar habe nach der Bauordnung für Wien lediglich einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Gebäude den zulässigen Umriss nicht überschreite, er habe jedoch keinen Anspruch darauf, dass innerhalb dieses Umrisses nur eine bestimmte Anzahl von Geschossen untergebracht werde. Im übrigen seien die in Frage kommenden Räume in den Einreichplänen nicht als Aufenthaltsräume gewidmet, und es stehe der Baubehörde nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht zu, die wahren Absichten des Bauwerbers zu ergründen. Sollten die Räume im obersten Geschoß, wie dies die Beschwerdeführerin befürchte, widmungswidrig als Aufenthaltsräume benützt werden, so werde dies die im Gesetz vorgesehenen Folgen haben. Die Eigentümer oder Benützer müssten daher mit der Einleitung von baubehördlichen Auftragsverfahren und Verwaltungsstrafverfahren rechnen. Als Grund für die Versagung der Baubewilligung dürfe die Möglichkeit der späteren widmungswidrigen Benützung von Räumlichkeiten keinesfalls herangezogen werden. Was das Ausmaß der bebauten Fläche anlange, so werde durch das Bauvorhaben weder mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche noch eine größere Fläche als 470 m² pro Gebäude in Anspruch genommen (§ 76 Abs. 10 der Bauordnung). Der Bauplatz, zu dem auch die Zufahrt von der E-Straße gehöre, sei mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Mai 1984, Zl. MA 64- EZ. 794/Rodaun-1/83, genehmigt worden. Die Bauplatzschaffung sei im Grundbuch bereits durchgeführt. Von der Beschwerdeführerin werde nicht bestritten, dass die Gebäude nur ein Drittel der Nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens führte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides aus, dass das Bauvorhaben auf einer Grundfläche errichtet werden solle, für die der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die offene oder gekuppelte Bauweise, die Bauklasse römisch eins mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 7,5 m und die Anordnung von Vorgärten vorsehe. Die beiden Wohnhäuser sollten nicht an einer Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie, sondern in der Tiefe des Bauplatzes errichtet werden. Für die Bemessung ihrer zulässigen Höhe sei somit Paragraph 81, Absatz 2, der Bauordnung für Wien maßgebend, wonach die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchstzulässigen Gebäudehöhe sein dürfe. Hierbei dürfe die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen würden jedoch bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht bleiben. Bei der Bemessung der Höhe der einzelnen Fronten sei

von der Höhenlage des anschließenden Geländes auszugehen, welche entweder die ursprüngliche Höhenlage (gewachsenes Gelände) oder eine schon früher zulässigerweise veränderte Höhenlage sein könne. Im vorliegenden Fall spreche nichts dafür, dass die Höhenlage des Geländes unzulässigerweise verändert oder von dem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, der die Naturaufnahme durchgeführt habe, falsch angegeben worden sei. Der Planverfasser habe die Koten des an die Wohnhäuser unmittelbar anschließenden Geländes aus den vom Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen ermittelten Koten schlüssig abgeleitet. Bei der Interpretation der Einreichpläne sei die Beschwerdeführerin lediglich einem Irrtum erlegen, der schon von der Behörde erster Instanz in ihrem Vorlagebericht habe aufgeklärt werden können. Ausgehend von der maßgebenden Geländehöhe sei der Flächeninhalt aller Fronten der Gebäude vom Planverfasser festgestellt und von der Behörde überprüft worden. Dabei habe sich ergeben, dass die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus den Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 7,50 m sei. Einen geringeren Abstand als 3 m von fremden Grundflächen würden die Gebäude nirgends aufweisen, sodass die Bestimmung, wonach die Gebäudehöhe an den Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von denselben überhaupt nicht überschritten werden dürfe, nicht zum Tragen komme. Gemäß Paragraph 81, Absatz 4, der Bauordnung für Wien dürfe durch das Gebäude jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergebe, dass in dem nach den Absätzen 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Abschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45 Grad von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend angesetzt werde. Der zulässige Gebäudeumriss dürfe gemäß Paragraph 81, Absatz 6, der Bauordnung durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten dürfe der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebwerksräume und Stiegenhäuser überschritten werden. Überschritten werde der Gebäudeumriss bei dem hier zu beurteilenden Bauvorhaben durch die als Abschluss der Dachterrassen herzustellenden Geländer, die jedenfalls seit der im Berufungsverfahren vorgenommenen Planänderung als nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes anzusehen seien. Durch die geänderte Ausführung, gegen die vom Standpunkt des Stadtbildschutzes kein Einwand bestehe, werde der Lichteinfall kaum beeinträchtigt und der optische Eindruck einer Fortsetzung der Gebäudefront vermieden. Die Schaffung von Aufenthaltsräumen, deren Fußboden über der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene liege (Paragraph 87, Absatz 7, der Bauordnung), wäre selbst dann keine Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte, wenn die mitbeteiligte Partei die Schaffung solcher Aufenthaltsräume tatsächlich beabsichtigte. Der Nachbar habe nach der Bauordnung für Wien lediglich einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Gebäude den zulässigen Umriss nicht überschreite, er habe jedoch keinen Anspruch darauf, dass innerhalb dieses Umrisses nur eine bestimmte Anzahl von Geschossen untergebracht werde. Im übrigen seien die in Frage kommenden Räume in den Einreichplänen nicht als Aufenthaltsräume gewidmet, und es stehe der Baubehörde nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht zu, die wahren Absichten des Bauwerbers zu ergründen. Sollten die Räume im obersten Geschoß, wie dies die Beschwerdeführerin befürchte, widmungswidrig als Aufenthaltsräume benützt werden, so werde dies die im Gesetz vorgesehenen Folgen haben. Die Eigentümer oder Benützer müssten daher mit der Einleitung von baubehördlichen Auftragsverfahren und Verwaltungsstrafverfahren rechnen. Als Grund für die Versagung der Baubewilligung dürfe die Möglichkeit der späteren widmungswidrigen Benützung von Räumlichkeiten keinesfalls herangezogen werden. Was das Ausmaß der bebauten Fläche anlange, so werde durch das Bauvorhaben weder mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche noch eine größere Fläche als 470 m² pro Gebäude in Anspruch genommen (Paragraph 76, Absatz 10, der Bauordnung). Der Bauplatz, zu dem auch die Zufahrt von der E-straße gehöre, sei mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Mai 1984, Zl. MA 64- EZ. 794/Rodaun-1/83, genehmigt worden. Die Bauplatzschaffung sei im Grundbuch bereits durchgeführt. Von der Beschwerdeführerin werde nicht bestritten, dass die Gebäude nur ein Drittel der

2.594 m² des Bauplatzes einnehmen, doch meine sie, die Garagenzufahrt inklusive der Rampenstützmauern usw. sei der verbauten Fläche hinzuzurechnen, weil diese Anlagen entgegen § 79 Abs. 6 der Bauordnung über das unbedingt erforderliche Ausmaß hinausgingen. Diese Ansicht sei verfehlt, denn als bebaute Fläche gelte nach der Legaldefinition des § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene. Als raumbildend oder raumergänzend seien jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen seien oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehle. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile würden bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht bleiben. Die von der Beschwerdeführerin angeführten Bauteile seien nicht raumbildend und daher bei der Ermittlung

der bebauten Fläche keinesfalls mit zu berücksichtigen. Ob ihre Herstellung mit § 79 Abs. 6 der Bauordnung für Wien vereinbar sei oder nicht, mache in diesem Zusammenhang keinen Unterschied. 2.594 m² des Bauplatzes einnehmen, doch meine sie, die Garagenzufahrt inklusive der Rampenstützmauern usw. sei der verbauten Fläche hinzuzurechnen, weil diese Anlagen entgegen Paragraph 79, Absatz 6, der Bauordnung über das unbedingt erforderliche Ausmaß hinausgingen. Diese Ansicht sei verfehlt, denn als bebaute Fläche gelte nach der Legaldefinition des Paragraph 80, Absatz eins, der Bauordnung für Wien die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene. Als raumbildend oder raumergänzend seien jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen seien oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehle. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile würden bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht bleiben. Die von der Beschwerdeführerin angeführten Bauteile seien nicht raumbildend und daher bei der Ermittlung der bebauten Fläche keinesfalls mit zu berücksichtigen. Ob ihre Herstellung mit Paragraph 79, Absatz 6, der Bauordnung für Wien vereinbar sei oder nicht, mache in diesem Zusammenhang keinen Unterschied.

Nach einer Auseinandersetzung mit einem für das verwaltungsgerichtliche Verfahren nicht wesentlichen Berufungsvorbringen anderer Nachbarn dieses Bauvorhabens stellte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides weiters fest, dass auch die Beschwerdeführerin keine Einwendungen gegen eine allfällige Lärm- oder Geruchsbelästigung, die bei der Benützung der Zufahrt von der E-Straße und der Garagenrampe entstehen könnte, rechtzeitig erhoben habe. Insbesondere könnten Einwendungen, die sich gegen die Herstellung eines Bauteiles in der Abstandsfläche richten, nicht zu Einwendungen gegen Immissionen umgedeutet werden. Die Möglichkeit, dass bei der an zwei Terminen durchgeführten mündlichen Verhandlung der Behörde erster Instanz Einwendungen erhoben worden seien, deren Protokollierung unterblieben sei, müsse nach dem äußeren Bild der Verhandlungsschriften und auf Grund des Ergebnisses der Erörterung dieser Frage am 28. Jänner 1985 ausgeschlossen werden. Nach der mündlichen Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz, jedoch noch vor Erlassung des Bescheides der Behörde erster Instanz vorgenommene Plankorrekturen hätten subjektiv-öffentliche Rechte von Nachbarn nicht berührt. Zu Dokumentationszwecken würden im übrigen sowohl jene Pläne, die der Verhandlung zu Grunde gelegen seien, als auch die von der Behörde erster Instanz schließlich bewilligten Pläne beim Akt liegen. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin gegen die Bewilligung der Grundabteilung, welche der Magistrat mit Bescheid vom 24. Mai 1984 erteilt habe, sei in diesem Baubewilligungsverfahren fehl am Platz. Wenn die Beschwerdeführerin meine, ihr sei im Grundabteilungsverfahren zu Unrecht die Parteistellung und damit ein Mitspracherecht verweigert worden, so stehe es ihr frei, beim Magistrat einen bescheidmäßigen Abspruch über ihre Parteistellung zu begehren. Ohne dem Ausgang eines derartigen Verfahrens vorgreifen zu wollen, sei jedoch bemerkt, dass dem genehmigten Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Raimund F. vom 25. Februar 1983 nichts zu entnehmen sei, was für eine Parteistellung der Beschwerdeführerin im Abteilungsverfahren gemäß § 134 Abs. 2 der Bauordnung für Wien sprechen würde. Im eigentlichen Baubewilligungsverfahren sei die Beschwerdeführerin schon vor der Abteilungsbeurteilung an der Geltendmachung ihrer Rechte, insbesondere hinsichtlich der Gestaltung der Bauplätze, nicht gehindert worden, da Größe und Figuration des geplanten Bauplatzes den Einreichplänen zu entnehmen gewesen seien. Die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem örtlichen Stadtbild sei keine Frage, die nach der Bauordnung für Wien subjektiv-öffentliche Rechte von Nachbarn berühre. Sie sei im Berufungsverfahren geprüft worden, soweit eine Änderung des Projektes (Geländer) eine solche Prüfung erforderlich gemacht habe. Eine nochmalige Prüfung des Gesamtprojektes unter dem Gesichtspunkt der Störung des örtlichen Stadtbildes sei der Berufsbehörde verwehrt gewesen, weil sie sich in der gegebenen verfahrensrechtlichen Situation darauf zu beschränken gehabt habe, das Bauvorhaben im Rahmen der von den Nachbarn zulässigerweise und rechtzeitig erhobenen Einwendungen zu prüfen. Das Stadtbild betreffende Einwendungen hätten von den Nachbarn nicht zulässigerweise erhoben werden können. Soweit sich die Berufsbehörde mit dem Vorbringen der Nachbarn nicht auseinander setze, werde auf die Ausführungen in der Begründung des Bescheides der Behörde erster Instanz verwiesen. Auf Grund des Ergebnisses des gesamten Verfahrens und nach der von der Mitbeteiligten vorgenommenen Planänderung sei die vom Magistrat erteilte Baubewilligung zu bestätigen gewesen. Nach einer Auseinandersetzung mit einem für das verwaltungsgerichtliche Verfahren nicht wesentlichen Berufungsvorbringen anderer Nachbarn dieses Bauvorhabens stellte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides weiters fest, dass auch die Beschwerdeführerin keine Einwendungen gegen eine allfällige Lärm- oder Geruchsbelästigung, die bei der Benützung der Zufahrt von der E-Straße und der Garagenrampe entstehen könnte, rechtzeitig erhoben habe. Insbesondere könnten Einwendungen, die sich gegen die Herstellung eines Bauteiles in der Abstandsfläche richten, nicht zu

Einwendungen gegen Immissionen umgedeutet werden. Die Möglichkeit, dass bei der an zwei Terminen durchgeführten mündlichen Verhandlung der Behörde erster Instanz Einwendungen erhoben worden seien, deren Protokollierung unterblieben sei, müsse nach dem äußeren Bild der Verhandlungsschriften und auf Grund des Ergebnisses der Erörterung dieser Frage am 28. Jänner 1985 ausgeschlossen werden. Nach der mündlichen Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz, jedoch noch vor Erlassung des Bescheides der Behörde erster Instanz vorgenommene Plankorrekturen hätten subjektiv-öffentliche Rechte von Nachbarn nicht berührt. Zu Dokumentationszwecken würden im übrigen sowohl jene Pläne, die der Verhandlung zu Grunde gelegen seien, als auch die von der Behörde erster Instanz schließlich bewilligten Pläne beim Akt liegen. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin gegen die Bewilligung der Grundabteilung, welche der Magistrat mit Bescheid vom 24. Mai 1984 erteilt habe, sei in diesem Baubewilligungsverfahren fehl am Platz. Wenn die Beschwerdeführerin meine, ihr sei im Grundabteilungsverfahren zu Unrecht die Parteistellung und damit ein Mitspracherecht verweigert worden, so stehe es ihr frei, beim Magistrat einen bescheidmäßigen Abspruch über ihre Parteistellung zu begehren. Ohne dem Ausgang eines derartigen Verfahrens vorgreifen zu wollen, sei jedoch bemerkt, dass dem genehmigten Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Raimund F. vom 25. Februar 1983 nichts zu entnehmen sei, was für eine Parteistellung der Beschwerdeführerin im Abteilungsverfahren gemäß Paragraph 134, Absatz 2, der Bauordnung für Wien sprechen würde. Im eigentlichen Baubewilligungsverfahren sei die Beschwerdeführerin schon vor der Abteilungsbeurteilung an der Geltendmachung ihrer Rechte, insbesondere hinsichtlich der Gestaltung der Bauplätze, nicht gehindert worden, da Größe und Figuration des geplanten Bauplatzes den Einreichplänen zu entnehmen gewesen seien. Die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem örtlichen Stadtbild sei keine Frage, die nach der Bauordnung für Wien subjektiv-öffentliche Rechte von Nachbarn berühre. Sie sei im Berufungsverfahren geprüft worden, soweit eine Änderung des Projektes (Geländer) eine solche Prüfung erforderlich gemacht habe. Eine nochmalige Prüfung des Gesamtprojektes unter dem Gesichtspunkt der Störung des örtlichen Stadtbildes sei der Berufsbehörde verwehrt gewesen, weil sie sich in der gegebenen verfahrensrechtlichen Situation darauf zu beschränken gehabt habe, das Bauvorhaben im Rahmen der von den Nachbarn zulässigerweise und rechtzeitig erhobenen Einwendungen zu prüfen. Das Stadtbild betreffende Einwendungen hätten von den Nachbarn nicht zulässigerweise erhoben werden können. Soweit sich die Berufsbehörde mit dem Vorbringen der Nachbarn nicht auseinander setze, werde auf die Ausführungen in der Begründung des Bescheides der Behörde erster Instanz verwiesen. Auf Grund des Ergebnisses des gesamten Verfahrens und nach der von der Mitbeteiligten vorgenommenen Planänderung sei die vom Magistrat erteilte Baubewilligung zu bestätigen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die mitbeteiligte Partei erwogen hat:

Insoweit sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht verletzt erachtet, "dass das anrainende Grundstück nicht in Widerspruch zu § 16 Abs. 5 BO bauplatzbewilligt wird", weil der Verbindungsstreifen zur Verkehrsfläche einzelnen Vorschriften dieser Gesetzesstelle nicht entspreche, ist ihr zu entgegnen, dass dem Nachbarn im Grundabteilungsverfahren nur eine beschränkte Parteistellung zukommt. Zusage § 134 Abs. 2 der Bauordnung für Wien sind nämlich außer dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke in diesem Verfahren dann Parteien, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten sind oder wenn zur Baureifgestaltung ihrer Grundstücke Grundflächen der abzuteilenden Grundstücke zur Einbeziehung vorbehalten werden müssen. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen für die Parteistellung nach dieser Bestimmung wurde weder von der Beschwerdeführerin selbst behauptet, noch bieten die Verwaltungsakten diesbezügliche Anhaltspunkte, weshalb die Beschwerdeführerin im Baubewilligungsverfahren dadurch nicht in einem Recht verletzt sein kann. Insoweit sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht verletzt erachtet, "dass das anrainende Grundstück nicht in Widerspruch zu Paragraph 16, Absatz 5, BO bauplatzbewilligt wird", weil der Verbindungsstreifen zur Verkehrsfläche einzelnen Vorschriften dieser Gesetzesstelle nicht entspreche, ist ihr zu entgegnen, dass dem Nachbarn im Grundabteilungsverfahren nur eine beschränkte Parteistellung zukommt. Zusage Paragraph 134, Absatz 2, der Bauordnung für Wien sind nämlich außer dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke in diesem Verfahren dann Parteien, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre

Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten sind oder wenn zur Baureifgestaltung ihrer Grundstücke Grundflächen der abzuteilenden Grundstücke zur Einbeziehung vorbehalten werden müssen. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen für die Parteistellung nach dieser Bestimmung wurde weder von der Beschwerdeführerin selbst behauptet, noch bieten die Verwaltungsakten diesbezügliche Anhaltspunkte, weshalb die Beschwerdeführerin im Baubewilligungsverfahren dadurch nicht in einem Recht verletzt sein kann.

Bei ihrem Vorbringen, befahrbare Aufschließungswege müssten zufolge § 16 Abs. 3 der Bauordnung für Wien mindestens 6 m breit sein, hat die Beschwerdeführerin im übrigen übersehen, dass diese Bestimmung für befahrbare Aufschließungswege ausschließlich im Gartensiedlungsgebiet gilt und daher im Beschwerdefall nicht anzuwenden war, weil für den in Rede stehenden Bauplatz die Widmung Bauland-Wohngebiet gilt (vgl. § 4 Abs. 2 C lit. a und b der Bauordnung für Wien). Bei ihrem Vorbringen, befahrbare Aufschließungswege müssten zufolge Paragraph 16, Absatz 3, der Bauordnung für Wien mindestens 6 m breit sein, hat die Beschwerdeführerin im übrigen übersehen, dass diese Bestimmung für befahrbare Aufschließungswege ausschließlich im Gartensiedlungsgebiet gilt und daher im Beschwerdefall nicht anzuwenden war, weil für den in Rede stehenden Bauplatz die Widmung Bauland-Wohngebiet gilt vergleiche Paragraph 4, Absatz 2, C Litera a und b der Bauordnung für Wien).

Auf die in der Beschwerde erstmals vorgebrachte Behauptung, subjektive Rechte der Beschwerdeführerin würden insoweit beeinträchtigt, als durch die Gestaltung des Verbindungsweges als Kfz-Zufahrt ihr bestehender Zugang zu ihrer Ordination auf der Liegenschaft EZ. 838 "schlicht konfisziert" werde, kann aus Gründen der Präklusion nicht eingegangen werden, weshalb auch Erörterungen darüber entbehrlich sind, ob es sich bei einem solchen Vorbringen überhaupt um die Geltendmachung eines in der Bauordnung festgelegten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes im Sinne des § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien handelt. Aus den Vorschriften des § 11 des Wiener Garagengesetzes über die Errichtung von Gehwegen im Zusammenhang mit Fahrverbindungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ergeben sich jedenfalls keine Nachbarrechte im Sinne der eben erwähnten Regelung der Bauordnung für Wien, weil es sich hierbei nicht um Bestimmungen handelt, die dem Schutz der Nachbarn dienen. Auf die in der Beschwerde erstmals vorgebrachte Behauptung, subjektive Rechte der Beschwerdeführerin würden insoweit beeinträchtigt, als durch die Gestaltung des Verbindungsweges als Kfz-Zufahrt ihr bestehender Zugang zu ihrer Ordination auf der Liegenschaft EZ. 838 "schlicht konfisziert" werde, kann aus Gründen der Präklusion nicht eingegangen werden, weshalb auch Erörterungen darüber entbehrlich sind, ob es sich bei einem solchen Vorbringen überhaupt um die Geltendmachung eines in der Bauordnung festgelegten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes im Sinne des Paragraph 134, Absatz 3, der Bauordnung für Wien handelt. Aus den Vorschriften des Paragraph 11, des Wiener Garagengesetzes über die Errichtung von Gehwegen im Zusammenhang mit Fahrverbindungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ergeben sich jedenfalls keine Nachbarrechte im Sinne der eben erwähnten Regelung der Bauordnung für Wien, weil es sich hierbei nicht um Bestimmungen handelt, die dem Schutz der Nachbarn dienen.

Unter Hinweis auf § 76 Abs. 10 der Bauordnung für Wien, wonach im Wohngebiet bei offener Bauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel des Bauplatzes betragen darf, vertritt die Beschwerdeführerin die Auffassung, dass die belangte Behörde unzulässigerweise die Fläche des ca. 50 m langen Verbindungstreifens mit der Verkehrsfläche in die Bauplatzfläche einbezogen habe. Die belangte Behörde habe die Regelung des § 16 Abs. 2 zweiter Satz leg. cit. außer acht gelassen, derzufolge - im Hinblick auf eine durchaus gleichartige rechtliche Interessenlage - Unter Hinweis auf Paragraph 76, Absatz 10, der Bauordnung für Wien, wonach im Wohngebiet bei offener Bauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel des Bauplatzes betragen darf, vertritt die Beschwerdeführerin die Auffassung, dass die belangte Behörde unzulässigerweise die Fläche des ca. 50 m langen Verbindungstreifens mit der Verkehrsfläche in die Bauplatzfläche einbezogen habe. Die belangte Behörde habe die Regelung des Paragraph 16, Absatz 2, zweiter Satz leg. cit. außer acht gelassen, derzufolge - im Hinblick auf eine durchaus gleichartige rechtliche Interessenlage -

die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege dem Flächenausmaß der Baulose nicht zugerechnet werden dürfen.

Dieser Meinung der Beschwerdeführerin kann sich der Gerichtshof nicht anschließen, weil sich aus § 76 Abs. 10 der Bauordnung für Wien kein diesbezüglicher Anhaltspunkt entnehmen lässt und gerade die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte, für Baulose geltende Ausnahmeregelung des § 16 Abs. 2 zweiter Satz leg. cit. dafür spricht, dass die Fläche eines Verbindungstreifens zur Verkehrsfläche in die für die Bemessung des zulässigen Ausmaßes der

bebauten Fläche gemäß § 76 Abs. 10 der Bauordnung für Wien maßgebende Fläche eines Bauplatzes einzubeziehen ist. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liegt auch kein Verstoß gegen § 76 Abs. 10 zweiter Satz leg. cit. vor, wonach die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m² betragen darf, weil schon eine grammatikalische Auslegung dieser Bestimmung zu dem Ergebnis führt, dass die bebaute Fläche je Gebäude nicht mehr als 470 m² betragen darf. Der Verwaltungsgerichtshof hat diese Meinung bereits in seinem Erkenntnis vom 26. Mai 1981, Slg. N. F. Nr. 10.469/A, vertreten und darin zum Ausdruck gebracht, er könne sich der Auffassung des damaligen Beschwerdeführers nicht anschließen, dass sich diese Bebauungsbeschränkung (zusätzlich zu der im ersten Satz des § 76 Abs. 10 der Bauordnung festgelegten Bebauungsbeschränkung, wonach die bebaute Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen darf) auf die gesamte Bauplatzfläche bezieht. Im übrigen ergibt sich aus § 80 Abs. 1 leg. cit., dass unterirdische Gebäudeteile bei der Ermittlung der bebauten Flächen außer Betracht bleiben, sodass die durch einen gemeinsamen Keller und eine gemeinsame Garage gegebene unterirdische Verbindung der gegenständlichen beiden Wohnblöcke der schon erwähnten Regelung des § 76 Abs. 10 zweiter Satz leg. cit. nicht entgegensteht. Dieser Meinung der Beschwerdeführerin kann sich der Gerichtshof nicht anschließen, weil sich aus Paragraph 76, Absatz 10, der Bauordnung für Wien kein diesbezüglicher Anhaltspunkt entnehmen lässt und gerade die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte, für Baulose geltende Ausnahmeregelung des Paragraph 16, Absatz 2, zweiter Satz leg. cit. dafür spricht, dass die Fläche eines Verbindungsstreifens zur Verkehrsfläche in die für die Bemessung des zulässigen Ausmaßes der bebauten Fläche gemäß Paragraph 76, Absatz 10, der Bauordnung für Wien maßgebende Fläche eines Bauplatzes einzubeziehen ist. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liegt auch kein Verstoß gegen Paragraph 76, Absatz 10, zweiter Satz leg. cit. vor, wonach die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse römisch eins nicht mehr als 470 m² betragen darf, weil schon eine grammatikalische Auslegung dieser Bestimmung zu dem Ergebnis führt, dass die bebaute Fläche je Gebäude nicht mehr als 470 m² betragen darf. Der Verwaltungsgerichtshof hat diese Meinung bereits in seinem Erkenntnis vom 26. Mai 1981, Slg. N. F. Nr. 10.469/A, vertreten und darin zum Ausdruck gebracht, er könne sich der Auffassung des damaligen Beschwerdeführers nicht anschließen, dass sich diese Bebauungsbeschränkung (zusätzlich zu der im ersten Satz des Paragraph 76, Absatz 10, der Bauordnung festgelegten Bebauungsbeschränkung, wonach die bebaute Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen darf) auf die gesamte Bauplatzfläche bezieht. Im übrigen ergibt sich aus Paragraph 80, Absatz eins, leg. cit., dass unterirdische Gebäudeteile bei der Ermittlung der bebauten Flächen außer Betracht bleiben, sodass die durch einen gemeinsamen Keller und eine gemeinsame Garage gegebene unterirdische Verbindung der gegenständlichen beiden Wohnblöcke der schon erwähnten Regelung des Paragraph 76, Absatz 10, zweiter Satz leg. cit. nicht entgegensteht.

Nach dem weiteren Beschwerdevorbringen erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Einhaltung der vorgeschriebenen Gebäudehöhe verletzt und meint zunächst, der gegenständliche Gebäudekomplex reiche an die Baufluchtlinie zum Wweg, weshalb die belangte Behörde einem Rechtsirrtum erlegen sei, wenn sie die Bestimmungen des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für Wien für unanwendbar erklärt habe. Bei dieser Rüge übersieht die Beschwerdeführerin, dass es sich bei den gegenständlichen Gebäuden nicht um solche an der Baulinie handelt, zumal die Bebauungsvorschriften in diesem Bereich einen 4 m breiten Vorgarten vorsehen. Für die Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse sind daher im Beschwerdefall die Bestimmungen des Absatzes 2 des § 81 leg. cit. heranzuziehen. Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt, dass der Flächeninhalt aller Fronten der Gebäude, ausgehend von der maßgebenden Gebäudehöhe, vom Planverfasser festgestellt und von der Behörde überprüft worden sei, wobei sich ergeben habe, dass die Summe aller Flächeninhalte aus den Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus den Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 7,50 m sei. Die Beschwerdeausführungen lassen nicht erkennen, inwiefern diese Berechnung im einzelnen fehlerhaft sein soll. Ebenso wenig hat die Beschwerdeführerin aufgezeigt, in welcher Beziehung ein konkreter Widerspruch des Bauvorhabens zu den Regelungen des § 81 Abs. 4 bis 6 der Bauordnung für Wien bestehen soll. Nach dem weiteren Beschwerdevorbringen erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Einhaltung der vorgeschriebenen Gebäudehöhe verletzt und meint zunächst, der gegenständliche Gebäudekomplex reiche an die Baufluchtlinie zum Wweg, weshalb die belangte Behörde einem Rechtsirrtum erlegen sei, wenn sie die Bestimmungen des Paragraph 81, Absatz eins, der Bauordnung für Wien für unanwendbar erklärt habe. Bei dieser Rüge übersieht die Beschwerdeführerin, dass es sich bei den gegenständlichen Gebäuden nicht um solche an der Baulinie handelt, zumal die Bebauungsvorschriften in diesem Bereich einen 4 m breiten Vorgarten vorsehen. Für die Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse sind daher im Beschwerdefall die

Bestimmungen des Absatzes 2 des Paragraph 81, leg. cit. heranzuziehen. Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt, dass der Flächeninhalt aller Fronten der Gebäude, ausgehend von der maßgebenden Gebäudehöhe, vom Planverfasser festgestellt und von der Behörde überprüft worden sei, wobei sich ergeben habe, dass die Summe aller Flächeninhalte aus den Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus den Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 7,50 m sei. Die Beschwerdeausführungen lassen nicht erkennen, inwiefern diese Berechnung im einzelnen fehlerhaft sein soll. Ebenso wenig hat die Beschwerdeführerin aufgezeigt, in welcher Beziehung ein konkreter Widerspruch des Bauvorhabens zu den Regelungen des Paragraph 81, Absatz 4 bis 6 der Bauordnung für Wien bestehen soll.

Die belangte Behörde hat mit Recht die Auffassung vertreten, dass der Nachbar nach der Bauordnung für Wien keinen Anspruch darauf hat, dass innerhalb des zulässigen Gebäudeumrisses nur eine bestimmte Anzahl von Geschossen untergebracht wird, weshalb im Hinblick auf die ständige Judikatur des Gerichtshofes (vgl. das Erkenntnis vom 11. Mai 1982, Zl. 82/05/0036, 0037, und die darin zitierte Vorjudikatur) eine Erörterung der zu § 87 Abs. 2 (richtig wohl: Absatz 7) oder Bauordnung für Wien gemachten Beschwerdeausführungen unterbleiben kann. Die Beschwerdeführerin wäre selbst dann nicht in ihren baurechtlich geschützten Rechten verletzt worden, wenn im Dachgeschoß - entgegen den eingereichten Planunterlagen - Aufenthaltsräume geschaffen werden sollten, wobei es Aufgabe der Baubehörde wäre, im Falle einer nicht mit der Baubewilligung übereinstimmenden Widmung dieser Räume mit einem entsprechenden baupolizeilichen Auftrag vorzugehen und allenfalls ein Verwaltungsstrafverfahren wegen Übertretung der Bauordnung einzuleiten. Die Möglichkeit einer widmungswidrigen Verwendung von Räumlichkeiten darf jedenfalls, wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt hat, nicht als Grund für die Versagung der Baubewilligung herangezogen werden, da im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens lediglich zu prüfen war, ob das eingereichte Projekt der mitbeteiligten Partei nach Maßgabe der baurechtlichen Bestimmungen unter Bedachtnahme auf die Rechte der Nachbarn bewilligungsfähig ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 26. März 1985, Zl. 84/05/0237). Die belangte Behörde hat mit Recht die Auffassung vertreten, dass der Nachbar nach der Bauordnung für Wien keinen Anspruch darauf hat, dass innerhalb des zulässigen Gebäudeumrisses nur eine bestimmte Anzahl von Geschossen untergebracht wird, weshalb im Hinblick auf die ständige Judikatur des Gerichtshofes vergleiche , das Erkenntnis vom 11. Mai 1982, Zl. 82/05/0036, 0037, und die darin zitierte Vorjudikatur) eine Erörterung der zu Paragraph 87, Absatz 2, (richtig wohl: Absatz 7) oder Bauordnung für Wien gemachten Beschwerdeausführungen unterbleiben kann. Die Beschwerdeführerin wäre selbst dann nicht in ihren baurechtlich geschützten Rechten verletzt worden, wenn im Dachgeschoß - entgegen den eingereichten Planunterlagen - Aufenthaltsräume geschaffen werden sollten, wobei es Aufgabe der Baubehörde wäre, im Falle einer nicht mit der Baubewilligung übereinstimmenden Widmung dieser Räume mit einem entsprechenden baupolizeilichen Auftrag vorzugehen und allenfalls ein Verwaltungsstrafverfahren wegen Übertretung der Bauordnung einzuleiten. Die Möglichkeit einer widmungswidrigen Verwendung von Räumlichkeiten darf jedenfalls, wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt hat, nicht als Grund für die Versagung der Baubewilligung herangezogen werden, da im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens lediglich zu prüfen war, ob das eingereichte Projekt der mitbeteiligten Partei nach Maßgabe der baurechtlichen Bestimmungen unter Bedachtnahme auf die Rechte der Nachbarn bewilligungsfähig ist vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 26. März 1985, Zl. 84/05/0237).

Abschließend meint die Beschwerdeführerin, in ihrem Recht auf Parteigehör dadurch verletzt worden zu sein, dass sie zwar seit der erstinstanzlichen Bauverhandlung auf das ihr aus § 6 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes erwachsende subjektive öffentliche Recht auf Vermeidung von Belästigungen aus einer Garagenzufahrt hingewiesen habe, ihr aber ständig entgegengehalten worden sei, keine Einwendungen gegen derartige Immissionen erhoben zu haben. Die Behörden hätten diese nicht den Tatsachen entsprechende Behauptung zum Anlass genommen, die auf die genannte Gesetzesstelle gestützten Einwendungen weder zu protokollieren noch in der Folge rechtlich zu behandeln. Abschließend meint die Beschwerdeführerin, in ihrem Recht auf Parteigehör dadurch verletzt worden zu sein, dass sie zwar seit der erstinstanzlichen Bauverhandlung auf das ihr aus Paragraph 6, Absatz eins, des Wiener Garagengesetzes erwachsende subjektive öffentliche Recht auf Vermeidung von Belästigungen aus einer Garagenzufahrt hingewiesen habe, ihr aber ständig entgegengehalten worden sei, keine Einwendungen gegen derartige Immissionen erhoben zu haben. Die Behörden hätten diese nicht den Tatsachen entsprechende Behauptung zum Anlass genommen, die auf die genannte Gesetzesstelle gestützten Einwendungen weder zu protokollieren noch in der Folge rechtlich zu behandeln.

Die Beschwerdeführerin hat nach der Aktenlage anlässlich der am 18. November 1983 stattgefundenen Bauverhandlung, welche in Fortsetzung der für 4. November 1983 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 anberaumten Verhandlung abgehalten worden ist, keine Einwendungen vorgebracht, denen entnommen werden könnte, dass sie eine das zulässige Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung durch die die Garagenzufahrt benützenden Kraftfahrzeuge erwartet. Der nach dem Wortlaut der Verhandlungsschrift ausdrücklich erhobene Einwand, "die Verkehrssicherheit für die Anrainer EZ. 838 ist nicht gegeben", kann ebenso wenig in dieser Richtung interpretiert werden, wie das in der Beilage zur Verhandlungsschrift unter Punkt 3. relevierte Fehlen eines Gehweges entlang des Verbindungstreifens zur Verkehrsfläche. Selbst wenn das Berufungsvorbringen zutreffen sollte, wonach "anlässlich der Bauverhandlung auch die für die

Anrainer mit Sicherheit zu erwartende Belastung mit Lärm-

und Geruchsimmissionen erörtert worden ist", so folgt daraus nicht, dass die Beschwerdeführerin auch diesbezügliche konkrete Einwendungen im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG 1950 erhoben hat. Anlässlich der während des Berufungsverfahrens - in Gegenwart des Vertreters der Beschwerdeführerin - durchgeführten Büroverhandlung vom 28. Jänner 1985 wurde entsprechend dem Wortlaut der bei dieser Gelegenheit aufgenommenen Niederschrift "geprüft, ob die Berufungswerber bei der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 18. November 1983 Einwendungen erhoben haben, die im Protokoll nicht aufschienen. Der Aktenlage nach wurden jene Einwendungen erhoben, die im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides aufscheinen". Unter diesen Umständen kann der Gerichtshof der belangten Behörde nicht entgegentreten, wenn sie im Sinne des § 15 AVG 1950 von der vollen Beweiskraft der gemäß den Bestimmungen des § 14 leg. cit. aufgenommenen Niederschrift über den Verlauf und Gegenstand der Verhandlung vom 18. November 1983 und demgemäß davon ausgegangen ist, dass die Beschwerdeführerin keine Einwendungen gegen eine allfällige Lärm- oder Geruchsbelästigung durch die mit Kraftfahrzeugen erfolgende Benützung der gegenständlichen Garagenzufahrt erhoben hat. Auf Grund der daraus resultierenden Präklusion war die belangte Behörde daran gehindert, sich mit diesbezüglichen Erwägungen sachlich auseinander zu setzen (vgl. das hg. Erkenntnis eines (verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, 3112/79, Slg. N. F. Nr. 10.317/A).und Geruchsimmissionen erörtert worden ist", so folgt daraus nicht, dass die Beschwerdeführerin auch diesbezügliche konkrete Einwendungen im Sinne des Paragraph 42, Absatz eins, AVG 1950 erhoben hat. Anlässlich der während des Berufungsverfahrens - in Gegenwart des Vertreters der Beschwerdeführerin - durchgeführten Büroverhandlung vom 28. Jänner 1985 wurde entsprechend dem Wortlaut der bei dieser Gelegenheit aufgenommenen Niederschrift "geprüft, ob die Berufungswerber bei der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 18. November 1983 Einwendungen erhoben haben, die im Protokoll nicht aufschienen. Der Aktenlage nach wurden jene Einwendungen erhoben, die im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides aufscheinen". Unter diesen Umständen kann der Gerichtshof der belangten Behörde nicht entgegentreten, wenn sie im Sinne des Paragraph 15, AVG 1950 von der vollen Beweiskraft der gemäß den Bestimmungen des Paragraph 14, leg. cit. aufgenommenen Niederschrift über den Verlauf und Gegenstand der Verhandlung vom 18. November 1983 und demgemäß davon ausgegangen ist, dass die Beschwerdeführerin keine Einwendungen gegen eine allfällige Lärm- oder Geruchsbelästigung durch die mit Kraftfahrzeugen erfolgende Benützung der gegenständlichen Garagenzufahrt erhoben hat. Auf Grund der daraus resultierenden Präklusion war die belangte Behörde daran gehindert, sich mit diesbezüglichen Erwägungen sachlich auseinander zu setzen vergleiche , das hg. Erkenntnis eines (verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, 3112/79, Slg. N. F. Nr. 10.317/A).

Es zeigt sich sohin, dass die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht vorliegt, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war. Es zeigt sich sohin, dass die behauptete

Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht vorliegt, weshalb die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47 und 48 Absatz 2, Ziffer eins und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 1. Oktober 1985

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1985:1985050102.X00

Im RIS seit

28.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

06.08.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at