

TE Vwgh Erkenntnis 1984/4/10 84/05/0019

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.04.1984

Index

Baurecht - Wien

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82000 Bauordnung

L82009 Bauordnung Wien

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

Norm

BauO Wr §74 Abs1 idF 1976/018

BauO Wr §8 Abs2 idF 1976/018

BauRallg implizit

B-VG Art130 Abs2

1. B-VG Art. 130 heute
2. B-VG Art. 130 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 130 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
6. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2015 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
7. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
8. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
9. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
10. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 130 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
13. B-VG Art. 130 gültig von 18.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
14. B-VG Art. 130 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
15. B-VG Art. 130 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
16. B-VG Art. 130 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

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 des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde der ES in W, vertreten durch Dr. Günther Dallinger, Rechtsanwalt in Wien I, Schulerstraße 18, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 23. November 1983, Zl. MDR-B III-13/83, betreffend Abweisung eines Ansuchens um Verlängerung der Baubeginnsfrist, 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 des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde der ES in W, vertreten durch Dr. Günther Dallinger, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Schulerstraße 18, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 23. November 1983, Zl. MDR-B III-13/83, betreffend Abweisung eines Ansuchens um Verlängerung der Baubeginnsfrist, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 11. März 1983 suchte die Beschwerdeführerin beim Magistrat der Stadt Wien um die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung vom 14. April 1981 betreffend die Errichtung eines Wohnhauses an. In diesem Ansuchen führte sie aus, infolge eines schweren Unfalles ihres Sohnes, der dadurch querschnittgelähmt worden sei, sei es ihr nicht möglich gewesen, den Baubeginn in die Wege zu leiten.

Zu diesem Ansuchen hat die für Fragen der Raumplanung zuständige Magistratsabteilung 21 in ihrer Äußerung vom 17. Mai 1983 dahin Stellung genommen, daß die Liegenschaft der Beschwerdeführerin von der zeitlich begrenzten Bausperre Plandokument Nr. 5644 betroffen sei, in deren Schutz der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan überarbeitet werde. Durch die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes sollten nachteilige Hofbebauungen hintangehalten und die hohen Bebauungsdichten reduziert werden. Diese Absichten sollten durch Ausweisung innerer Baufluchtlinien sowie Beschränkung der Gebäudehöhen (Begrenzung der Bemessungsebene) und Grüngestaltung der Hofbereiche erreicht werden. Auf Grund der vorgesehenen Maßnahmen könne die Magistratsabteilung 21 keine positive Stellungnahme für eine Verlängerung der Baubewilligung vom 14. April 1981 abgeben.

Mit Bescheid vom 23. August 1983 wies der Wiener Magistrat das Ansuchen um Verlängerung der Baubeginnsfrist mit der Begründung ab, daß auf Grund der genannten Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 Änderungen des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes beabsichtigt seien und daher - in dieser Richtung ist der Bescheid wohl zu verstehen - öffentliche Rücksichten dem Antrag der Beschwerdeführerin entgegenstünden.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 23. November 1983 wies die Bauoberbehörde für Wien die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin ab. Nach Wiedergabe des Gesetzestextes des § 74 Abs. 1 der Bauordnung für Wien vertrat die Berufungsbehörde die Auffassung, es handle sich um keinen Fall, in dem ein Rechtsanspruch auf Verlängerung der Baubeginnsfrist bestünde. Auch das Vorliegen eines Ausnahmefalles, der die Verlängerung der Baubeginnsfrist rechtfertigen würde, könne nach Auffassung der Berufungsbehörde nicht bejaht werden. Soweit auf die Schwierigkeiten, die durch die gegebene Wirtschaftslage verursacht würden, verwiesen werde, sei festzustellen, daß die schwieriger gewordene Wirtschaftslage in der Regel die Finanzierung von Bauvorhaben weniger leicht mache als dies in wirtschaftlich besseren Zeiten der Fall sei. Die durch den bedauerlichen schweren Unfall des Sohnes verursachten Schwierigkeiten der Beschwerdeführerin hätten ihre Ursache im persönlichen Bereich und seien nicht auf den Baufall als solchen bezogen. Ein Ausnahmefall im Sinne des § 74 Abs. 1 der Bauordnung läge aber nur dann vor, wenn sich der vorliegende Fall von gleich- oder ähnlich gelagerten Fällen so sehr abheben würde, daß eine besondere, nur ausnahmsweise gegebene Situation vorläge, die für die Erteilung der beantragten Bewilligung spräche. Dafür, daß Ausnahmefälle im Sinne der hier anzuwendenden Gesetzesbestimmung sachbezogen sein müßten, spreche auch der übrige Inhalt der Regelung, soweit sie auf die Verlängerung von Baubeginns- oder Vollendungsfristen bezogen sei. Alle im § 74 der Bauordnung positiv angeführten Verlängerungsgründe seien nämlich sachbezogen und nicht persönlicher Natur. Darüber hinaus stünden aber öffentliche Rücksichten der Verlängerung der Baubeginnsfrist deshalb entgegen, weil für den Bereich der Liegenschaft inhaltlich bestimmte und sehr weit gediehene Absichten vorliegen, den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu ändern. Dies ergebe sich im einzelnen aus den Ausführungen der Magistratsabteilung 21. Derzeit gelte für die Liegenschaft eine Bausperre gemäß § 8 Abs. 2

der Bauordnung und entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin stehe die belangte Behörde nicht auf dem Standpunkt, daß das Bestehen einer Bausperre die Verweigerung der Baubeginnsfrist für sich rechtfertigen würde. Der Beschwerdeführerin sei zuzugeben, daß eine Bausperre an sich die Verlängerung einer Baubeginnsfrist nicht ausschließe. Da ein Rechtsanspruch auf Verlängerung der Baubeginnsfrist im vorliegenden Fall nicht gegeben sei, handle es sich um eine Ermessensentscheidung der Behörde. Auch wenn ein begründeter Ausnahmefall vorläge, dürfte die Baubeginnsfrist nur verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstünden. Daß aber der Verlängerung der Baubeginnsfrist im vorliegenden Fall öffentliche Interessen entgegenstünden, ergebe sich aus den schlüssigen Ausführungen der Magistratsabteilung 21. Die beabsichtigten inneren Baufluchtlinien und die Grüngestaltung des Hofbereiches könnten nämlich auf der gegenständlichen Liegenschaft bei Errichtung des in Rede stehenden Gebäudes nicht mehr realisiert werden. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 23. November 1983 wies die Bauoberbehörde für Wien die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin ab. Nach Wiedergabe des Gesetzestextes des Paragraph 74, Absatz eins, der Bauordnung für Wien vertrat die Berufungsbehörde die Auffassung, es handle sich um keinen Fall, in dem ein Rechtsanspruch auf Verlängerung der Baubeginnsfrist bestünde. Auch das Vorliegen eines Ausnahmefalles, der die Verlängerung der Baubeginnsfrist rechtfertigen würde, könne nach Auffassung der Berufungsbehörde nicht bejaht werden. Soweit auf die Schwierigkeiten, die durch die gegebene Wirtschaftslage verursacht würden, verwiesen werde, sei festzustellen, daß die schwieriger gewordene Wirtschaftslage in der Regel die Finanzierung von Bauvorhaben weniger leicht mache als dies in wirtschaftlich besseren Zeiten der Fall sei. Die durch den bedauerlichen schweren Unfall des Sohnes verursachten Schwierigkeiten der Beschwerdeführerin hätten ihre Ursache im persönlichen Bereich und seien nicht auf den Baufall als solchen bezogen. Ein Ausnahmefall im Sinne des Paragraph 74, Absatz eins, der Bauordnung läge aber nur dann vor, wenn sich der vorliegende Fall von gleich- oder ähnlich gelagerten Fällen so sehr abheben würde, daß eine besondere, nur ausnahmsweise gegebene Situation vorläge, die für die Erteilung der beantragten Bewilligung spräche. Dafür, daß Ausnahmefälle im Sinne der hier anzuwendenden Gesetzesbestimmung sachbezogen sein müßten, spreche auch der übrige Inhalt der Regelung, soweit sie auf die Verlängerung von Baubeginns- oder Vollendungsfristen bezogen sei. Alle im Paragraph 74, der Bauordnung positiv angeführten Verlängerungsgründe seien nämlich sachbezogen und nicht persönlicher Natur. Darüber hinaus stünden aber öffentliche Rücksichten der Verlängerung der Baubeginnsfrist deshalb entgegen, weil für den Bereich der Liegenschaft inhaltlich bestimmte und sehr weit gediehene Absichten vorliegen, den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu ändern. Dies ergebe sich im einzelnen aus den Ausführungen der Magistratsabteilung 21. Derzeit gelte für die Liegenschaft eine Bausperre gemäß Paragraph 8, Absatz 2, der Bauordnung und entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin stehe die belangte Behörde nicht auf dem Standpunkt, daß das Bestehen einer Bausperre die Verweigerung der Baubeginnsfrist für sich rechtfertigen würde. Der Beschwerdeführerin sei zuzugeben, daß eine Bausperre an sich die Verlängerung einer Baubeginnsfrist nicht ausschließe. Da ein Rechtsanspruch auf Verlängerung der Baubeginnsfrist im vorliegenden Fall nicht gegeben sei, handle es sich um eine Ermessensentscheidung der Behörde. Auch wenn ein begründeter Ausnahmefall vorläge, dürfte die Baubeginnsfrist nur verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstünden. Daß aber der Verlängerung der Baubeginnsfrist im vorliegenden Fall öffentliche Interessen entgegenstünden, ergebe sich aus den schlüssigen Ausführungen der Magistratsabteilung 21. Die beabsichtigten inneren Baufluchtlinien und die Grüngestaltung des Hofbereiches könnten nämlich auf der gegenständlichen Liegenschaft bei Errichtung des in Rede stehenden Gebäudes nicht mehr realisiert werden.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid - wie dem Beschwerdevorbringen insgesamt entnommen werden kann - in ihrem Recht auf Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung verletzt. Über die Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 74 Abs. 1 der Bauordnung für Wien, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976, wird die Baubewilligung unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung nicht begonnen oder der Bau nicht innerhalb zweier Jahre nach Baubeginn vollendet wird. Bei umfangreicheren Bauten, insbesondere Monumentalbauten, Anstaltsgebäuden u.dgl., oder wenn sich eine Baubewilligung auf mehrere Baulichkeiten bezieht, ist in der Baubewilligung eine längere Vollendungsfrist festzusetzen, die nach der Lage des Falles unter Bedachtnahme auf eine ordnungsgemäße Fortführung der Bauten als notwendig erkannt wird. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baubeginns- oder Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen. Dabei ist insbesondere auf Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes Bedacht zu nehmen.

Auf Verlängerung der Baubeginnsfrist besteht ein Rechtsanspruch, wenn der Bauwerber glaubhaft macht, daß für den Bau um eine Förderung aus öffentlichen Mitteln angesucht worden ist und die Voraussetzungen für die Zuteilung solcher Mittel gegeben sind, die Entscheidung der hierfür zuständigen Stellen aussteht und die Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie nicht abgeändert oder aufgelassen worden ist. Die Bauvollendungsfrist ist zu verlängern, wenn der Nachweis der Sicherstellung der finanziellen Mittel erbracht wird und die Fundamente bereits ausgeführt worden sind. Diese Bestimmungen berühren nicht die Baubeginns- oder Bauvollendungsfrist im Enteignungsverfahren. Nach Paragraph 74, Absatz eins, der Bauordnung für Wien, in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1976,, wird die Baubewilligung unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung nicht begonnen oder der Bau nicht innerhalb zweier Jahre nach Baubeginn vollendet wird. Bei umfangreicheren Bauten, insbesondere Monumentalbauten, Anstaltsgebäuden u.dgl., oder wenn sich eine Baubewilligung auf mehrere Baulichkeiten bezieht, ist in der Baubewilligung eine längere Vollendungsfrist festzusetzen, die nach der Lage des Falles unter Bedachtnahme auf eine ordnungsgemäße Fortführung der Bauten als notwendig erkannt wird. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baubeginns- oder Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen. Dabei ist insbesondere auf Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes Bedacht zu nehmen. Auf Verlängerung der Baubeginnsfrist besteht ein Rechtsanspruch, wenn der Bauwerber glaubhaft macht, daß für den Bau um eine Förderung aus öffentlichen Mitteln angesucht worden ist und die Voraussetzungen für die Zuteilung solcher Mittel gegeben sind, die Entscheidung der hierfür zuständigen Stellen aussteht und die Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie nicht abgeändert oder aufgelassen worden ist. Die Bauvollendungsfrist ist zu verlängern, wenn der Nachweis der Sicherstellung der finanziellen Mittel erbracht wird und die Fundamente bereits ausgeführt worden sind. Diese Bestimmungen berühren nicht die Baubeginns- oder Bauvollendungsfrist im Enteignungsverfahren.

Unbestritten ist im Beschwerdefall davon auszugehen, daß ein Rechtsanspruch auf Verlängerung der Baubeginnsfrist im Sinne des zweiten Falles der gesetzlichen Regelung nicht besteht. Es war daher zu prüfen, ob im Sinne des erstgenannten Falles die belangte Behörde die Ansicht vertreten durfte, daß eine positive Ermessensübung im Sinne des Beschwerdevorbringens nicht in Betracht kam. Voraussetzungen für eine solche positive Ermessensübung sind einerseits das Vorliegen eines begründeten Ausnahmefalles und andererseits der Umstand, daß einer Verlängerung öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen. Der Verwaltungsgerichtshof kann es nun im Beschwerdefall dahingestellt sein lassen, ob die Beschwerdeführerin im Hinblick auf ihre Ausführungen über den Unfall ihres Sohnes und die damit verbundenen Folgen einen begründeten Ausnahmefall im Sinne des Gesetzes geltend machte, weil jedenfalls die belangte Behörde zu Recht annehmen durfte, daß dem Antrag öffentliche Rücksichten entgegenstehen. Wie dem der Baubewilligung vom 14. April 1981 zugrunde liegenden Bauplan entnommen werden kann, beabsichtigte die Beschwerdeführerin eine gänzliche Verbauung ihrer Liegenschaft, wogegen die nunmehr verhängte Bausperre dem Zweck dient, solche Verbauungen auf die gesamte Tiefe der Liegenschaft hintanzuhalten, also auch in der festgelegten geschlossenen Bauweise durch Ausweisung innerer Baufluchtlinien Hofbereiche von einer Bebauung freizuhalten. Der Sinn und Zweck der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes wäre im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin auf viele Jahre hinaus nicht verwirklicht, würde die diesem Zweck entgegenstehende Baubewilligung antragsgemäß verlängert werden. In einem solchen Fall ist die belangte Behörde zu Recht davon ausgegangen, daß öffentliche Rücksichten einer positiven Ermessensübung entgegenstehen und daher schon aus diesem Grunde dem Antrag der Beschwerdeführerin nicht stattzugeben war. Wenn die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang behauptet, aus der Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 könne für den Beschwerdefall nichts gewonnen werden, dann übersieht sie offensichtlich die aufgezeigte Bedeutung der Festsetzung innerer Baufluchtlinien, welche gerade dem Zweck dienen, eine völlige Verbauung der Liegenschaft zu verhindern. Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch nicht die Bedenken der Beschwerdeführerin zu teilen, daß die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Gleichheitssatzes bedeuten müßte, weil ansonsten gegen die Interessen der betroffenen Grundeigentümer eine aufgelockerte Verbauung, wie sie gerade durch Festlegung innerer Baufluchtlinien erzielt werden soll, überhaupt nicht durchgesetzt werden könnte, was dem Sinn und Zweck einer örtlichen Raumplanung zuwiderlaufen müßte. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin ist daher die Annahme nicht berechtigt, die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes seien verfassungsrechtlich unzulässig. Mit diesem Vorbringen konnte nicht dargetan werden, daß der angefochtene Bescheid unter Berufung auf diese beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes willkürlich und rechtswidrig ergangen sei. Die Beschwerdeführerin wurde sohin im Beschwerdepunkt nicht in ihren Rechten verletzt.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen war. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandsatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG 1965 sowie die Verordnung BGBl. Nr. 221/1981. Der Zuspruch von Aufwandsatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG 1965 sowie die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,.

Wien, am 10. April 1984

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1984050019.X00

Im RIS seit

03.09.2004

Zuletzt aktualisiert am

08.09.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at