

RS Vfgh 2012/6/20 V7/12

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.06.2012

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

B-VG Art139 Abs1 / Präjudizialität

Plandokument Nr 7674, Beschluss des Wr Gemeinderates vom 24.01.06

Wr BauO 1930 §1 Abs4, §5 Abs4, Abs6, §6 Abs8, §76 Abs8, §79

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
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

Leitsatz

Gleichheitswidrigkeit von Festlegungen in einem Wiener Plandokument betreffend die Aufhebung der Verpflichtung einer Grundeigentümerin zur gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen bei gleichzeitiger Heranrückung der Baufluchtlinie an die Grundstücksgrenze; verfassungskonforme Interpretation der Regelung der Wiener Bauordnung über die Art der Verbauung bei geschlossener Bauweise erforderlich; Verstoß der Verordnungsbestimmung auch gegen das Bestimmtheitsgebot mangels Beschränkung der Baufreiheit entsprechend dem Grundsatz der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen in gemischten Baugebieten

Rechtssatz

Aufhebung der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien, Plandokument 7674, Beschluss des Wr Gemeinderates vom 24.01.06, soweit sie für das Grundstück 82/57, EZ 1090, KG Nußdorf mit der Adresse Eisenbahnstraße 55 gilt.

Einschränkung des amtswegigen Verordnungsprüfungsverfahrens auf jenes Grundstück (nach Teilung), auf dem das im Anlassverfahren verfahrensgegenständliche Bauprojekt ausschließlich situiert ist. Im Übrigen Einstellung des Verfahrens.

Anordnung des Verordnungsgebers des Plandokuments (PD) 6340, das dem PD 7674 vorangegangen war, zur gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen (§5 Abs4 litp Wr BauO).

Die Gemeinde Wien ist als Grundeigentümerin ihrer Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung nicht nachgekommen, wohingegen die Pflicht der im Anlassverfahren beschwerdeführenden Partei (Nachbarin) wegen des bestehenden Gehölzbestandes als erfüllt zu betrachten ist, auch wenn dafür kein aktives Tun erforderlich war. Der Verordnungsgeber des PD 7674 hat nur den tatsächlichen Gehölzbestand berücksichtigt. Er hat dadurch gegen das Gleichheitsgebot verstoßen, weil diese Vorgangsweise eine unzulässige Besserstellung jener, die einer Rechtspflicht nicht nachkommen, gegenüber Personen mit rechtskonformem Verhalten bedeuten würde.

Keine Rechtfertigung dieser Besserstellung durch den losen Zusammenhang zu den Aufgaben der Stadtverwaltung mit dem Ziel der Vorsorge für zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung.

Vor dem Hintergrund der Reduktion der baulichen Ausnützbarkeit ist es nicht einsichtig, dass - zu Lasten der Nachbarn - der Randbereich der Liegenschaft intensiver baulich genutzt werden können sollte.

Unvollständigkeit des §76 Abs8 Wr BauO (betr die Art der Verbauung bei geschlossener Bauweise); Schließung der planwidrigen (Regelungs-)Lücke durch verfassungskonforme, am Telos des Gesetzes orientierte Interpretation; Verpflichtung des Verordnungsgebers in den (seltenen) Fällen, in denen ein Widmungsgebiet mit geschlossener Bauweise nicht von Verkehrsflächen und Verkehrsbändern umgeben ist, die Verbauung dem Grundsatz der möglichststen Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen entsprechend (vgl §6 Abs8 Wr BauO) zu beschränken. Ob er dieses Ergebnis durch Festlegung von Baufluchtlinien oder die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung (wie zuvor im PD 6340) erzielt, liegt in seinem Gestaltungsspielraum. Ein Bebauungsplan, der (wie das PD 7674) diese aus der Bauordnung abgeleiteten Beschränkungen der Baufreiheit nicht enthält, widerspricht dem Gesetz und in der Konsequenz auch dem Bestimmtheitsgebot des Art18 B-VG, weil er den Rahmen für ein rechtskonformes Verhalten der Verwaltungsbehörde nicht ausreichend festlegt.

Unvollständigkeit des §76 Abs8 Wr BauO (betr die Art der Verbauung bei geschlossener Bauweise); Schließung der planwidrigen (Regelungs-)Lücke durch verfassungskonforme, am Telos des Gesetzes orientierte Interpretation; Verpflichtung des Verordnungsgebers in den (seltenen) Fällen, in denen ein Widmungsgebiet mit geschlossener Bauweise nicht von Verkehrsflächen und Verkehrsbändern umgeben ist, die Verbauung dem Grundsatz der möglichststen Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen entsprechend vergleiche §6 Abs8 Wr BauO) zu beschränken. Ob er dieses Ergebnis durch Festlegung von Baufluchtlinien oder die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung (wie zuvor im PD 6340) erzielt, liegt in seinem Gestaltungsspielraum. Ein Bebauungsplan, der (wie das PD 7674) diese aus der Bauordnung abgeleiteten Beschränkungen der Baufreiheit nicht enthält, widerspricht dem Gesetz und in der Konsequenz auch dem Bestimmtheitsgebot des Art18 B-VG, weil er den Rahmen für ein rechtskonformes Verhalten der Verwaltungsbehörde nicht ausreichend festlegt.

Anlassfall B1370/09, E v 28.06.12, Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Entscheidungstexte

- V 7/12

Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 20.06.2012 V 7/12

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Nachbarrechte, Auslegung verfassungskonforme, Auslegung teleologische, Determinierungsgebot, VfGH / Präjudizialität

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2012:V7.2012

Zuletzt aktualisiert am

11.03.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at