

TE Vfgh Beschluss 2023/6/13 V21/2022

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.06.2023

Index

10/07 Verfassungs- und Verwaltungsgerichtsbarkeit

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z3

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Gemeinderats der Stadt Wien vom 07.04.2017, Plandokument 8176 Punkt II.3.2.

Wr BauO 1930

WohnungseigentumsG 2002 §40

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 139 heute
 2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
 6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VfGG § 7 heute
 2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
 3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
 5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
 9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
 10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Zurückweisung eines Individualantrags auf Aufhebung einer Bestimmung eines Flächenwidmungsplans für Wien

mangels unmittelbaren Eingriffs in die Rechtssphäre durch die bekämpfte Verordnung

Spruch

Der Antrag wird zurückgewiesen.

Begründung

Begründung

1. Mit dem auf Art139 Abs1 Z3 B-VG gestützten Antrag begehren die Antragsteller, der Verfassungsgerichtshof möge Punkt II.3.2. der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 7. April 2017, Pr. ZI 459/2017-GSK, Plandokument Nr 8176, kundgemacht am 27. April 2017, in eventuelle die genannte Verordnung zur Gänze, als gesetzwidrig aufzuheben.1. Mit dem auf Art139 Abs1 Z3 B-VG gestützten Antrag begehren die Antragsteller, der Verfassungsgerichtshof möge Punkt römisch zwei.3.2. der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 7. April 2017, Pr. ZI 459/2017-GSK, Plandokument Nr 8176, kundgemacht am 27. April 2017, in eventuelle die genannte Verordnung zur Gänze, als gesetzwidrig aufzuheben.

2. Zur Antragslegitimation führen die Antragsteller der Sache nach Folgendes aus:

Die Antragsteller seien Miteigentümer des GSt. Nr 1435/42, EZ 3602, KG 01101 Favoriten. Im Grundbuch sei zugunsten des Erstantragstellers die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß §40 Abs2 des Bundesgesetzes über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002) bezüglich des Lofts Nr 6.5 angemerkt; zugunsten des Zweitantragstellers und der Drittantragstellerin bezüglich des Lofts Nr 6.6 sowie des Kfz-Abstellplatzes Nr 85. Die Begründung des zugesagten Wohnungseigentums sei noch nicht erfolgt.

Punkt II.3.2. der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 7. April 2017, Pr. ZI 459/2017-GSK, Plandokument Nr 8176, kundgemacht am 27. April 2017, sehe vor, dass die Errichtung von Wohnungen im Gemischten Baugebiet-Geschäftsviertel (GBGV) nicht zulässig sei, weshalb es den Antragstellern nicht möglich sei, auf der Liegenschaft, die in ihrem Miteigentum stehe, Wohnungen zu errichten bzw die Wohnungseinheiten, hinsichtlich derer ihnen die Begründung von Wohnungseigentum zugesagt worden sei, zu bewohnen.Punkt römisch zwei.3.2. der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 7. April 2017, Pr. ZI 459/2017-GSK, Plandokument Nr 8176, kundgemacht am 27. April 2017, sehe vor, dass die Errichtung von Wohnungen im Gemischten Baugebiet-Geschäftsviertel (GBGV) nicht zulässig sei, weshalb es den Antragstellern nicht möglich sei, auf der Liegenschaft, die in ihrem Miteigentum stehe, Wohnungen zu errichten bzw die Wohnungseinheiten, hinsichtlich derer ihnen die Begründung von Wohnungseigentum zugesagt worden sei, zu bewohnen.

Die Antragsteller seien deshalb unmittelbar und aktuell in ihren rechtlich geschützten Interessen beeinträchtigt, zumal die Antragsteller Normadressaten des Verbotes seien. Ein anderer zumutbarer Weg, um die behauptete Gesetzes- bzw Verfassungswidrigkeit an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen, fehle, da es den Antragstellern nicht zugemutet werden könne, ein Verwaltungsstrafverfahren zu provozieren oder um eine Baubewilligung anzusuchen, da die Erstellung der erforderlichen Projektunterlagen zu kostspielig sei und es den Antragstellern auch nicht zugemutet werden könne, die Zustimmung aller Miteigentümer einzuholen. Weiters führen die Antragsteller aus, dass ein Ansuchen um die Erteilung einer Baubewilligung auch deshalb aussichtslos sei, weil im Zusammenhang mit der bisherigen Bauführung Verpflichtungen gegenüber der Baubehörde auf Grund von Säumnis des Bauträges und des Wohnungseigentumsorganisators nicht vollständig erfüllt worden seien und diese Mängel im Falle des erneuten Ansuchens um Erteilung einer Baubewilligung zunächst zu beseitigen seien. Zudem müsse bei einer Änderung der Raumwidmung die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gemäß §§48 Abs1, 50 Abs1 und 2 des Gesetzes über das Einstellen von Kraftfahrzeugen, kraftbetriebene Parkeinrichtungen und Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz 2008 – WGarG 2008) für Wohnungen mit mehr als 100 m² nachgewiesen werden. Abschließend sei es auch nicht möglich, eine Ausnahmegewilligung gemäß §69 des Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuches (Bauordnung für Wien – BO für Wien) zu beantragen, zumal dies nur im Rahmen eines zulässigen Bauverfahrens möglich sei.

Zur Begründung der Rechtswidrigkeit der angefochtenen Verordnung führen die Antragsteller aus, dass die Verordnung dem Recht auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG und Art1 1. ZPEMRK), dem Gleichheitsgrundsatz (Art2 StGG und Art7 B-VG) und dem Legalitätsprinzip (Art18 B-VG) widerspreche. Weiters seien die in der BO für Wien

normierten Bestimmungen – insbesondere §2 Abs4 und 5 BO für Wien – bei der Erlassung der angefochtenen Verordnung nicht eingehalten worden.

3. Der Gemeinderat der Stadt Wien hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den im Antrag erhobenen Bedenken entgegengetreten und beantragt wird, den Antrag zurück-, in eventu abzuweisen.

4. Die Wiener Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie sich den Ausführungen des Gemeinderates der Stadt Wien inhaltlich anschließt und die Zurück-, in eventu die Abweisung des Antrages begehrt.

5. Die Antragsteller haben eine Replik erstattet, in der sie der Rechtsauffassung des Gemeinderates der Stadt Wien entgegengetreten und ihre im Antrag vorgebrachten Bedenken bekräftigen.

6. Der Antrag ist unzulässig:

6.1. Voraussetzung der Antragslegitimation gemäß Art139 Abs1 Z3 B VG ist einerseits, dass der Antragsteller behauptet, unmittelbar durch die angefochtene Verordnung – im Hinblick auf deren Gesetzwidrigkeit – in seinen Rechten verletzt worden zu sein, dann aber auch, dass die Verordnung für den Antragsteller tatsächlich, und zwar ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides wirksam geworden ist. Grundlegende Voraussetzung der Antragslegitimation ist also, dass die Verordnung in die Rechtssphäre des Antragstellers nachteilig eingreift und diese – im Falle ihrer Gesetzwidrigkeit – verletzt.

Es ist darüber hinaus erforderlich, dass die Verordnung selbst tatsächlich in die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbar eingreift. Ein derartiger Eingriff ist nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch die Verordnung selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes zur Verfügung steht (VfSlg 13.944/1994, 15.234/1998, 15.947/2000). Es ist darüber hinaus erforderlich, dass die Verordnung selbst tatsächlich in die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbar eingreift. Ein derartiger Eingriff ist nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch die Verordnung selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes zur Verfügung steht (VfSlg 13.944 aus 1994,, 15.234 aus 1998,, 15.947 aus 2000,,).

Hiebei hat der Verfassungsgerichtshof vom Antragsvorbringen auszugehen und lediglich zu prüfen, ob die vom Antragsteller ins Treffen geführten Wirkungen solche sind, wie sie Art139 Abs1 Z3 B-VG als Voraussetzung für die Antragslegitimation fordert (vgl VfSlg 16.426/2002). Hiebei hat der Verfassungsgerichtshof vom Antragsvorbringen auszugehen und lediglich zu prüfen, ob die vom Antragsteller ins Treffen geführten Wirkungen solche sind, wie sie Art139 Abs1 Z3 B-VG als Voraussetzung für die Antragslegitimation fordert vergleiche VfSlg 16.426 aus 2002,,).

Aus der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt sich für die zulässige Anfechtung von Flächenwidmungsplänen Folgendes: Zur erfolgreichen Behauptung eines aktuellen Eingriffs in die Rechtssphäre durch die Festlegungen eines Flächenwidmungsplans muss der Grundeigentümer konkrete Bauabsichten (VfSlg 15.144/1998, Aus der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt sich für die zulässige Anfechtung von Flächenwidmungsplänen Folgendes: Zur erfolgreichen Behauptung eines aktuellen Eingriffs in die Rechtssphäre durch die Festlegungen eines Flächenwidmungsplans muss der Grundeigentümer konkrete Bauabsichten (VfSlg 15.144 aus 1998,,

17.079/2003, 18.684/2009, 19.949/2015) dartun. Der bloße Hinweis auf eine Beeinträchtigung der künftigen Bebaubarkeit bewirkt mangels aktueller Betroffenheit keine Antragslegitimation (VfSlg 11.128/1986, 19.075/2010). 17.079 aus 2003,, 18.684 aus 2009,, 19.949 aus 2015,) dartun. Der bloße Hinweis auf eine Beeinträchtigung der künftigen Bebaubarkeit bewirkt mangels aktueller Betroffenheit keine Antragslegitimation (VfSlg 11.128 aus 1986,, 19.075 aus 2010,,).

6.2. Beurteilt man das Vorbringen der Antragsteller im Lichte dieser Vorjudikatur, kommt man zu dem Ergebnis, dass die Antragsteller eine aktuelle Betroffenheit durch die angefochtene Verordnung nicht aufzuzeigen vermochten:

Die Antragsteller weisen darauf hin, dass ihnen durch den bekämpften Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die Errichtung von Wohnungen bzw die Nutzung der jeweiligen Einheit, bezüglich derer ihnen die Einräumung von

Wohnungseigentum gemäß §40 Abs2 WEG 2002 zugesagt wurde, zu Wohnzwecken nicht möglich sei.

Die Antragsteller behaupten dadurch weder konkrete Bauabsichten im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl zum diesbezüglichen Maßstab des Verfassungsgerichtshofes zB VfSlg 15.144/1998, 18.684/2009; VfSlg 19.839/2013), noch gelingt es ihnen durch den Verweis auf die nach §40 Abs2 WEG 2002 vorgesehene grundbücherliche Anmerkung, die lediglich den Rang einer späteren Eintragung des Wohnungseigentums im Grundbuch sichert und damit eine bloße Zusage der Begründung von Wohnungseigentum ist, eine aktuelle Betroffenheit aufzuzeigen. Die Antragsteller behaupten dadurch weder konkrete Bauabsichten im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vergleiche zum diesbezüglichen Maßstab des Verfassungsgerichtshofes zB VfSlg 15.144 aus 1998,, 18.684 aus 2009,; VfSlg 19.839 aus 2013,)), noch gelingt es ihnen durch den Verweis auf die nach §40 Abs2 WEG 2002 vorgesehene grundbücherliche Anmerkung, die lediglich den Rang einer späteren Eintragung des Wohnungseigentums im Grundbuch sichert und damit eine bloße Zusage der Begründung von Wohnungseigentum ist, eine aktuelle Betroffenheit aufzuzeigen.

7. Der Antrag ist daher mangels Legitimation der Antragsteller als unzulässig zurückzuweisen. Dies konnte gemäß §19 Abs4 VfGG in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Flächenwidmungsplan, Wohnungseigentum, VfGH / Individualantrag, VfGH / Legitimation, Baurecht, Bebauungsplan, Eventualantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2023:V21.2022

Zuletzt aktualisiert am

23.02.2024

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at