

TE Vwgh ErkenntnisVS 1982/7/6 2723/79

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.07.1982

Index

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

Norm

BauO Wr §10 Abs1;
BauO Wr §11;
BauO Wr §63 Abs3;
VwGG §13 Z1;
1. VwGG § 13 heute
2. VwGG § 13 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 13 gültig von 22.07.1995 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 470/1995
4. VwGG § 13 gültig von 05.01.1985 bis 21.07.1995

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2727/79 2725/79

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Straßmann, Dr. Draxler, Dr. Liska, Dr. Salcher, DDr. Hauer, Dr. Leukauf, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerden 1) der OE in W, vertreten durch Dr. Gerhard Benn-Ibler, Rechtsanwalt in Wien I, Rotenturmstraße 13, 2) der EF in W und 3) der Verlassenschaft nach IK in W, die beiden letzteren vertreten durch Dr. H. Peter Draxler, Rechtsanwalt in Wien I, Reichsratsstraße 11, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. August 1979, Zl. MDR - B XIX - 13 und 19/79, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben (Mitbeteiligte: G-GmbH in W, vertreten durch Dr. Peter Ponschab, Rechtsanwalt in Wien I, Teinfaltstraße 4), nach der am 16. März 1982 durchgeführten Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerden, Rechtsanwalt Dr. Gerhard Benn-Ibler und Rechtsanwalt Dr. Hans Peter Draxler, und des Vertreters der belangten Behörde, Senatsrat Dr. HH sowie des Vertreters der Mitbeteiligten, Rechtsanwalt Dr. Peter Ponschab, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden

Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Straßmann, Dr. Draxler, Dr. Liska, Dr. Salcher, DDr. Hauer, Dr. Leukauf, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerden 1) der OE in W, vertreten durch Dr. Gerhard Benn-Ibler, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Rotenturmstraße 13, 2) der EF in W und 3) der Verlassenschaft nach IK in W, die beiden letzteren vertreten durch Dr. H. Peter Draxler, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Reichsratsstraße 11, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. August 1979, Zl. MDR - B römisch neunzehn - 13 und 19/79, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben (Mitbeteiligte: G-GmbH in W, vertreten durch Dr. Peter Ponschab, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Teinfaltstraße 4), nach der am 16. März 1982 durchgeführten Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerden, Rechtsanwalt Dr. Gerhard Benn-Ibler und Rechtsanwalt Dr. Hans Peter Draxler, und des Vertreters der belangten Behörde, Senatsrat Dr. HH sowie des Vertreters der Mitbeteiligten, Rechtsanwalt Dr. Peter Ponschab, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Erstbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 13.410,-- und der Zweit- und Drittbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von zusammen S 18.490,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der Erstbeschwerdeführerin wird zurückgewiesen, das Mehrbegehren der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin wird abgewiesen.

Begründung

Nach Ausweis der Verwaltungsakten beantragte die B-GesmbH, die Rechtsvorgängerin der nun mitbeteiligten Partei im Liegenschaftseigentum, am 8. September 1972 bei der Baubehörde erster Instanz unter Vorlage der Baupläne, eines Grundbuchsauszuges und der (auf das Plandokument 2753 vom 26. Mai 1955 gestützten) Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971, Zl. MA 36 - 6478/71, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer aus vier Stiegenhäusern mit 32 Wohnungen sowie einer 24 Pkw-Stellplätze umfassenden Tiefgarage bestehenden Wohnhausanlage auf den Grundstücken Nr. n1, n2, n3, n4 und n5, sämtliche inliegend in der EZ. nn des Grundbuches über die KG G, in Wien XIX, H-straße 30. Noch vor Erledigung dieses Baugesuches brachte die B-GesmbH am 16. Jänner 1973 - ebenfalls gegründet auf den Fluchtlinienbescheid vom 9. September 1971 - bei der Magistratsabteilung 64 ein Ansuchen um Erteilung einer Abteilungsgenehmigung ein, die sich auch auf die schon erwähnte Liegenschaft beziehen sollte. Nach Durchführung einer Bauverhandlung erließ der Magistrat der Stadt Wien als Baubehörde erster Instanz mit 10. Dezember 1973 einen Bescheid, mit dem die am 8. September 1972 beantragte Baubewilligung versagt wurde. Auf Grund einer von der B-GesmbH dagegen rechtzeitig erhobenen Berufung hob die Bauoberbehörde für Wien mit ihrer Rechtsmittelentscheidung vom 17. Oktober 1974 diesen Versagungsbescheid allerdings gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 wieder auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Bescheiderlassung an die Baubehörde erster Instanz zurück. Das am 16. Jänner 1973 beim Wiener Magistrat eingebrachte Gesuch um Erteilung der Grundabteilungsbewilligung blieb zunächst weiterhin unerledigt. Nach Ausweis der Verwaltungsakten beantragte die B-GesmbH, die Rechtsvorgängerin der nun mitbeteiligten Partei im Liegenschaftseigentum, am 8. September 1972 bei der Baubehörde erster Instanz unter Vorlage der Baupläne, eines Grundbuchsauszuges und der (auf das Plandokument 2753 vom 26. Mai 1955 gestützten) Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971, Zl. MA 36 - 6478/71, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer aus vier Stiegenhäusern mit 32 Wohnungen sowie einer 24 Pkw-Stellplätze umfassenden Tiefgarage bestehenden Wohnhausanlage auf den Grundstücken Nr. n1, n2, n3, n4 und n5, sämtliche inliegend in der EZ. nn des Grundbuches über die KG G, in Wien römisch neunzehn, H-straße 30. Noch vor Erledigung dieses Baugesuches brachte die B-GesmbH am 16. Jänner 1973 - ebenfalls gegründet auf den Fluchtlinienbescheid vom 9. September 1971 - bei der Magistratsabteilung 64 ein Ansuchen um Erteilung einer Abteilungsgenehmigung ein, die sich auch auf die schon erwähnte Liegenschaft beziehen sollte. Nach Durchführung einer Bauverhandlung erließ der Magistrat der Stadt Wien als Baubehörde erster Instanz mit 10. Dezember 1973 einen Bescheid, mit dem die am 8. September 1972

beantragte Baubewilligung versagt wurde. Auf Grund einer von der B-GesmbH dagegen rechtzeitig erhobenen Berufung hob die Bauoberbehörde für Wien mit ihrer Rechtsmittelentscheidung vom 17. Oktober 1974 diesen Versagungsbescheid allerdings gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG 1950 wieder auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Bescheiderlassung an die Baubehörde erster Instanz zurück. Das am 16. Jänner 1973 beim Wiener Magistrat eingebrachte Gesuch um Erteilung der Grundabteilungsbewilligung blieb zunächst weiterhin unerledigt.

Am 30. Oktober 1975 beantragte unter der Gegenstandsbezeichnung "Bauansuchen für Bauvorhaben 1190 Wien Hstraße 30" die nun mitbeteiligte G-GmbH beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Außenstelle für den 19. Bezirk, die "Erteilung der Baugenehmigung für das lt. beiliegenden Plänen ausgewiesene Projekt". Wie aus dem Anlagenverzeichnis zu diesem Baugesuch hervorgeht (die Planunterlagen selbst sind den Verwaltungsakten nicht mehr angeschlossen), bezog sich dieses, mit keinem weiteren Sachvorbringen verbundene Baugesuch auf die baubehördliche Bewilligung der Errichtung von 18 Reihenhäusern gleichfalls auf der Liegenschaft EZ. nn, KG G. Ein neuer Fluchtlinienbescheid oder eine Bestätigung im Sinne des § 11 zweiter Satz der Bauordnung für Wien in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Novelle 1976 über die Fortdauer der Gültigkeit des Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971 lagen dem Gesuch, dem Inhalt der Verwaltungsakten zufolge, nicht bei. Drei Wochen danach langte bei der Baubehörde erster Instanz eine weitere, mit 14. November 1975 datierte Eingabe der Mitbeteiligten ein, in der es heißt, dass hiemit "Austauschpläne" überreicht würden. Auch diese Pläne sind den Akten nicht angeschlossen. Am 30. Oktober 1975 beantragte unter der Gegenstandsbezeichnung "Bauansuchen für Bauvorhaben 1190 Wien Hstraße 30" die nun mitbeteiligte G-GmbH beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Außenstelle für den 19. Bezirk, die "Erteilung der Baugenehmigung für das lt. beiliegenden Plänen ausgewiesene Projekt". Wie aus dem Anlagenverzeichnis zu diesem Baugesuch hervorgeht (die Planunterlagen selbst sind den Verwaltungsakten nicht mehr angeschlossen), bezog sich dieses, mit keinem weiteren Sachvorbringen verbundene Baugesuch auf die baubehördliche Bewilligung der Errichtung von 18 Reihenhäusern gleichfalls auf der Liegenschaft EZ. nn, KG G. Ein neuer Fluchtlinienbescheid oder eine Bestätigung im Sinne des Paragraph 11, zweiter Satz der Bauordnung für Wien in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Novelle 1976 über die Fortdauer der Gültigkeit des Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971 lagen dem Gesuch, dem Inhalt der Verwaltungsakten zufolge, nicht bei. Drei Wochen danach langte bei der Baubehörde erster Instanz eine weitere, mit 14. November 1975 datierte Eingabe der Mitbeteiligten ein, in der es heißt, dass hiemit "Austauschpläne" überreicht würden. Auch diese Pläne sind den Akten nicht angeschlossen.

In der Folge richtete die Baubehörde mit 19. November 1975 an die B-GesmbH ein Schreiben, in dem auf die zwischenweilige Veräußerung der Liegenschaft an die Mitbeteiligte Bezug genommen und die B-GesmbH unter anderem aufgefordert wurde, bei sonstiger Zurückweisung ihres Baugesuches binnen acht Tagen den Nachweis der Zustimmung des neuen Grundeigentümers (§ 63 der Bauordnung für Wien) nachzubringen. Der Antrag gelte auch dann als erledigt, wenn die B-GesmbH ihr Bauansuchen zurückziehe oder erkläre, dass eine Entscheidung über das nicht modifizierte alte Ansuchen begehrt werde. Daraufhin zog die B-GesmbH mit Schriftsatz vom 24. November 1975 ihren Antrag vom 8. September 1972 auf Erteilung einer Baubewilligung zurück, widerrief diese Rückziehung allerdings wieder mit Schreiben vom 9. Dezember 1975, wobei sie erklärtermaßen von der Annahme ausging, dass die Rücknahme des ursprünglich eingebrachten Ansuchens nur durch die Mitbeteiligte als neue Grundeigentümerin möglich gewesen wäre. Dem folgte eine bei der Behörde erster Instanz am 10. Dezember 1975 eingelangte Eingabe der nunmehr mitbeteiligten G-GmbH, in der zum Ausdruck kommt, dass durch die Planvorlage vom 14. November 1975 ein "Planwechsel" im Sinne des Berufungsbescheides der Bauoberbehörde für Wien vom 17. Oktober 1974 bewirkt werden sollte. Damit hätte die Mitbeteiligte als rechtmäßige Grundeigentümerin "alle Rechte aus dem Bauansuchen des Voreigentümers", der B-GesmbH, übernommen. Diese Rechte würden von ihr auch in Anspruch genommen. In der Folge richtete die Baubehörde mit 19. November 1975 an die B-GesmbH ein Schreiben, in dem auf die zwischenweilige Veräußerung der Liegenschaft an die Mitbeteiligte Bezug genommen und die B-GesmbH unter anderem aufgefordert wurde, bei sonstiger Zurückweisung ihres Baugesuches binnen acht Tagen den Nachweis der Zustimmung des neuen Grundeigentümers (Paragraph 63, der Bauordnung für Wien) nachzubringen. Der Antrag gelte auch dann als erledigt, wenn die B-GesmbH ihr Bauansuchen zurückziehe

oder erkläre, dass eine Entscheidung über das nicht modifizierte alte Ansuchen begehrt werde. Daraufhin zog die B-GesmbH mit Schriftsatz vom 24. November 1975 ihren Antrag vom 8. September 1972 auf Erteilung einer Baubewilligung zurück, widerrief diese Rückziehung allerdings wieder mit Schreiben vom 9. Dezember 1975, wobei sie erklärtermaßen von der Annahme ausging, dass die Rücknahme des ursprünglich eingebrachten Ansuchens nur durch die Mitbeteiligte als neue Grundeigentümerin möglich gewesen wäre. Dem folgte eine bei der Behörde erster Instanz am 10. Dezember 1975 eingelangte Eingabe der nunmehr mitbeteiligten G-GmbH, in der zum Ausdruck kommt, dass durch die Planvorlage vom 14. November 1975 ein "Planwechsel" im Sinne des Berufungsbescheides der Bauoberbehörde für Wien vom 17. Oktober 1974 bewirkt werden sollte. Damit hätte die Mitbeteiligte als rechtmäßige Grundeigentümerin "alle Rechte aus dem Bauansuchen des Voreigentümers", der B-GesmbH, übernommen. Diese Rechte würden von ihr auch in Anspruch genommen.

Nach Durchführung eines weitwendigen Ermittlungsverfahrens und der wiederholten Vornahme von Planänderungen erging - zeitlich parallel mit der Erledigung des seinerzeit eingebrachten Grundabteilungsgesuches - mit 10. April 1979 der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, mit dem der Mitbeteiligten gemäß § 70 der Bauordnung für Wien und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes die Bewilligung erteilt wurde, auf der Liegenschaft XIX. Bezirk, H-straße Nr. 30, mit den Grundstücken Nr. n1, n2, n3, n4, n5 und n6, alle inliegend in der EZ. nn, KG G, auf Grund der mit Bescheid der MA 37 vom 9. September 1971, Zl. 6478/71, bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen ein Wohnhaus und einen Einstellplatz errichten zu lassen. Unter einem wurde die Bauführung in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt. Die von den Anrainern im Zuge des Bauverfahrens gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen - darunter auch die der nunmehrigen Beschwerdeführerinnen - wurden abgelehnt. So wies die Baubehörde unter anderem etwa die Einwendungen der Nachbarn, dass das nun bewilligte Projekt nach dem inzwischen neu in Kraft getretenen Bebauungsplan (Plandokument 5408 vom 11. Dezember 1975), der für den strittigen Bauplatz die gärtnerische Gestaltung vorsehe, unzulässig sei und die dem Bauplan zugrundegelegte Fluchtlinienbekanntgabe nicht mehr angewendet werden könne (lit. a des Bescheidspruches), sowie, dass gegenüber dem ursprünglichen ein völlig neues Bauvorhaben vorliege, das einer neuerlichen Fluchtlinienbekanntgabe bedurft hätte (lit. b), als im Gesetz nicht begründet ab. Als unzulässig zurückgewiesen wurden insbesondere die Einwendungen, dass die nunmehrige Bauwerberin nicht berechtigt sei, das ursprünglich eingebrachte Bauansuchen zu vertreten, der Vertreter der Mitbeteiligten keine Vollmacht aufweise (lit. e), dass die Baubehörde zweiter Instanz durch Weisungen unzulässigerweise in das erstinstanzliche Verfahren eingegriffen habe (lit. f) und dass die in Ansehung eines Grundstreifenteiles buchberechtigte Gemeinde Wien vorerst eine Freilassungserklärung in Bezug auf das zu ihren Gunsten einverleibte Verbaungs- und Überfahrungsverbot hätte abgeben müssen (lit. g). Wie aus der Begründung dieses Baubewilligungsbescheides hervorgeht, ging die Behörde erster Instanz von der Grundannahme aus, dass die mitbeteiligte Partei in die Parteistellung der B-GesmbH als Bauwerberin eingetreten und daher auch für das nun bewilligte Bauvorhaben trotz mehrfach vorgenommener Projektänderungen die dem Baubewilligungsgesuch der B-GesmbH vom 8. September 1972 zugrundegelegene Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 allein maßgebend sei. Nach den damals bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen lägen sowohl der beabsichtigte Neubau als auch der projektierte Einstellplatz innerhalb der bebaubaren Fläche. Dass der in der Zwischenzeit vom Gemeinderat am 11. Dezember 1975 genehmigte neue Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 5408) nun für die in Anspruch genommenen Grundflächen die gärtnerische Gestaltung vorschreibe, habe wegen der fortdauernden Gültigkeit des Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971 außer Betracht zu bleiben. Nach Durchführung eines weitwendigen Ermittlungsverfahrens und der wiederholten Vornahme von Planänderungen erging - zeitlich parallel mit der Erledigung des seinerzeit eingebrachten Grundabteilungsgesuches - mit 10. April 1979 der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, mit dem der Mitbeteiligten gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes die Bewilligung erteilt wurde, auf der Liegenschaft römisch neunzehn. Bezirk, H-straße Nr. 30, mit den Grundstücken Nr. n1, n2, n3, n4, n5 und n6, alle inliegend in der EZ. nn, KG G, auf Grund der mit Bescheid der MA 37 vom 9. September 1971, Zl. 6478/71, bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen ein Wohnhaus und einen Einstellplatz errichten

zu lassen. Unter einem wurde die Bauführung in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt. Die von den Anrainern im Zuge des Bauverfahrens gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen - darunter auch die der nunmehrigen Beschwerdeführerinnen - wurden abgelehnt. So wies die Baubehörde unter anderem etwa die Einwendungen der Nachbarn, dass das nun bewilligte Projekt nach dem inzwischen neu in Kraft getretenen Bebauungsplan (Plandokument 5408 vom 11. Dezember 1975), der für den strittigen Bauplatz die gärtnerische Gestaltung vorsehe, unzulässig sei und die dem Bauplan zugrundegelegte Fluchtlinienbekanntgabe nicht mehr angewendet werden könne (Litera a, des Bescheidspruches), sowie, dass gegenüber dem ursprünglichen ein völlig neues Bauvorhaben vorliege, das einer neuerlichen Fluchtlinienbekanntgabe bedurft hätte (Litera b.), als im Gesetz nicht begründet ab. Als unzulässig zurückgewiesen wurden insbesondere die Einwendungen, dass die nunmehrige Bauwerberin nicht berechtigt sei, das ursprünglich eingebrachte Bauansuchen zu vertreten, der Vertreter der Mitbeteiligten keine Vollmacht aufweise (Litera e.), dass die Baubehörde zweiter Instanz durch Weisungen unzulässigerweise in das erstinstanzliche Verfahren eingegriffen habe (Litera f.) und dass die in Ansehung eines Grundstreifenteiles buchberechtigte Gemeinde Wien vorerst eine Freilassungserklärung in Bezug auf das zu ihren Gunsten einverleibte Verbauungs- und Überfahrungsverbot hätte abgeben müssen (Litera g.). Wie aus der Begründung dieses Baubewilligungsbescheides hervorgeht, ging die Behörde erster Instanz von der Grundannahme aus, dass die mitbeteiligte Partei in die Parteistellung der B-GesmbH als Bauwerberin eingetreten und daher auch für das nun bewilligte Bauvorhaben trotz mehrfach vorgenommener Projektsänderungen die dem Baubewilligungsgesuch der B-GesmbH vom 8. September 1972 zugrundegelegene Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 allein maßgebend sei. Nach den damals bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen lägen sowohl der beabsichtigte Neubau als auch der projektierte Einstellplatz innerhalb der bebaubaren Fläche. Dass der in der Zwischenzeit vom Gemeinderat am 11. Dezember 1975 genehmigte neue Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 5408) nun für die in Anspruch genommenen Grundflächen die gärtnerische Gestaltung vorschreibe, habe wegen der fortdauernden Gültigkeit des Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971 außer Betracht zu bleiben.

In ihren gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufungen vertraten die Beschwerdeführerinnen insoweit im wesentlichen übereinstimmend den Standpunkt, dem in erster Instanz abgeschlossenen Verwaltungsverfahren sei angesichts der völligen Veränderung des Planungszieles und der Rückziehung des Baubewilligungsantrages der B-GesmbH ein neues, von dem ursprünglichen Baugesuch der B-GesmbH verschiedenes Bauansuchen der G-GmbH zu Grunde gelegen, für dessen Bewilligungsfähigkeit nicht die seinerzeit der B-GesmbH mit Magistratsbescheid vom 9. September 1971 erteilte Fluchtlinienbekanntgabe, sondern ausschließlich der mit Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 1975 genehmigte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 5408 maßgebend gewesen wäre. Da das nun bewilligte Bauvorhaben infolge Überschreitens der Grenzen der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen diesen neuen Bebauungsbestimmungen nicht entspreche, bedeute der Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 10. April 1979 über die Erteilung der Baubewilligung an die mitbeteiligte Partei eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte der Beschwerdeführerinnen. Als rechtswidrig wird in den Berufungen ferner gerügt, dass von der Baubehörde unter anderem auch die Herstellung eines Gehsteiges entlang der Baulinie vorgeschrieben worden sei, obwohl dies infolge der damit verbundenen übermäßigen Verengung der Fahrbahn zu einer zusätzlichen Lärm- und Abgasbelastigung der Anrainer führen könne. Auch die von der Behörde ausgesprochene Zurückweisung des Antrages auf neuerliche Feststellung der Höhenkoten sei zu Unrecht erfolgt. Weiters wird geltend gemacht, dass durch die Abgabe einer gutächtlichen Stellungnahme Organe der Rechtsmittelbehörde an der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides teilgenommen hätten, die befangen wären.

In der Berufung der nunmehrigen Erstbeschwerdeführerin wurde überdies vorgebracht, dass es dieser verwehrt gewesen sei, in den das anhängige Grundabteilungsverfahren betreffenden Akt der Magistratsabteilung 64 Einsicht zu nehmen. Des weiteren wurde der Behörde erster Instanz angelastet, sich in Punkten, die Fragen des Denkmalschutzes und der Stadtbildpflege berühren, der Verletzung von Verfahrensvorschriften schuldig gemacht und die Überprüfung der Gebäudehöhen unterlassen zu haben. Als weitere, dem ergangenen erstinstanzlichen Bescheid anhaftende Mängel machte die Erstbeschwerdeführerin u.a. geltend, dass nach der maßgebenden Sach- und Rechtslage seinerzeit die B-GesmbH weder bezüglich

des Fluchtlinienbescheides noch bezüglich des Baubewilligungsbescheides antragsberechtigt gewesen wäre, da sie zur Zeit der Antragstellung noch nicht Grundeigentümerin gewesen sei. Aus eben diesem Grunde wäre auch die Mitbeteiligte am 30. Oktober 1975 noch nicht zur Einbringung eines Bauansuchens legitimiert gewesen. Im übrigen habe das von der Mitbeteiligten behauptete Eintreten in den Bauakt der B-GesmbH (unbeschadet der Rückziehung der Baugesuchs) schon deshalb nicht mehr stattfinden können, weil für das Bauansuchen der Mitbeteiligten bereits ein eigener Bauakt eröffnet worden sei. Auch machte die Erstbeschwerdeführerin in ihrer Berufung geltend, dass im Beschwerdefall öffentliche Rücksichten für eine Einzäunung des zu verbauenden Bauplatzes sprechen würden, damit die Personenkraftwagen nur auf dem hierfür vorgesehenen Abstellplatz geparkt werden könnten.

Im Zuge des hierüber durchgeführten Rechtsmittelverfahrens ergab sich (siehe BZl. 4 verso der den Beschwerdefall betreffenden Akten der belangten Behörde), dass das in erster Instanz von der Baubehörde bewilligte Bauvorhaben (zwar der Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971) nicht (aber) den Bestimmungen des neuen Bebauungsplanes 1975 (Plandokument 5408) entspricht.

Mit dem nun in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 20. August 1979, ergangen in Ausfertigung des Sitzungsbeschlusses der Bauoberbehörde für Wien vom selben Tag, wurde den Berufungen der Beschwerdeführerinnen keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid mit einer für die Entscheidung des Beschwerdefalles nicht weiter rechtlich bedeutsamen Änderung bestätigt. Was die Frage des Eintrittes der Mitbeteiligten in das 1972 von der B-GesmbH anhängig gemachte Baubewilligungsverfahren betrifft, vertrat die Bauoberbehörde unter Berufung auf die Verpflichtung der Behörden zur amtswegigen Erforschung des für die Entscheidung der Sache maßgebenden Sachverhaltes und auf das von ihr daraus abgeleitete Gebot, sich bei der Auslegung von Prozesserkklärungen nicht streng an den Wortlaut zu halten, sondern den wahren Willen der Parteien zu ermitteln, die Auffassung, dass die Mitbeteiligte im Jahre 1975 die Parteienrolle der B-GesmbH als Bauwerberin fortgesetzt habe. Wenn auch der Wortlaut der Eingabe der Mitbeteiligten vom 30. Oktober 1975 dafür spreche, dass es sich um ein neues Bauansuchen gehandelt habe, so sei schon in dem Schriftsatz der Mitbeteiligten vom 14. November 1975 von der Vorlage von "Austauschplänen" die Rede. Ein sinnvoller Grund, die Pläne - auf ein neues Baubewilligungsansuchen vom 30. Oktober 1975 bezogen - als Austauschpläne zu bezeichnen, habe nicht bestanden. Erst danach habe die B-GesmbH erklärt, sie ziehe das Bauansuchen zurück, da sie die Liegenschaft veräußert hätte. Da zudem in der Folge sowohl die B-GesmbH als auch die Mitbeteiligte ausdrücklich erklärten, dass diese mit Zustimmung der B-GesmbH in das Baubewilligungsverfahren eingetreten sei, liege kein neues Bewilligungsverfahren vor, dem die seinerzeitige Fluchtlinienbekanntgabe nicht mehr zugrundegelegt werden könnte. Richtig sei, dass das Projekt wiederholt stark modifiziert worden sei. Es dürfe jedoch nicht außer acht gelassen werden, dass es sich hierbei um fortschreitende Verringerungen des Bauvolumens gehandelt habe und diese nur dazu gedient hätten, den Einwendungen der Baubehörde und der Anrainer gegen das Vorhaben Rechnung zu tragen. Insgesamt sei die Bauoberbehörde für Wien der Auffassung, dass es sich im Beschwerdefall daher noch um das durch die Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 belegte Baubewilligungsverfahren handle. In diesem Zusammenhang sei es auch unbeachtlich, ob bei Einbringung des Antrages um Fluchtlinienbekanntgabe bzw. des Baugesuches oder des Ansuchens um Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens mit einem neuen Bauwerber jeweils die Zustimmung des Grundeigentümers vorgelegen sei, da Mängel in dieser Richtung jedenfalls durch den Grunderwerb zunächst durch die B-GesmbH und danach durch die Mitbeteiligte geheilt worden seien.

In der weiteren Begründung ihres Berufungsbescheides bezog sich die Bauoberbehörde für Wien auf die Entscheidungsgründe der Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Juni 1965, Slg. Nr. 6734/A, und vom 24. Februar 1969, Slg. Nr. 7516/A, in denen - auf dem Boden des § 11 der Bauordnung für Wien in der auch für den Beschwerdefall maßgebenden Fassung vor dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1976, LGBl. Nr. 18, - unter anderem zum Ausdruck komme, dass die Einbringung entweder eines Baugesuches oder eines Ansuchens um Grundabteilung während der Gültigkeitsdauer der Fluchtlinienbekanntgabe jedenfalls für beide Verfahren eine Unterbrechung des Fristenlaufes im Sinne der angeführten Gesetzesstelle bewirke und das subjektivöffentliche Recht erzeugt habe, ungeachtet einer späteren Änderung der Bebauungsvorschriften unter Zugrundelegung der bekannt gegebenen Fluchtlinien und Höhenlagen einen Bau auszuführen oder

einen Grund abzuteilen. Übertrage man die in den zitierten verwaltungsgerichtlichen Erkenntnissen ausgesprochenen Grundgedanken auf den Beschwerdefall, so ergebe sich nach Ansicht der Behörde, dass durch die Einbringung des Baubewilligungsansuchens durch die B-GesmbH der Lauf der Frist des § 11 der Wiener Bauordnung in der Fassung vor der Novelle 1976 unterbrochen worden sei. Demgemäß habe aber auf Grund der Fluchtlinienbekanntgabe 1971 auch noch am 16. Jänner 1973 das Ansuchen um Erteilung einer Abteilungsbeurteilung eingebracht werden können. Da die Unterbrechung des Fristenlaufes im Hinblick auf das anhängig gebliebene Ansuchen um Abteilungsbeurteilung jedenfalls bis zur Entscheidung über das Ansuchen um Abteilungsbeurteilung oder bis zu einer anderweitigen Beendigung des entsprechenden Verfahrens wirksam geblieben sei, decke die vorliegende Fluchtlinienbekanntgabe selbst bei Unrichtigkeit der Rechtsansicht, dass es sich hier noch um das von der B-GesmbH anhängig gemachte Baubewilligungsverfahren handle, die nunmehr erteilte Baubewilligung. Dies wäre auch dann der Fall, wenn das Projekt im Laufe des Verfahrens so verändert worden wäre, dass es sich nicht mehr um das ursprünglich anhängig gemachte Baubewilligungsverfahren handeln könnte. Das Projekt in der Fassung vom 9. August 1976, welches bereits am 11. August 1976 in amtlicher Behandlung der Magistratsabteilung 7 gestanden und nach der Aktenlage am 12. August 1976 bei der Magistratsabteilung 37/19 überreicht worden sei, sei zwar wesentlich umfangreicher als das nunmehr bewilligte Restprojekt gewesen; das jetzt bewilligte Gebäude stelle aber jedenfalls nur mehr einen verringerten Baukörper eines der damals geplanten Gebäude dar. Damit aber sei davon auszugehen, dass für das nunmehr vorliegende Projekt in jedem Falle die Bauordnung für Wien in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1976 Anwendung zu finden habe. In der weiteren Begründung ihres Berufungsbescheides bezog sich die Bauoberbehörde für Wien auf die Entscheidungsgründe der Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Juni 1965, Slg. Nr. 6734/A, und vom 24. Februar 1969, Slg. Nr. 7516/A, in denen - auf dem Boden des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien in der auch für den Beschwerdefall maßgebenden Fassung vor dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1976, LGBI. Nr. 18, - unter anderem zum Ausdruck komme, dass die Einbringung entweder eines Baugesuches oder eines Ansuchens um Grundabteilung während der Gültigkeitsdauer der Fluchtlinienbekanntgabe jedenfalls für beide Verfahren eine Unterbrechung des Fristenlaufes im Sinne der angeführten Gesetzesstelle bewirke und das subjektivöffentliche Recht erzeugt habe, ungeachtet einer späteren Änderung der Bebauungsvorschriften unter Zugrundelegung der bekannt gegebenen Fluchtlinien und Höhenlagen einen Bau auszuführen oder einen Grund abzuteilen. Übertrage man die in den zitierten verwaltungsgerichtlichen Erkenntnissen ausgesprochenen Grundgedanken auf den Beschwerdefall, so ergebe sich nach Ansicht der Behörde, dass durch die Einbringung des Baubewilligungsansuchens durch die B-GesmbH der Lauf der Frist des Paragraph 11, der Wiener Bauordnung in der Fassung vor der Novelle 1976 unterbrochen worden sei. Demgemäß habe aber auf Grund der Fluchtlinienbekanntgabe 1971 auch noch am 16. Jänner 1973 das Ansuchen um Erteilung einer Abteilungsbeurteilung eingebracht werden können. Da die Unterbrechung des Fristenlaufes im Hinblick auf das anhängig gebliebene Ansuchen um Abteilungsbeurteilung jedenfalls bis zur Entscheidung über das Ansuchen um Abteilungsbeurteilung oder bis zu einer anderweitigen Beendigung des entsprechenden Verfahrens wirksam geblieben sei, decke die vorliegende Fluchtlinienbekanntgabe selbst bei Unrichtigkeit der Rechtsansicht, dass es sich hier noch um das von der B-GesmbH anhängig gemachte Baubewilligungsverfahren handle, die nunmehr erteilte Baubewilligung. Dies wäre auch dann der Fall, wenn das Projekt im Laufe des Verfahrens so verändert worden wäre, dass es sich nicht mehr um das ursprünglich anhängig gemachte Baubewilligungsverfahren handeln könnte. Das Projekt in der Fassung vom 9. August 1976, welches bereits am 11. August 1976 in amtlicher Behandlung der Magistratsabteilung 7 gestanden und nach der Aktenlage am 12. August 1976 bei der Magistratsabteilung 37/19 überreicht worden sei, sei zwar wesentlich umfangreicher als das nunmehr bewilligte Restprojekt gewesen; das jetzt bewilligte Gebäude stelle aber jedenfalls nur mehr einen verringerten Baukörper eines der damals geplanten Gebäude dar. Damit aber sei davon auszugehen, dass für das nunmehr vorliegende Projekt in jedem Falle die Bauordnung für Wien in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1976 Anwendung zu finden habe.

Aus den vorliegenden Projektplänen - so die weitere Begründung des Bescheides vom 20. August 1979 - ergebe sich, dass die nach § 80 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für Wien in der Bauklasse I zulässige Gebäudehöhe eingehalten sei, wobei an der Vorderfront von einem wesentlich niedrigeren Niveau als dem

gewachsenen Gelände ausgegangen werde. Da nach § 80 Abs. 2 der Bauordnung in der für den Beschwerdefall geltenden Fassung der oberste Abschluss von Nebenfronten des Vordergebäudes in der Höhenlage des obersten Abschlusses der Hauptfront hergestellt werden dürfe und die Hauptfront beim Ausgehen vom gewachsenen Niveau höher hätte aufgeführt werden können, wäre ohne Verletzung von Nachbarrechten auch die Herstellung eines höherragenden Gebäudes zulässig gewesen. Die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Höhenkoten seien in den Planunterlagen eingezeichnet, sodass auch insoweit keine Ergänzungsbedürftigkeit vorliege. Aus den vorliegenden Projektplänen - so die weitere Begründung des Bescheides vom 20. August 1979 - ergebe sich, dass die nach Paragraph 80, Absatz eins und 2 der Bauordnung für Wien in der Bauklasse römisch eins zulässige Gebäudehöhe eingehalten sei, wobei an der Vorderfront von einem wesentlich niedrigeren Niveau als dem gewachsenen Gelände ausgegangen werde. Da nach Paragraph 80, Absatz 2, der Bauordnung in der für den Beschwerdefall geltenden Fassung der oberste Abschluss von Nebenfronten des Vordergebäudes in der Höhenlage des obersten Abschlusses der Hauptfront hergestellt werden dürfe und die Hauptfront beim Ausgehen vom gewachsenen Niveau höher hätte aufgeführt werden können, wäre ohne Verletzung von Nachbarrechten auch die Herstellung eines höherragenden Gebäudes zulässig gewesen. Die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Höhenkoten seien in den Planunterlagen eingezeichnet, sodass auch insoweit keine Ergänzungsbedürftigkeit vorliege.

Zur Einwendung der Beschwerdeführerinnen, es sei durch die Schaffung der geplanten Kfz-Abstellplätze eine Belästigung durch Lärm oder Abgase zu erwarten, habe der amtsärztliche Sachverständige ausgeführt, dass lediglich vier Stellplätze im Freien vorgesehen seien und in Anbetracht der geringen Zahl der Stellplätze und daher auch der Zu- und Abfahrten mit keinen unzumutbaren Lärm- oder Geruchsbelästigungen zu rechnen sei. Dies insbesondere deshalb, weil es sich um eine locker verbaute, gut durchlüftete Gegend handle und überdies der Abstand zur nächstgelegenen Anrainergrundgrenze rund 20 m betrage. Nach Ansicht der Behörde ergebe sich aus diesem Gutachten klar, dass eine im Sinne des Wiener Garagengesetzes relevante Belästigung oder Gefährdung von Nachbarn nicht zu erwarten sei. Auf eine allfällige geringfügige Veränderung der Verkehrsverhältnisse habe die Baubehörde nicht Bedacht zu nehmen gehabt.

Die Einwendung, welche auf eine zu Gunsten der Stadt Wien grundbücherlich einverleibte Reallast Bezug habe, sei nicht öffentlich-rechtlicher Natur und könne schon aus diesem Grunde kein für die Beschwerdeführerinnen günstigeres Ergebnis herbeiführen. Aber auch die sich auf Belange des Denkmalschutzes, der Stadtbildpflege und die Forderung auf Herstellung einer bestimmten Einfriedung der Liegenschaft beziehenden Einwendungen seien nicht geeignet, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu verletzen. Da den Nachbarn zudem auf eine Prüfung, ob die bestehenden Zuleitungen von Strom, Gas und Wasser sowie das Kanalnetz ausreichend seien, kein Rechtsanspruch zustehe, habe den Berufungen der Beschwerdeführerinnen ein Erfolg versagt bleiben müssen.

Gegen diesen Bescheid richten sich die vorliegenden, wegen der Nämlichkeit des Anfechtungsgegenstandes vom Verwaltungsgerichtshof zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbundenen Beschwerden mit dem Antrag, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Wie aus den Beschwerdeausführungen hervorgeht, erachten sich die Beschwerdeführerinnen in der Hauptsache durch den von ihnen bekämpften Verwaltungsakt in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten auf Beachtung der für die Verbaue der Liegenschaft EZ nn, KG G, maßgebenden (geltenden) Bestimmungen des Bebauungsplanes und auf Durchführung eines gesetzmäßigen Bauverfahrens verletzt.

In den über diese Beschwerden eingeleiteten Vorverfahren legte die Bauoberbehörde für Wien die Verwaltungsakten vor. Unter einem erstattete sie ebenso wie die mitbeteiligte Partei Gegenschriften, in denen die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Durchführung der von den Beschwerdeführerinnen beantragten mündlichen Verhandlung vor dem Fünfersenat (§ 11 Abs. 1 VwGG 1965) durch einen gemäß § 13 VwGG 1965 verstärkten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Durchführung der von den Beschwerdeführerinnen beantragten mündlichen Verhandlung vor dem Fünfersenat (Paragraph 11, Absatz eins, VwGG 1965) durch einen gemäß Paragraph 13, VwGG 1965 verstärkten Senat erwogen:

Im Einklang mit dem von ihnen schon im Verwaltungsverfahren vertretenen Rechtsstandpunkt wird von den Beschwerdeführerinnen unter dem Gesichtspunkt einer dem angefochtenen Bescheid anhaftenden inhaltlichen Rechtswidrigkeit geltend gemacht, dass der der mitbeteiligten Partei erteilten Baubewilligung zu Unrecht die Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 zugrundegelegt und damit rechtswidrig in subjektiv-öffentliche Nachbarrechte der Beschwerdeführerinnen eingegriffen worden sei, die diesen aus dem neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 5408 vom 11. Dezember 1975) erwachsen seien. Zur Begründung dieses Beschwerdeeinwandes wird vorgebracht, die belangte Behörde habe übersehen, dass nach Art. II der Bauordnungsnovelle 1976 für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen und für alle innerhalb von drei Monaten nach Kundmachung des Gesetzes anhängig gemachten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung oder Abteilungsbevolligung, nicht aber auch für das Verfahren betreffend die Bekanntgabe von Bebauungsbestimmungen die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen gelten. Für ein derartiges Verfahren und sohin auch für die Frage der Gültigkeitsdauer einer Fluchtlinienbekanntgabe sei daher ausschließlich die durch die Novelle 1976 mit Wirkung vom 15. August 1976 geschaffene neue Gesetzeslage maßgebend. Im Gegensatz zur früheren Fassung des § 11 der Bauordnung für Wien, auf den sich der angefochtene Bescheid stütze, habe nach der Neufassung dieser Gesetzesstelle die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen nur für solche Verfahren Gültigkeit, welche innerhalb eines Jahres bereits anhängig gemacht worden seien. Da das binnen der Jahresfrist des § 11 der Bauordnung für Wien eingebrachte Baubewilligungsgesuch von der B-GesmbH in der Folge wieder zurückgezogen worden sei und die damalige Bauwerberin ihr Abteilungsge such erst nach Ablauf der Jahresfrist eingebracht habe, bestehe daher keinesfalls mehr ein Anspruch auf Erledigung im Sinne des ursprünglichen Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971. Im übrigen sei ein solcher Anspruch auch deshalb zu verneinen, weil es sich bei dem von der Baubehörde zuletzt bewilligten Bauvorhaben nicht bloß um eine Modifikation des seinerzeitigen Projektes, sondern um eine Neuplanung handle, die auf der Grundlage der 1975 neu geschaffenen Bebauungsvorschriften der Erwirkung einer neuen Fluchtlinienbekanntgabe bedurft hätte. Im Einklang mit dem von ihnen schon im Verwaltungsverfahren vertretenen Rechtsstandpunkt wird von den Beschwerdeführerinnen unter dem Gesichtspunkt einer dem angefochtenen Bescheid anhaftenden inhaltlichen Rechtswidrigkeit geltend gemacht, dass der der mitbeteiligten Partei erteilten Baubewilligung zu Unrecht die Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 zugrundegelegt und damit rechtswidrig in subjektiv-öffentliche Nachbarrechte der Beschwerdeführerinnen eingegriffen worden sei, die diesen aus dem neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 5408 vom 11. Dezember 1975) erwachsen seien. Zur Begründung dieses Beschwerdeeinwandes wird vorgebracht, die belangte Behörde habe übersehen, dass nach Artikel römisch zwei, der Bauordnungsnovelle 1976 für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen und für alle innerhalb von drei Monaten nach Kundmachung des Gesetzes anhängig gemachten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung oder Abteilungsbevolligung, nicht aber auch für das Verfahren betreffend die Bekanntgabe von Bebauungsbestimmungen die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen gelten. Für ein derartiges Verfahren und sohin auch für die Frage der Gültigkeitsdauer einer Fluchtlinienbekanntgabe sei daher ausschließlich die durch die Novelle 1976 mit Wirkung vom 15. August 1976 geschaffene neue Gesetzeslage maßgebend. Im Gegensatz zur früheren Fassung des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien, auf den sich der angefochtene Bescheid stütze, habe nach der Neufassung dieser Gesetzesstelle die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen nur für solche Verfahren Gültigkeit, welche innerhalb eines Jahres bereits anhängig gemacht worden seien. Da das binnen der Jahresfrist des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien eingebrachte Baubewilligungsgesuch von der B-GesmbH in der Folge wieder zurückgezogen worden sei und die damalige Bauwerberin ihr Abteilungsge such erst nach Ablauf der Jahresfrist eingebracht habe, bestehe daher keinesfalls mehr ein Anspruch auf Erledigung im Sinne des ursprünglichen Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971. Im übrigen sei ein solcher Anspruch auch deshalb zu verneinen, weil es sich bei dem von der Baubehörde zuletzt bewilligten Bauvorhaben nicht bloß um eine Modifikation des seinerzeitigen Projektes, sondern um eine Neuplanung handle, die auf der Grundlage der 1975 neu geschaffenen Bebauungsvorschriften der Erwirkung einer neuen Fluchtlinienbekanntgabe bedurft hätte.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag der in diesem Vorbringen zum Ausdruck kommenden Rechtsanschauung

insoweit nicht zu folgen, als die Beschwerdeführerinnen meinen, dass zufolge der Übergangsvorschrift des Art. II der Bauordnungsnovelle 1976 auch die Frage der Gültigkeitsdauer der Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 nunmehr ausschließlich nach der durch die Novelle 1976 bewirkten Neufassung des § 11 der Bauordnung für Wien zu beurteilen sei. Mit dieser Auffassung verkennen die Beschwerdeführerinnen nämlich, dass im Beschwerdefall Prozessgegenstand nicht die Erledigung eines im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1976 noch anhängig gewesenen Verfahrens betreffend die Bekanntgabe von Bebauungsbestimmungen, sondern die eines Baubewilligungsverfahrens war. Da es sich beim Bescheid über die Fluchtlinienbekanntgabe bzw. über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen zwar um ein Belegerfordernis für die Erteilung einer Bau- oder Abteilungsbewilligung, gleichwohl aber rechtlich um einen selbstständigen Verwaltungsakt handelt, und das Gesetz - namentlich auch die Regelung des Art. II der Bauordnungsnovelle 1976 - nichts anderes bestimmt, richten sich die Wirkungen und auch die Gültigkeitsbedingungen für vor dem Inkrafttreten der Novelle 1976 erlassene Bescheide über die Bekanntgabe von Fluchtlinien und Höhenlagen demnach grundsätzlich weiterhin nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung dieser Bescheide. Der Verwaltungsgerichtshof vermag der in diesem Vorbringen zum Ausdruck kommenden Rechtsanschauung insoweit nicht zu folgen, als die Beschwerdeführerinnen meinen, dass zufolge der Übergangsvorschrift des Artikel römisch zwei, der Bauordnungsnovelle 1976 auch die Frage der Gültigkeitsdauer der Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 nunmehr ausschließlich nach der durch die Novelle 1976 bewirkten Neufassung des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien zu beurteilen sei. Mit dieser Auffassung verkennen die Beschwerdeführerinnen nämlich, dass im Beschwerdefall Prozessgegenstand nicht die Erledigung eines im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1976 noch anhängig gewesenen Verfahrens betreffend die Bekanntgabe von Bebauungsbestimmungen, sondern die eines Baubewilligungsverfahrens war. Da es sich beim Bescheid über die Fluchtlinienbekanntgabe bzw. über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen zwar um ein Belegerfordernis für die Erteilung einer Bau- oder Abteilungsbewilligung, gleichwohl aber rechtlich um einen selbstständigen Verwaltungsakt handelt, und das Gesetz - namentlich auch die Regelung des Artikel römisch eins I, der Bauordnungsnovelle 1976 - nichts anderes bestimmt, richten sich die Wirkungen und auch die Gültigkeitsbedingungen für vor dem Inkrafttreten der Novelle 1976 erlassene Bescheide über die Bekanntgabe von Fluchtlinien und Höhenlagen demnach grundsätzlich weiterhin nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung dieser Bescheide.

Dessen ungeachtet sind die Beschwerdeführerinnen mit ihrer Meinung, dass der der Mitbeteiligten erteilten Baubewilligung nicht mehr die Fluchtlinienbekanntgabe vom 9. September 1971 zugrundegelegt hätte werden dürfen, im Ergebnis im Recht.

So vermag der Gerichtshof zunächst schon nicht die Ansicht der belangten Behörde zu teilen, dass die Mitbeteiligte ungeachtet der am 24. November 1975 erklärten Zurückziehung des Baugesuches der B-GesmbH in deren Parteistellung eingetreten sei. Gegen die Annahme eines solchen Eintrittes spricht nämlich nicht nur, dass das Bauansuchen der G-GmbH vom 30. Oktober 1975 mit keinem Wort die Absicht zum Ausdruck brachte, in die Bauwerberrolle der B-GesmbH im Sinne einer Fortsetzung des von dieser mit 8. September 1972 angestrebten Baubewilligungsverfahrens einzurücken (dementsprechend wurde das Bauansuchen der Mitbeteiligten auch von der Behörde vorerst als völlig neues Baugesuch behandelt), sondern auch der Umstand, dass die Rechtsnachfolge der Mitbeteiligten im Liegenschaftseigentum - entgegen der von den Beteiligten im Verwaltungsverfahren geäußerten Auffassung - die Rechtsstellung der B-GesmbH als Bauwerberin nicht berühren konnte. War die Parteistellung der B-GesmbH in dem auf ihren Antrag hin eingeleiteten Baubewilligungsverfahren aber nicht an das Grundeigentum am Bauplatz gebunden, so konnte auch kein Hindernis dagegen bestehen, das Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung vom 8. September 1972 verbindlich und mit der Rechtsfolge der Konsumtion der diesem Ansuchen zugrundegelegenen Fluchtlinienbekanntgabe zurückzuziehen. Davon ausgehend, bleibt nach Meinung des Verwaltungsgerichtshofes kein Raum für die Annahme, die vorbehaltlos erklärte Rückziehung des Baugesuchs durch die B-GesmbH hätte rechtswirksam widerrufen werden können, mag die Zurückziehungserklärung auch aus der rechtsirrigen Erwägung heraus abgegeben worden sein, dass die Rechtsstellung als Partei des Baubewilligungsverfahrens an das Liegenschaftseigentum geknüpft sei und zwei (oder mehrere) Baubewilligungsgesuche für ein und denselben Bauplatz nebeneinander rechtlich zulässigerweise nicht Bestand haben könnten. Damit aber konnte auch die erst am 9. Dezember 1975, sohin

nach der am 24. November 1975 erfolgten Rückziehung des Baugesuches aus 1972, von der Mitbeteiligten der Baubehörde gegenüber abgegebene Erklärung, "als rechtmäßiger Grundeigentümer alle Rechte aus dem Bauansuchen des Voreigentümers zu übernehmen und diese auch in Anspruch zu nehmen", nicht mehr den Eintritt der Mitbeteiligten in das durch das Bauansuchen der B-GesmbH vom 8. September 1972 in Gang gesetzte Bauverfahren bewirken, was wiederum zur Folge hatte, dass der Baubewilligungsantrag der mitbeteiligten Partei vom 30. Oktober 1975 als von dem früheren Baugesuch verschiedenes Bauansuchen auch einer neuen Fluchtlinienbekanntgabe (§ 9 Abs. 4 und § 63 Abs. 3 der Bauordnung für Wien in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1976) bedurft hätte. So vermag der Gerichtshof zunächst schon nicht die Ansicht der belangten Behörde zu teilen, dass die Mitbeteiligte ungeachtet der am 24. November 1975 erklärten Zurückziehung des Baugesuches der B-GesmbH in deren Parteistellung eingetreten sei. Gegen die Annahme eines solchen Eintrittes spricht nämlich nicht nur, dass das Bauansuchen der G-GmbH vom 30. Oktober 1975 mit keinem Wort die Absicht zum Ausdruck brachte, in die Bauwerberrolle der B-GesmbH im Sinne einer Fortsetzung des von dieser mit 8. September 1972 angestrebten Baubewilligungsverfahrens einzurücken (dementsprechend wurde das Bauansuchen der Mitbeteiligten auch von der Behörde vorerst als völlig neues Baugesuch behandelt), sondern auch der Umstand, dass die Rechtsnachfolge der Mitbeteiligten im Liegenschaftseigentum - entgegen der von den Beteiligten im Verwaltungsverfahren geäußerten Auffassung - die Rechtsstellung der B-GesmbH als Bauwerberin nicht berühren konnte. War die Parteistellung der B-GesmbH in dem auf ihren Antrag hin eingeleiteten Baubewilligungsverfahren aber nicht an das Grundeigentum am Bauplatz gebunden, so konnte auch kein Hindernis dagegen bestehen, das Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung vom 8. September 1972 verbindlich und mit der Rechtsfolge der Konsumtion der diesem Ansuchen zugrundegelegenen Fluchtlinienbekanntgabe zurückzuziehen. Davon ausgehend, bleibt nach Meinung des Verwaltungsgerichtshofes kein Raum für die Annahme, die vorbehaltlos erklärte Rückziehung des Baugesuchs durch die B-GesmbH hätte rechtswirksam widerrufen werden können, mag die Zurückziehungserklärung auch aus der rechtsirrigen Erwägung heraus abgegeben worden sein, dass die Rechtsstellung als Partei des Baubewilligungsverfahrens an das Liegenschaftseigentum geknüpft sei und zwei (oder mehrere) Baubewilligungsgesuche für ein und denselben Bauplatz nebeneinander rechtlich zulässigerweise nicht Bestand haben könnten. Damit aber konnte auch die erst am 9. Dezember 1975, sohin nach der am 24. November 1975 erfolgten Rückziehung des Baugesuches aus 1972, von der Mitbeteiligten der Baubehörde gegenüber abgegebene Erklärung, "als rechtmäßiger Grundeigentümer alle Rechte aus dem Bauansuchen des Voreigentümers zu übernehmen und diese auch in Anspruch zu nehmen", nicht mehr den Eintritt der Mitbeteiligten in das durch das Bauansuchen der B-GesmbH vom 8. September 1972 in Gang gesetzte Bauverfahren bewirken, was wiederum zur Folge hatte, dass der Baubewilligungsantrag der mitbeteiligten Partei vom 30. Oktober 1975 als von dem früheren Baugesuch verschiedenes Bauansuchen auch einer neuen Fluchtlinienbekanntgabe (Paragraph 9, Absatz 4 und Paragraph 63, Absatz 3, der Bauordnung für Wien in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1976) bedurft hätte.

Zu eben diesem Ergebnis gelangt man aber auch dann, wenn man sich vor Augen hält, dass sich das ursprüngliche Ansuchen der B-GesmbH um Erteilung einer Baubewilligung auf die Errichtung einer aus vier Stiegenhäusern mit 32 Wohnungen und einer Tiefgarage bestehenden Wohnhausanlage bezogen hat, während das Baugesuch der Mitbeteiligten vom 30. Oktober 1975 auf die Verwirklichung eines aus 18 Reihenhäusern bestehenden Bauvorhabens gerichtet gewesen ist. Schon der Vergleich der beiden Projekte zeigt deutlich, dass es sich bei dem am 30. Oktober 1975 eingereichten Vorhaben keinesfalls um eine bloße Modifikation des Projektes der B-GesmbH, sondern um eine völlige Neuplanung gehandelt hat. Trifft dies aber zu, so konnte sich die mitbeteiligte Partei - wie immer man die in der Folge zwischen dem 30. Oktober 1975 und der Erteilung der Baubewilligung vorgenommenen Projektsänderungen werten mag - schon bei der Einreichung ihres Vorhabens, lautend auf die Errichtung von 18 Reihenhäusern, nicht mehr auf den Fluchtlinienbescheid vom 9. September 1971 berufen, sondern hätte neu um die Bekanntgabe der Fluchtlinien und Höhenlagen ansuchen müssen (vgl. hiezu auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Oktober 1976, Zl. 1211/76). Das Baugesuch der Mitbeteiligten vom 30. Oktober 1975 ist jedoch weder bei seiner Einreichung noch zu einem späteren Zeitpunkt durch einen neuen Fluchtlinienbescheid belegt gewesen. Zu eben diesem Ergebnis gelangt man aber auch dann, wenn man sich vor Augen hält, dass

sich das ursprüngliche Ansuchen der B-GesmbH um Erteilung einer Baubewilligung auf die Errichtung einer aus vier Stiegenhäusern mit 32 Wohnungen und einer Tiefgarage bestehenden Wohnhausanlage bezogen hat, während das Baugesuch der Mitbeteiligten vom 30. Oktober 1975 auf die Verwirklichung eines aus 18 Reihenhäusern bestehenden Bauvorhabens gerichtet gewesen ist. Schon der Vergleich der beiden Projekte zeigt deutlich, dass es sich bei dem am 30. Oktober 1975 eingereichten Vorhaben keinesfalls um eine bloße Modifikation des Projektes der B-GesmbH, sondern um eine völlige Neuplanung gehandelt hat. Trifft dies aber zu, so konnte sich die mitbeteiligte Partei - wie immer man die in der Folge zwischen dem 30. Oktober 1975 und der Erteilung der Baubewilligung vorgenommenen Projektsänderungen werten mag - schon bei der Einreichung ihres Vorhabens, lautend auf die Errichtung von 18 Reihenhäusern, nicht mehr auf den Fluchtlinienbescheid vom 9. September 1971 berufen, sondern hätte neu um die Bekanntgabe der Fluchtlinien und Höhenlagen ansuchen müssen (vergleiche, hiezu auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Oktober 1976, Zl. 1211/76). Das Baugesuch der Mitbeteiligten vom 30. Oktober 1975 ist jedoch weder bei seiner Einreichung noch zu einem späteren Zeitpunkt durch einen neuen Fluchtlinienbescheid belegt gewesen.

Soweit diese Ausführungen mit der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, insbesondere mit den Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Juni 1965, Slg. Nr. 6734/A, und vom 24. Februar 1969, Slg. Nr. 7516/A, nicht übereinstimmen, hält der Gerichtshof die Aussagen der bisherigen Rechtsprechung nicht mehr aufrecht. Für das von der belangten Behörde zu beurteilende Bauvorhaben war es nämlich rechtlich unerheblich, ob ein vom Rechtsvorgänger anhängig gemachtes Abteilungsverfahren im Zeitpunkt der Einbringung des neuerlichen Bauansuchens noch nicht abgeschlossen war oder nicht, weil die für dieses Verfahren maßgebliche Fluchtlinienbekanntgabe nach Ablauf der einjährigen Frist des § 11 der Bauordnung für Wien nur mehr in diesem Verfahren, nicht aber für ein später anhängig gemachtes Baubewilligungsverfahren entscheidend sein kann. Dass aber die Fluchtlinienbekanntgabe für das zunächst beantragte Baubewilligungsverfahren durch die Zurückziehung dieses Vorhabens als konsumiert zu gelten hat, wurde schon oben dargetan. Bei den Regelungen des § 11 der Bauordnung für Wien handelt es sich um Ausnahmebestimmungen von dem Grundsatz, dass für eine bestimmte Bauführung (Grundabteilung usw.) die im Zeitpunkt der Entscheidung in Geltung stehenden Planungsvorschriften maßgeblich sind, sodass es nicht dem Zweck des Gesetzes entspricht, eine für eine bestimmte Bauführung erwirkte Fluchtlinienbekanntgabe - unbeschadet eines gleichzeitig anhängigen Abteilungsverfahrens - auch nach ihrer 'Gebrauchnahme' (Erwirkung der Baubewilligung oder Zurückziehung des Bauansuchens noch vor Abschluss des Bauverfahrens) noch für weitere 'Baufälle' verwenden zu können. Soweit diese Ausführungen mit der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, insbesondere mit den Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Juni 1965, Slg. Nr. 6734/A, und vom 24. Februar 1969, Slg. Nr. 7516/A, nicht übereinstimmen, hält der Gerichtshof die Aussagen der bisherigen Rechtsprechung nicht mehr aufrecht. Für das von der belangten Behörde zu beurteilende Bauvorhaben war es nämlich rechtlich unerheblich, ob ein vom Rechtsvorgänger anhängig gemachtes Abteilungsverfahren im Zeitpunkt der Einbringung des neuerlichen Bauansuchens noch nicht abgeschlossen war oder nicht, weil die für dieses Verfahren maßgebliche Fluchtlinienbekanntgabe nach Ablauf der einjährigen Frist des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien nur mehr in diesem Verfahren, nicht aber für ein später anhängig gemachtes Baubewilligungsverfahren entscheidend sein kann. Dass aber die Fluchtlinienbekanntgabe für das zunächst beantragte Baubewilligungsverfahren durch die Zurückziehung dieses Vorhabens als konsumiert zu gelten hat, wurde schon oben dargetan. Bei den Regelungen des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien handelt es sich um Ausnahmebestimmungen von dem Grundsatz, dass für eine bestimmte Bauführung (Grundabteilung usw.) die im Zeitpunkt der Entscheidung in Geltung stehenden Planungsvorschriften maßgeblich sind, sodass es nicht dem Zweck des Gesetzes entspricht, eine für eine bestimmte Bauführung erwirkte Fluchtlinienbekanntgabe - unbeschadet eines gleichzeitig anhängigen Abteilungsverfahrens - auch nach ihrer 'Gebrauchnahme' (Erwirkung der Baubewilligung oder Zurückziehung des Bauansuchens noch vor Abschluss des Bauverfahrens) noch für weitere 'Baufälle' verwenden zu können.

Zusammenfassend ergibt sich sohin, dass die Baubehörden beider Instanzen im Beschwerdefall jedenfalls nicht von der der B-GesmbH erteilten Fluchtlinienbekanntgabe hätten ausgehen dürfen, sondern dass die nunmehr mitbeteiligte Partei vielmehr gemäß § 13 AVG 1950 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 lit. a und § 63

Abs. 3 der Bauordnung für Wien in der Fassung vor der Novelle 1976 unbeschadet der Frage, ob der zu erlassende Fluchtlinienbescheid das Bauvorhaben hätte decken können, zur Vorlage eines derartigen Bescheides aufzufordern gewesen wäre. Zusammenfassend ergibt sich sohin, dass die Baubehörden beider Instanzen im Beschwerdefall jedenfalls nicht von der der B-GesmbH erteilten Fluchtlinienbekanntgabe hätten ausgehen dürfen, sondern dass die nunmehr mitbeteiligte Partei vielmehr gemäß Paragraph 13, AVG 1950 in Verbindung mit Paragraph 10, Absatz eins, Litera a und Paragraph 63, Absatz 3, der Bauordnung für Wien in der Fassung vor der Novelle 1976 unbeschadet der Frage, ob der zu erlassende Fluchtlinienbescheid das Bauvorhaben hätte decken können, zur Vorlage eines derartigen Bescheides aufzufordern gewesen wäre.

Da dies im Beschwerdefall aus einer nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes unzutreffenden Gesetzesauslegung heraus unterblieben und damit das Recht der beschwerdeführenden Parteien auf Einhaltung der ihre Interessen berührenden Bestimmungen des Bebauungsplanes verletzt worden ist, hat damit die belangte Behörde ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet.

Bei diesem Beurteilungsergebnis erübrigte es sich, auf das weitere Parteivorbringen einzugehen, soweit es sich nicht auf die Frage der Zulässigkeit der Heranziehung des Fluchtlinienbescheides vom 9. September 1971 bezieht.

Der angefochtene Bescheid war sohin gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war sohin gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1965 aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit Art. I und III Abs. 2 der Verordnung vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221, über die Pauschalierung der Aufwandsätze im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof. Das sich auf den Ersatz von Stempelgebühren beziehende Mehrbegehren der Erstbeschwerdeführerin war als verspätet zurückzuweisen, da es erstmalig in der bei der mündlichen Verhandlung vom 16. März 1982 vorgelegten Kostennote geltend gemacht wurde (vgl. § 48 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 59 Abs. 2 VwGG 1965). Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin an Schriftsatzaufwand gründet sich auf § 53 Abs. 2 erster Satz VwGG 1965. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit Artikel römisch eins und römisch drei Absatz 2, der Verordnung vom 7. April 1981, Bundesgesetzblatt , Nr. 221, über die Pauschalierung der Aufwandsätze im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof. Das sich auf den Ersatz von Stempelgebühren beziehende Mehrbegehren der Erstbeschwerdeführerin war als verspätet zurückzuweisen, da es erstmalig in der bei der mündlichen Verhandlung vom 16. März 1982 vorgelegten Kostennote geltend gemacht wurde vergleiche , Paragraph 48, Absatz eins, Litera a, in Verbindung mit Paragraph 59, Absatz 2, VwGG 1965). Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin an Schriftsatzaufwand gründet sich auf Paragraph 53, Absatz 2, erster Satz VwGG 1965.

Wien, am 6. Juli 1982

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1979002723.X00

Im RIS seit

12.02.2002

Zuletzt aktualisiert am

03.03.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at