

TE Vwgh Erkenntnis 2012/3/16 2009/05/0037

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.03.2012

Index

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

Norm

AVG §18 Abs3 idF 2008/I/005;
AVG §18 Abs4;
AVG §56;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
AVG §82 Abs14 idF 2004/I/010;
AVG §82a idF 2008/I/005;
AVG §82a Z1;
AVG §82a Z2;
BauO Wr §134a Abs1 litb;
BauO Wr §60 Abs1 litb;
BauO Wr §60;
BauO Wr §62a Abs1 Z23;
BauO Wr §63 Abs1 lita;
BauO Wr §64;
BauO Wr §70;
BauO Wr §81 Abs2;
BauRallg;
VwRallg;

1. AVG § 18 heute
2. AVG § 18 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 18 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004

4. AVG § 18 gültig von 01.01.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
5. AVG § 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 18 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 18 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 18 heute
2. AVG § 18 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 18 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
4. AVG § 18 gültig von 01.01.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
5. AVG § 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 18 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 18 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 56 heute
2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. AVG § 82 heute
2. AVG § 82 gültig ab 13.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 82 gültig von 25.07.2025 bis 12.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2025
4. AVG § 82 gültig von 28.12.2024 bis 24.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 157/2024
5. AVG § 82 gültig von 21.07.2023 bis 27.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
6. AVG § 82 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
7. AVG § 82 gültig von 15.08.2018 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
8. AVG § 82 gültig von 01.08.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2013
9. AVG § 82 gültig von 14.02.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
10. AVG § 82 gültig von 01.01.2012 bis 13.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
11. AVG § 82 gültig von 22.11.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
12. AVG § 82 gültig von 31.12.2010 bis 21.11.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
13. AVG § 82 gültig von 31.12.2009 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
14. AVG § 82 gültig von 05.01.2008 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
15. AVG § 82 gültig von 05.01.2008 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
16. AVG § 82 gültig von 28.02.2004 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
17. AVG § 82 gültig von 10.08.2002 bis 27.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 117/2002
18. AVG § 82 gültig von 20.04.2002 bis 09.08.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
19. AVG § 82 gültig von 28.11.2001 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
20. AVG § 82 gültig von 01.06.2000 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2000
21. AVG § 82 gültig von 01.10.1998 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
1. AVG § 82a gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 33/2013
1. AVG § 82a gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 33/2013
1. AVG § 82a gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 33/2013

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der V M in Wien, vertreten durch Dr. Johann Gelbmann, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1/21, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. Dezember 2008, Zl. BOB-155/08, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben

(mitbeteiligte Partei: H O in Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der römisch fünf M in Wien, vertreten durch Dr. Johann Gelbmann, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1/21, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. Dezember 2008, Zl. BOB-155/08, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: H O in Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

A) Zum angefochtenen Bescheid

1. Mit Bauansuchen vom 7. Mai 2007 beantragte der mitbeteiligte Bauwerber die Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses (Einfamilienhauses) auf dem Grundstück Nr. 839, EZ 1028, KG H in Wien, Hstraße 37, bestehend aus einem Kellergeschoß, einem Hauptgeschoß und einem aufgebauten Dachgeschoß sowie einer Garage an der linken Grundgrenze auf der besagten Liegenschaft. Weiters sollen Geländeänderungen durchgeführt sowie entlang der rechten Grundgrenze eine fundierte Einfriedung hergestellt werden.

Auf Grund dieses Bauansuchens führte die Baubehörde

I. Instanz am 25. Oktober 2007 eine mündliche Verhandlung durch, zu der auch die beschwerdeführende Anrainerin geladen wurde; bereits davor erhob diese (rechtsanwaltlich vertreten) Einwendungen gegen das projektierte Bauvorhaben. römisch eins. Instanz am 25. Oktober 2007 eine mündliche Verhandlung durch, zu der auch die beschwerdeführende Anrainerin geladen wurde; bereits davor erhob diese (rechtsanwaltlich vertreten) Einwendungen gegen das projektierte Bauvorhaben.

2. Mit Bescheid vom 27. Februar 2008 erteilte der Magistrat der Stadt Wien als Baubehörde I. Instanz dem mitbeteiligten Baubewerber eine Baubewilligung mit folgendem Spruch: 2. Mit Bescheid vom 27. Februar 2008 erteilte der Magistrat der Stadt Wien als Baubehörde römisch eins. Instanz dem mitbeteiligten Baubewerber eine Baubewilligung mit folgendem Spruch:

"Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:" Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es soll nach bereits teilweise erfolgter Vornahme von Geländeanschüttungen ein unterkellertes, ebenerdiges Kleinhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und anschließender Kleingarage an der linken Grundgrenze errichtet werden. Die anfallenden Schmutzwässer sollen in den bestehenden Schmutzwasserkanal geleitet werden. Die Regenwässer sollen oberflächlich versickern. An den Grundgrenzen sollen Stützmauern mit bis zu 1,0 m Höhe und zusätzliche Stützmauern, die aufgrund der Geländeänderungen erforderlich sind, hergestellt werden. Entlang der Baulinie soll eine fundierte Einfriedung errichtet werden. Weiters soll an der linken Grundgrenze eine Überfahrt in die Garage hergestellt werden.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt."

An die Erteilung der Baubewilligung wurde eine Reihe von Vorschriften geknüpft.

3. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen eingebrachte Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der in Berufung gezogene Magistratsbescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass sich dieser auf die zum Bestandteil des Berufungsbescheides erklärten Pläne bezieht. 3. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen eingebrachte Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und der in Berufung gezogene Magistratsbescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass sich dieser auf die zum Bestandteil

des Berufungsbescheides erklärten Pläne bezieht.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes festgehalten: Auf dem Boden des Berufungsvorbringens sei zunächst das Bezirksgericht F um Übermittlung der Entscheidung vom 14. September 2007 ersucht worden, das dieses Urteil samt dem im Urteilsspruch angesprochenen Auszug aus der Katastralmappe, in welchem die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte neu festgelegte Grenze zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführerin (Wien, Hgasse 34) und der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft (Wien, Hgasse 32) planerisch dargestellt sei, übermittelt habe. In der Folge sei die Magistratsabteilung 41 mit Schreiben vom 5. Juni 2008 um Erstellung und Übersendung der Höhenschichtlinienpläne (Isolinienpläne) für die Jahre 2003 und 2004 betreffend das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück ersucht worden; der Amtssachverständige dieser Magistratsabteilung habe dazu in seiner Stellungnahme vom 9. Juni 2008 mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall aus technischen Gründen mangels ausreichender Passinformationen und Lufteinsehbarkeit die Erstellung von Plänen mit Höhenschichtlinien für die genannten Jahre nicht möglich sei.

In weiterer Folge habe der mitbeteiligte Bauwerber die Einreichpläne insofern ergänzt, als in den Lageplan und in den Grundriss Erdgeschoß jene linksseitige Grundgrenze eingetragen worden sei, wie sie sich nach dem Urteil des Bezirksgerichts F vom 14. September 2007 ergebe, zudem sei das dargestellte Geländeniveau um die Beschriftung "Besteh. Anschüttungen = Geländeverlauf" ergänzt worden.

Mit Schreiben vom 30. Juni 2008 ersuchte die belangte Behörde den bautechnischen Amtssachverständigen, die ergänzten Einreichpläne aus technischer Sicht einer Überprüfung zu unterziehen sowie insbesondere begründend und gutachterlich darzulegen,

- -Strichaufzählung
welche Planergänzungen vorgenommen wurden und ob diese aus technischer Sicht und den d. o. Unterlagen (Niveau der Nachbarliegenschaft an den Grundgrenzen) richtig und nachvollziehbar sind und die Einreichpläne den Voraussetzungen der Bauordnung für Wien entsprechen,
- -Strichaufzählung
ob durch das Bauvorhaben im Hinblick auf die nunmehr in den Einreichplänen dargestellte - auf dem Urteil des Bezirksgerichts F vom 14. September 2007 gründende - Grundgrenze die Nachbarliegenschaft in Anspruch genommen wird und die seitliche Abstandsfläche eingehalten wird,
- -Strichaufzählung
ob eine Errichtung der Garage ausschließlich auf den seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offen stehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes, im Sinne des § 4 Abs. 4 Wiener Garagengesetz nicht zumutbar ist, ob eine Errichtung der Garage ausschließlich auf den seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offen stehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes, im Sinne des Paragraph 4, Absatz 4, Wiener Garagengesetz nicht zumutbar ist,
- -Strichaufzählung
ob und inwiefern die im Zusammenhang mit der Garage vorgesehene Stützmauer für die Errichtung der projektierten Garage unbedingt erforderlich ist, und ob die Stützmauer das unbedingt erforderliche Ausmaß im Sinne des § 79 Abs. 6 BO überschreitet, ob und inwiefern die im Zusammenhang mit der Garage vorgesehene Stützmauer für die Errichtung der projektierten Garage unbedingt erforderlich ist, und ob die Stützmauer das unbedingt erforderliche Ausmaß im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO überschreitet,
- -Strichaufzählung
ob für die Jahre 2003 und 2004 Höhenschichtenpläne (Isolinienpläne) erstellt wurden, gegebenenfalls welche Geländeänderungen darin ausgewiesen wurden und wie sich diese gegenüber dem Gelände "Isolinie 2005" darstellen,
- -Strichaufzählung
ob vor dem Jahr 2005 Geländeanschüttungen erfolgten bzw. wann die gegenständlichen Geländeanschüttungen vorgenommen wurden und welchen Ausmaßes diese sind, insbesondere ob das vor diesen Anschüttungen bestehende Gelände (gewachsenes Gelände) jenem Niveau entspricht, welches in den Einreichplänen mit der Bezeichnung "Isolinie 2005" dargestellt ist,
- -Strichaufzählung

ob die Anschüttungen, deren Beseitigung mit Bescheid vom 10. Oktober 2005, Zl. MA 37/14 - Hgasse 32/24564/2005, beauftragt wurden nunmehr Teil des gegenständlichen Bewilligungsverfahrens sind und inwieweit das in den Einreichplänen mit der Bezeichnung "Isolinie 2005" dargestellte Gelände mit diesem Bauauftrag übereinstimmt,

- -Strichaufzählung

ob das Wohnhaus und die Garage die höchst zulässige Gebäudehöhe bezogen auf das anschließende Gelände einhalten (§ 81 Abs. 2 BO), insbesondere ob die in den Einreichplänen dargelegte Fassadenabwicklung richtig und nachvollziehbar ist und mit den Abmessungen in den Plänen (Grundrissen usw.) übereinstimmt, und ob die oberen Abschlüsse der den Berufungswerbern zugekehrten Fronten die höchste zulässige Gebäudehöhe (6,5 m + 1,5 m) einhalten. ob das Wohnhaus und die Garage die höchst zulässige Gebäudehöhe bezogen auf das anschließende Gelände einhalten (Paragraph 81, Absatz 2, BO), insbesondere ob die in den Einreichplänen dargelegte Fassadenabwicklung richtig und nachvollziehbar ist und mit den Abmessungen in den Plänen (Grundrissen usw.) übereinstimmt, und ob die oberen Abschlüsse der den Berufungswerbern zugekehrten Fronten die höchste zulässige Gebäudehöhe (6,5 m + 1,5 m) einhalten.

Dazu übermittelte der Amtssachverständige die nachstehende Stellungnahme vom 10. Juli 2008:

Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit:

ad 1)

Es wurde die Situierung der linken Grundgrenze in den Einreichplänen abgeändert. An der Baulinie verschiebt sich diese Grenze um 59 cm und an der hinteren Grundgrenze um 129 cm. Das Niveau ist richtig und nachvollziehbar dargestellt. Die Einreichpläne entsprechen den Voraussetzungen der Bauordnung für Wien.

ad 2)

Da die Grundgrenze verändert wird, wie bereits im Punkt 1.) zitiert, ist eine Grundabteilung erforderlich. Diese hat allerdings erst durch Approbation seitens der MA 64 formalrechtlich ihre Gültigkeit. Das Garagengebäude wird von dieser Änderung nicht berührt.

Die seitliche Abstandsfläche wird jedenfalls eingehalten. ad 3)

Ein gänztliches Abrücken der Garage aus dem Vorgarten ist aufgrund der Geländeverhältnisse nicht zumutbar. Die Garage ist daher gemäß § 4 Abs. 4 Wiener Garagengesetz an dieser Stelle zulässig. Ein gänztliches Abrücken der Garage aus dem Vorgarten ist aufgrund der Geländeverhältnisse nicht zumutbar. Die Garage ist daher gemäß Paragraph 4, Absatz 4, Wiener Garagengesetz an dieser Stelle zulässig.

ad 4)

Die Stützmauer in diesem Ausmaß und insbesondere mit dieser Höhe ist aufgrund der Topografie und in statischer Hinsicht in der vorliegenden Form erforderlich, da ein "schräger" Fußboden der Garage nicht zumutbar ist. Dem § 79 Abs. 6 BO wird daher entsprochen. Die Stützmauer in diesem Ausmaß und insbesondere mit dieser Höhe ist aufgrund der Topografie und in statischer Hinsicht in der vorliegenden Form erforderlich, da ein "schräger" Fußboden der Garage nicht zumutbar ist. Dem Paragraph 79, Absatz 6, BO wird daher entsprochen.

ad 5)

Für die Jahre 2003 und 2004 konnten seitens der MA 41 keine Isolinienpläne erstellt werden, da das Grundstück zu dieser Zeit noch nicht gerodet war und es daher nicht möglich ist, das Geländeniveau auszuwerten.

Es gibt keinerlei amtliche Indizien, dass das Gelände anders als im Jahr 2005 gewesen sein soll.

ad 6)

Die Geländeanschüttungen wurden im Mai/Juni 2005 vorgenommen. Die MA 37/14 wurde von einem Anrainer am 3. Juni 2005 darüber informiert. Da der Isolinienplan 2005 sehr regelmäßig verläuft (natürlicher Geländeverlauf), kann davon ausgegangen werden, dass vor dieser Zeit keine Geländeänderungen vorgenommen worden sind.

Das Urgelände entspricht dem Isolinienplan 2005 und wurde auf dem vorliegenden Einreichplan entsprechend dargestellt. Das bestehende Gelände entspricht dem Isolinienplan 2006 und es sind deutliche Unregelmäßigkeiten im Isolinienplan 2006 aufgrund der Anschüttungen zu erkennen.

ad 7)

Die bereits vorgenommenen Anschüttungen sind Teil des gegenständlichen Bewilligungsverfahrens. Die Anschüttungen sollen jedoch noch weiter abgeändert werden (siehe "roten" Geländeverlauf). Die Anschüttungen konnten lediglich an der Grundgrenze nachgemessen werden. Diese stimmen mit dem Geländeverlauf

"Isolinienplan 2005" überein.

ad 8)

Die Gebäudehöhe der Garage beträgt an der Straßenfront 3,40 m und ist daher unter der höchstzulässigen Höhe von 3,50 m. Die Gebäudehöhe für das Wohnhaus beträgt vom ursprünglichen Gelände (Isolinienplan 2005) 6,28 m und vom neu geschaffenen Gelände 5,48 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 6,50 m + 1,50 m wird an keiner Stelle überschritten.

Der höchste Punkt vom Urgelände beträgt 7,93 m und liegt daher unter 8,0 m (6,50 + 1,50 m).

In ihrer Stellungnahme dazu vom 11. August 2008 brachte die Beschwerdeführerin insbesondere vor, dass die Abänderung des Einreichplans im Berufungsverfahren im Ergebnis eine Neueinreichung bedeute und dass vor dem Jahr 2005 bauordnungswidrige Geländeänderungen durchgeführt worden seien.

Daraufhin ersuchte die belangte Behörde den bautechnischen Amtssachverständigen neuerlich um Stellungnahme insbesondere zur Frage, ob aus den Einreichplänen nachvollzogen werden könne, dass durch die Geländeänderungen eine solche faktische Erhöhung der Baulichkeit eintrete, dass die bisher mögliche Bebau- und Ausnutzbarkeit der Liegenschaft der Beschwerdeführerin dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt werde. Mit Schreiben vom 16. September 2008 habe der bautechnische Amtssachverständige folgende Stellungnahme übermittelt:

ad 1)

Die projektierte Anschüttung am Gebäude beträgt 0,74 m bis 3,40 m. An der rechten Grundgrenze bis zu 1,0 m und an der linken Grundgrenze in einem Teilbereich bei der geplanten Garage ca. 0,40 m.

ad 2)

Durch die Geländeänderungen wird die Bebau- und Ausnutzbarkeit der Nachbarliegenschaften nicht gemindert, da die maximal zulässige Gebäudehöhe von 6,50 m sogar vom Urgelände 6,28 m beträgt und somit eingehalten wird.

Die Garage wird auf Stützmauern errichtet die gemäß § 79 Abs. 6 BO das erforderliche Ausmaß einhalten und die Gebäudehöhe der Garage ist eingehalten, da sie 3,40 m beträgt und nach WGG 3,50 m zulässig sind. Die Garage wird auf Stützmauern errichtet die gemäß Paragraph 79, Absatz 6, BO das erforderliche Ausmaß einhalten und die Gebäudehöhe der Garage ist eingehalten, da sie 3,40 m beträgt und nach WGG 3,50 m zulässig sind.

Dieser Auffassung widersprach die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 1. Oktober 2008.

Die Beschwerdeführerin sei Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft iSd § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien (BO). Mit ihren nach dieser Bestimmung rechtzeitig erhobenen Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben habe die Beschwerdeführerin subjektiv-öffentliche Nachbarrechte iSd § 34a BO geltend gemacht, ihr komme daher im Baubewilligungsverfahren Parteistellung nach § 134 Abs. 3 BO zu. Die Beschwerdeführerin sei Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft iSd Paragraph 134, Absatz 3, der Bauordnung für Wien (BO). Mit ihren nach dieser Bestimmung rechtzeitig erhobenen Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben habe die Beschwerdeführerin subjektiv-öffentliche Nachbarrechte iSd Paragraph 34 a, BO geltend gemacht, ihr komme daher im Baubewilligungsverfahren Parteistellung nach Paragraph 134, Absatz 3, BO zu.

Nach dem (laut der am 14. Mai 2007 bei der Baubehörde I. Instanz eingelangten Stellungnahme der Magistratsabteilung 21A) für das vorliegende Bauansuchen maßgeblichen Plandokument 7232 (eine gültige Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen liege nicht vor) sei für die gegenständliche Liegenschaft die Widmung Wohngebiet, Bauklasse I höhenbeschränkt auf 6,50 m und die offene oder gekoppelte Bauweise festgesetzt. Nach den weiteren maßgebenden Bebauungsbestimmungen dürfe bei den innerhalb des Baulands zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO zu ermitteln sei, werde bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,50 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen dürfe. Zudem dürften Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen von Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet sei, 2,00 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,50 m den freien Durchblick nicht hindern. Davon ausgenommen seien Stützmauern, die auf Grund der topographischen Lage erforderlich seien. Nach dem (laut der am 14. Mai 2007 bei der Baubehörde römisch eins. Instanz eingelangten Stellungnahme der Magistratsabteilung 21A) für das vorliegende Bauansuchen maßgeblichen Plandokument 7232 (eine gültige Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen liege nicht vor) sei für die

gegenständliche Liegenschaft die Widmung Wohngebiet, Bauklasse römisch eins höhenbeschränkt auf 6,50 m und die offene oder gekoppelte Bauweise festgesetzt. Nach den weiteren maßgebenden Bebauungsbestimmungen dürfe bei den innerhalb des Baulands zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO zu ermitteln sei, werde bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,50 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen dürfe. Zudem dürften Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen von Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet sei, 2,00 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,50 m den freien Durchblick nicht hindern. Davon ausgenommen seien Stützmauern, die auf Grund der topographischen Lage erforderlich seien.

Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin stellten die im Zuge des Berufungsverfahrens seitens des mitbeteiligten Bauwerbers vorgenommenen Planergänzungen, mit denen das ursprünglich eingereichte Bauvorhaben lediglich um die Darstellung der Grundgrenze nach dem besagten Urteil des Bezirksgerichts F sowie die angesprochene Bezeichnung des Geländeniveaus ergänzt worden sei, keine wesentliche Änderung des Bauvorhabens dar, weil durch diese Ergänzung der Charakter (das Wesen) des ursprünglich eingereichten Bauvorhabens nicht geändert werde; in der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 sei auch ausgeführt worden, dass die ergänzten Einreichpläne den Voraussetzungen der BO entsprächen. Nach dieser Stellungnahme verschiebe sich die Grundgrenze auf dem Boden des genannten Urteils an der Baulinie um 0,59 m und an der hinteren Grundgrenze um 1,29 m. Auf Grund dieser Verschiebung komme es durch die geplante Bebauung aber weder zu einer Inanspruchnahme von Grundflächen der Liegenschaft der Beschwerdeführerin, noch würden die seitlichen Abstandsflächen nicht eingehalten. Wie nämlich dem (einen Bestandteil des besagten Urteils bildenden) Auszug aus der Katastralmappe sowie den ergänzten Einreichplänen eindeutig entnommen werden könne, komme es infolge der schräg verlaufenden neuen Grundgrenze im vorderen Bereich der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft sogar zu einer Verbreiterung dieses Grundstückes und nur im hinteren Bereich - wo allerdings keine Bebauung stattfinde - zu einer Verschmälerung, sodass schon aus diesem Grund die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen könnten; vielmehr komme das geplante Bauvorhaben bei Berücksichtigung des gerichtlich festgelegten Grenzverlaufs - der in den Plänen nunmehr eingetragen worden sei - ausschließlich auf der zu bebauenden Liegenschaft zu liegen.

Nach den Einreichplänen solle das geplante Wohnhaus unter Einhaltung der festgelegten Vorgartentiefe nicht an der Baulinie, Baufluchtlinie oder Straßenfluchtlinie errichtet werden, sodass im vorliegenden Fall die zulässige Gebäudehöhe für das Einfamilienhaus gemäß § 81 Abs. 2 BO zu ermitteln sei. Für die Berechnung der Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 leg. cit. sei jenes Gelände ausschlaggebend, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein werde. Der in den Einreichplänen enthaltenen Fassadenabwicklung sowie der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 sei zu entnehmen, dass die Gebäudehöhe des Wohnhauses vom anschließenden (neu geschaffenen) Gelände 5,48 m betrage und damit die höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,50 m wesentlich unterschreite. Unter Hinweis auf die Bebauungsbestimmungen, wonach der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,50 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen dürfe, lasse sich den Einreichplänen weiters entnehmen, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten des Wohnhauses an keiner Stelle, insbesondere nicht an der der Liegenschaft der Beschwerdeführerin zugekehrten Front, höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe - das seien 8,00 m (6,50 + 1,50 m) - über dem anschließenden Gelände zu liegen komme. Ebenso sei aus den Einreichplänen ersichtlich, dass der Dachfirst innerhalb der nach dem Bebauungsplan zulässigen 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe zu liegen komme und der im Plan dargestellte Gebäudeumriss (Dachumriss) der Bestimmung des § 81 Abs. 4 BO entspreche. Nach den Einreichplänen solle das geplante Wohnhaus unter Einhaltung der festgelegten Vorgartentiefe nicht an der Baulinie, Baufluchtlinie oder Straßenfluchtlinie errichtet werden, sodass im vorliegenden Fall die zulässige Gebäudehöhe für das Einfamilienhaus gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO zu ermitteln sei. Für die Berechnung der Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, leg. cit. sei jenes Gelände ausschlaggebend, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein werde. Der in den Einreichplänen enthaltenen Fassadenabwicklung sowie der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 sei zu entnehmen, dass die Gebäudehöhe des Wohnhauses vom anschließenden (neu geschaffenen) Gelände 5,48 m betrage und damit die höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,50 m wesentlich unterschreite. Unter Hinweis auf die Bebauungsbestimmungen, wonach der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als

das um 1,50 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen dürfe, lasse sich den Einreichplänen weiters entnehmen, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten des Wohnhauses an keiner Stelle, insbesondere nicht an der der Liegenschaft der Beschwerdeführerin zugekehrten Front, höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe - das seien 8,00 m (6,50 + 1,50 m) - über dem anschließenden Gelände zu liegen komme. Ebenso sei aus den Einreichplänen ersichtlich, dass der Dachfirst innerhalb der nach dem Bebauungsplan zulässigen 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe zu liegen komme und der im Plan dargestellte Gebäudeumriss (Dachumriss) der Bestimmung des Paragraph 81, Absatz 4, BO entspreche.

Zu den Geländeänderungen sei festzuhalten, dass - wie aus den Einreichplänen sowie den im Akt erliegenden Höhenschichtplänen der Magistratsabteilung 41 zu erkennen sei - die verfahrensgegenständliche Liegenschaft ein von der Hgasse in Richtung Süd-Westen stark abfallendes Gelände aufweise. Die geplanten Geländeänderungen dienten daher vorrangig dem Zweck der Geländebegradigung und der Annäherung an die Höhenlage der Hgasse. Entsprechend den Darstellungen in den Einreichplänen stellten diese im Wesentlichen keine Aufschüttungen in der Art dar, dass das projektierte Gelände eine Erhebung bilde, auf der das Bauvorhaben gegenüber der Umgebung herausrage. Nach den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen vom 16. September 2008 würden die projektierten Anschüttungen am Gelände zwischen 0,74 m bis 3,40 m, an der rechten Grundgrenze bis zu 1,00 m und an der linken Grundgrenze in Teilbereichen bis ca. 0,40 m betragen. Dies könne auch anhand des in den Einreichplänen dargestellten ursprünglichen Geländeverlaufs, bezeichnet als "Gelände laut Isoplan 2005", nachvollzogen werden.

Nach den nachvollziehbaren Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Stellungnahme vom 16. September 2008 werde durch die Geländeänderungen die Bebau- und Ausnützbarkeit der Nachbarliegenschaften nicht gemindert, sodass nicht zu erkennen sei, dass durch die Geländeänderungen eine solche faktische Erhöhung der Baulichkeit eintreten würde, dass iSd § 60 Abs. 1 lit. g BO die bisher mögliche Bebau- und Ausnützbarkeit der Beschwerdeführerin dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt würde und es zur Beeinträchtigung von Nachbarrechten kämen. Nach den nachvollziehbaren Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Stellungnahme vom 16. September 2008 werde durch die Geländeänderungen die Bebau- und Ausnützbarkeit der Nachbarliegenschaften nicht gemindert, sodass nicht zu erkennen sei, dass durch die Geländeänderungen eine solche faktische Erhöhung der Baulichkeit eintreten würde, dass iSd Paragraph 60, Absatz eins, Litera g, BO die bisher mögliche Bebau- und Ausnützbarkeit der Beschwerdeführerin dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt würde und es zur Beeinträchtigung von Nachbarrechten kämen.

Diesbezüglich sei auch darauf hinzuweisen, dass entsprechend den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 das geplante Wohnhaus eine vom gewachsenen (ursprünglichen) Gelände aus berechnete Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 BO von 6,28 m aufweise und der höchste Punkt des Gebäudes vom Urgelände aus gemessen bei einer Höhe von 7,93 m zu liegen komme. Es zeige sich sohin, dass durch das Bauvorhaben die zulässige Gebäudehöhe von 6,50 m und die höchste zulässige Gebäudehöhe von 8,00 m (6,50 + 1,50 m) auch dann eingehalten würden, wenn die Gebäudehöhe vom gewachsenen (ursprünglichen) Gelände aus bemessen werde, sohin inklusive der geplanten Anschüttungen. Die Geländeanschüttungen dienten somit nicht dazu, eine schon nach bisherigem Niveau mögliche Gebäudehöhe zu übertreffen. Schon deshalb liege die behauptete Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte iSd § 134a BO nicht vor, zumal durch das vorliegende Bauvorhaben lediglich ein Gebäude errichtet werden solle, dessen Höhenentwicklung (inklusive Geländeanschüttungen) jener entspreche, welche nach den Bebauungsbestimmungen unter Zugrundelegung des gewachsenen (ursprünglichen) Geländeniveaus ohnehin zulässig wäre. Eine Beeinträchtigung des Nachbarrechts der Beschwerdeführerin auf Einhaltung der Gebäudehöhe liege damit sowohl durch das geplante Gebäude selbst als auch durch die Geländeanschüttungen nicht vor. Diesbezüglich sei auch darauf hinzuweisen, dass entsprechend den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 das geplante Wohnhaus eine vom gewachsenen (ursprünglichen) Gelände aus berechnete Gebäudehöhe gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO von 6,28 m aufweise und der höchste Punkt des Gebäudes vom Urgelände aus gemessen bei einer Höhe von 7,93 m zu liegen komme. Es zeige sich sohin, dass durch das Bauvorhaben die zulässige Gebäudehöhe von 6,50 m und die höchste zulässige Gebäudehöhe von 8,00 m (6,50 + 1,50 m) auch dann eingehalten würden, wenn die Gebäudehöhe vom gewachsenen (ursprünglichen) Gelände aus bemessen werde, sohin inklusive der geplanten Anschüttungen. Die Geländeanschüttungen dienten somit nicht dazu, eine schon nach bisherigem Niveau mögliche Gebäudehöhe zu

übertreffen. Schon deshalb liege die behauptete Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte iSd Paragraph 134 a, BO nicht vor, zumal durch das vorliegende Bauvorhaben lediglich ein Gebäude errichtet werden solle, dessen Höhenentwicklung (inklusive Geländeanschüttungen) jener entspreche, welche nach den Bebauungsbestimmungen unter Zugrundelegung des gewachsenen (ursprünglichen) Geländeniveaus ohnehin zulässig wäre. Eine Beeinträchtigung des Nachbarrechts der Beschwerdeführerin auf Einhaltung der Gebäudehöhe liege damit sowohl durch das geplante Gebäude selbst als auch durch die Geländeanschüttungen nicht vor.

Soweit die Beschwerdeführerin das in den Einreichplänen dargestellte gewachsene (ursprüngliche) Gelände in Zweifel ziehe und vorbringe, die maßgeblichen Geländeanschüttungen seien bereits in den Jahren 2003 und 2004 vorgenommen worden, sei darauf hinzuweisen, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handle und es daher die Aufgabe des mitbeteiligten Bauwerbers sei, das Gelände entsprechend der Baubewilligung herzustellen. Dass bei projektgemäßer Ausführung eine Beeinträchtigung der Bebaubarkeit bzw. Ausnutzbarkeit der Liegenschaft der Beschwerdeführerin auszuschließen sei, sei dargestellt worden, sodass dahingestellt bleiben könne, ob und wann Geländeanschüttungen vorgenommen worden seien. Das Ausmaß der bereits durchgeführten Anschüttungen sei im Zug des Verfahrens zur Erlassung des auf das Baugrundstück bezogenen Beseitigungsauftrags vom 10. Oktober 2005 behördlich festgestellt worden. Diese Anschüttungen seien entsprechend den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Stellungnahme vom 10. Juli 2008 jedenfalls Gegenstand des vorliegenden Bewilligungsverfahrens. Die Einvernahme der beantragten Zeugen habe sohin unterbleiben können, weil es für das vorliegende Verfahren irrelevant sei, ob die Anschüttungen 2003, 2004 oder 2005 erfolgt seien. Die Feststellung des genauen Ausmaßes von Anschüttungen bleibe darüber hinaus ausschließlich den Sachverständigen auf Grund ihres Sachverständnisses vorbehalten. Zudem sei darauf hinzuweisen, dass entsprechend der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 den im Akt erliegenden Höhengichtlinienplänen für die Jahre 2005 und 2006 zu entnehmen sei, dass sich auf der gegenständlichen Liegenschaft noch im Jahr 2005 ein sehr regelmäßiger (natürlicher) Geländeverlauf dargestellt habe, während hingegen im Jahr 2006 sehr deutliche Unregelmäßigkeiten bzw. Höheninseln erkennbar seien, die auf eine Manipulation des Geländeniveaus hindeuteten. Es sei daher schlüssig und anhand des Höhengichtlinienplans für 2005 gut nachvollziehbar, dass die Geländeanschüttungen danach im Jahr 2005 erfolgt seien, was auch mit den Erhebungen im Zug des schon angesprochenen Auftragsverfahrens korrespondiere.

Zum Antrag der Beschwerdeführerin auf Erstellung von Höhengichtlinienplänen für die Jahre 2003 und 2004 habe (wie erwähnt) die Magistratsabteilung 41 mitgeteilt, dass diese Herstellung aus technischen Gründen (zumal infolge von Bewaldung keine ausreichende Lufteinsehbarkeit gegeben sei) nicht möglich sei. Wie vom bautechnischen Amtssachverständigen dargelegt könne aber anhand des im Isolinenplan 2005 ausgewiesenen regelmäßigen Verlaufes des Geländes, der einem natürlichen Geländeverlauf entspreche, davon ausgegangen werden, dass vor dieser Zeit keine Geländeänderungen vorgenommen worden seien. Es bestünden auch keine Indizien dafür, dass das Gelände anders als im Isolinenplan 2005 ausgewiesen gewesen sein solle. Zudem sei bereits aufgezeigt worden, dass diese von der Beschwerdeführerin aufgeworfene Frage für die Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens nicht relevant sei.

Wie bereits festgehalten, dienten die in den Einreichplänen ausgewiesenen Geländeanschüttungen auch der Begründung der auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Gartenfläche (Terrasse), diese reichten bis an die an der rechten Grundgrenze geplante Einfriedungs- und Stützmauer heran, wobei im Bereich der Grundgrenze die Anschüttungen auf ein Ausmaß von ca. 1,00 m absinken würden. Es sei nicht zu erkennen, dass durch diese Geländeänderungen abseits des geplanten Gebäudes und außerhalb der bebaubaren Fläche nachteilige Auswirkungen für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin herbeigeführt werden könnten, zumal durch diese geplanten Maßnahmen weder die Bebaubarkeit der Liegenschaft der Beschwerdeführerin vermindert, noch bauliche Anlagen oder die widmungsgemäße Verwendung der Liegenschaft beeinträchtigt werden könnten. Abgesehen davon, dass eine nachteilig auswirkende Schattenbildung durch die entlang der rechten Grundgrenze verlaufende Einfriedungsmauer mit einer Höhe von ca. 1,0 m über Niveau der dort angrenzenden Liegenschaft nicht nachvollzogen werden könne, kenne die BO keinen Rechtsanspruch des Nachbarn auf eine bestimmte Besonnung oder einen bestimmten Lichteinfall auf seine Liegenschaft. Die geringfügigen Anschüttungen im Bereich der linken Grundgrenze (Garage) von maximal 0,40 m könnten keine Beeinträchtigung der Beschwerdeführerin darstellen,

zumal deren Liegenschaft - wie den im Akt erliegenden Höhenschichtenlinienplänen der Magistratsabteilung 41 zu entnehmen sei - ohnehin höher gelegen sei, als das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück und sich die Garage sowie die an diesem Platz geplante Stützmauer als zulässig darstellten.

Zur Zulässigkeit der an der rechten (nicht die Beschwerdeführerin betreffenden) Grundgrenze situierten Einfriedungs- bzw. Stützmauer sei darauf hinzuweisen, dass entsprechend den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen die Einfriedungsmauer als Stützmauer auf Grund der Topografie des Hanges iSd § 86 Abs. 2 BO erforderlich sei. Wie den Einreichplänen zu entnehmen sei, überrage die entlang der rechten Grundgrenze situierte Stützmauer das anschließende Gelände des Bauplatzes nur geringfügig und das Gelände der Nachbarliegenschaft um ca. 1,00 m, sodass sich diese auch im Hinblick auf die positive Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 (Architektur und Stadtgestaltung) vom 16. Mai 2007 als zulässig darstelle. Zudem sei festzuhalten, dass die Anordnung des Bebauungsplanes, dass Einfriedungen an seitlichen Grundgrenzen einen freien Durchblick ab einer Höhe von 0,50 m nicht hindern dürften, ausschließlich - wie sich dies auch aus der gleichgearteten gesetzlichen Bestimmung des § 86 Abs. 3 BO ergebe - Zur Zulässigkeit der an der rechten (nicht die Beschwerdeführerin betreffenden) Grundgrenze situierten Einfriedungs- bzw. Stützmauer sei darauf hinzuweisen, dass entsprechend den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen die Einfriedungsmauer als Stützmauer auf Grund der Topografie des Hanges iSd Paragraph 86, Absatz 2, BO erforderlich sei. Wie den Einreichplänen zu entnehmen sei, überrage die entlang der rechten Grundgrenze situierte Stützmauer das anschließende Gelände des Bauplatzes nur geringfügig und das Gelände der Nachbarliegenschaft um ca. 1,00 m, sodass sich diese auch im Hinblick auf die positive Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 (Architektur und Stadtgestaltung) vom 16. Mai 2007 als zulässig darstelle. Zudem sei festzuhalten, dass die Anordnung des Bebauungsplanes, dass Einfriedungen an seitlichen Grundgrenzen einen freien Durchblick ab einer Höhe von 0,50 m nicht hindern dürften, ausschließlich - wie sich dies auch aus der gleichgearteten gesetzlichen Bestimmung des Paragraph 86, Absatz 3, BO ergebe -

der Wahrung des örtlichen Stadtbildes bzw. schönheitlichen Rücksichten diene, die keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte darstellten und deren Verletzung somit ein Nachbar nicht mit Erfolg geltend machen könne.

Soweit die Beschwerdeführerin die Zulässigkeit der an der linken Grundgrenze in der seitlichen Abstandfläche sowie zu einem geringen Teil im Vorgarten situierten Garage in Zweifel ziehe, sei zunächst darauf hinzuweisen, dass es sich dabei auf Grund ihrer bebauten Fläche von unter 50 m² und ihrer eingeschoßigen Ausführung um eine Kleinanlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen iSd § 4 Abs. 4 des Wiener Garagengesetzes (WGG) handle. Der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 sei zu entnehmen, dass ein gänzliches Abrücken der Garage aus dem Vorgarten auf Grund der Geländeverhältnisse nicht zumutbar sei, sodass ihre Situierung nach § 4 Abs. 4 WGG mit einem geringen Teil im Vorgarten zulässig sei. Die Gebäudehöhe der Garage betrage (wie den Einreichplänen entnommen werden könne) 3,14 m und liege daher unter der gemäß § 4 Abs. 5 leg. cit. zulässigen maximalen Höhe von 3,50 m. Die zur Beschwerdeführerin hin orientierte linke Garagenfront weise durchgehend eine Höhe von 3,12 m vom angeschütteten Gelände auf, das durch Stützmauern abgestützt werde. Die Höhe der Stützmauer unterhalb dieser Garagenaußenwand, die auf Grund des bestehenden Gefälles gartenseitig zunehme, erreiche an der höchsten Stelle 1,72 m und verlaufe gegen 0 m im Bereich der Garageneinfahrt. Die Garage samt Stützmauer erreiche daher an der höchsten Stelle eine Höhe von ca. 4,84 m. Dem Einreichplan lasse sich weiters entnehmen, dass die Anschüttungen unterhalb der geplanten Garage jeweils an der linken und hinteren Garagenseite mittels Stützmauern begrenzt und abgestützt würden und sich unter der Garage weder Stau- noch sonstige Hohlräume iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO befänden. Soweit die Beschwerdeführerin die Zulässigkeit der an der linken Grundgrenze in der seitlichen Abstandfläche sowie zu einem geringen Teil im Vorgarten situierten Garage in Zweifel ziehe, sei zunächst darauf hinzuweisen, dass es sich dabei auf Grund ihrer bebauten Fläche von unter 50 m² und ihrer eingeschoßigen Ausführung um eine Kleinanlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen iSd Paragraph 4, Absatz 4, des Wiener Garagengesetzes (WGG) handle. Der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 sei zu entnehmen, dass ein gänzliches Abrücken der Garage aus dem Vorgarten auf Grund der Geländeverhältnisse nicht zumutbar sei, sodass ihre Situierung nach Paragraph 4, Absatz 4, WGG mit einem geringen Teil im Vorgarten zulässig sei. Die Gebäudehöhe der Garage betrage (wie den Einreichplänen entnommen werden könne) 3,14 m und liege daher unter der gemäß Paragraph 4, Absatz 5, leg. cit. zulässigen maximalen Höhe von 3,50 m. Die zur Beschwerdeführerin hin orientierte linke Garagenfront weise durchgehend eine Höhe von 3,12 m vom angeschütteten Gelände auf, das durch Stützmauern abgestützt werde. Die Höhe der Stützmauer unterhalb dieser

Garagenaußenwand, die auf Grund des bestehenden Gefälles gartenseitig zunehme, erreiche an der höchsten Stelle 1,72 m und verlaufe gegen 0 m im Bereich der Garageneinfahrt. Die Garage samt Stützmauer erreiche daher an der höchsten Stelle eine Höhe von ca. 4,84 m. Dem Einreichplan lasse sich weiters entnehmen, dass die Anschüttungen unterhalb der geplanten Garage jeweils an der linken und hinteren Garagenseite mittels Stützmauern begrenzt und abgestützt würden und sich unter der Garage weder Stau- noch sonstige Hohlräume iSd Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO befänden.

Die Zulässigkeit dieser Stützmauer sei nach § 79 Abs. 6 BO zu prüfen. Danach seien auf gärtnerisch ausgestalteten Flächen u. a. Stützmauern nur im "unbedingt erforderlichen Ausmaß" zulässig. Bei diesem Ausmaß gehe es nicht um Unmöglichkeit im Sinn von technischer Undurchführbarkeit, sondern es sei eine vernünftige wirtschaftliche Wertung vorzunehmen, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn. Nach der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 seien die Stützmauern unterhalb der Garage in diesem Ausmaß und insbesondere mit dieser Höhe auf Grund der Topografie und in statischer Hinsicht in der vorliegenden Form erforderlich, zumal die Errichtung einer Garage mit einer abschüssigen Bodenfläche nicht zumutbar sei. Auch auf Grund der im WGG festgelegten Bestimmungen über die höchstzulässige Rampenneigung (vgl. § 10 Abs. 6 leg. cit.) erscheine die Errichtung einer Garage ohne Stützmauern bei der vorliegenden Hangneigung nicht möglich. Auf Grund der gegebenen Hanglage unter Berücksichtigung einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche sei zur Errichtung der geplanten Garage die Herstellung einer ebenen Garagenfläche durch Geländeanschlüttungen erforderlich, die durch entsprechende Stützmauern auch abgestützt werden müssten. Die in Rede stehenden Stützmauern erwiesen sich daher iSd § 79 Abs. 6 BO als unbedingt erforderlich. Abgesehen davon seien von der Beschwerdeführerin keine Gründe dafür ins Treffen geführt worden, dass das unbedingt notwendige Ausmaß überschritten werde. Wenn die Beschwerdeführerin darauf hinweise, dass im vorangegangenen Baubewilligungsverfahren des mitbeteiligten Bauwerbers Geländeanschlüttungen bis zu 4,00 m projektiert gewesen seien, während nunmehr bloß 3,00 m angenommen würden, sei darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um ein anderes Projekt handle, dessen projektierte Anschüttungen nicht Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens seien.

Die Zulässigkeit dieser Stützmauer sei nach Paragraph 79, Absatz 6, BO zu prüfen. Danach seien auf gärtnerisch ausgestalteten Flächen u. a. Stützmauern nur im "unbedingt erforderlichen Ausmaß" zulässig. Bei diesem Ausmaß gehe es nicht um Unmöglichkeit im Sinn von technischer Undurchführbarkeit, sondern es sei eine vernünftige wirtschaftliche Wertung vorzunehmen, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn. Nach der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 10. Juli 2008 seien die Stützmauern unterhalb der Garage in diesem Ausmaß und insbesondere mit dieser Höhe auf Grund der Topografie und in statischer Hinsicht in der vorliegenden Form erforderlich, zumal die Errichtung einer Garage mit einer abschüssigen Bodenfläche nicht zumutbar sei. Auch auf Grund der im WGG festgelegten Bestimmungen über die höchstzulässige Rampenneigung vergleiche , Paragraph 10, Absatz 6, leg. cit.) erscheine die Errichtung einer Garage ohne Stützmauern bei der vorliegenden Hangneigung nicht möglich. Auf Grund der gegebenen Hanglage unter Berücksichtigung einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche sei zur Errichtung der geplanten Garage die Herstellung einer ebenen Garagenfläche durch Geländeanschlüttungen erforderlich, die durch entsprechende Stützmauern auch abgestützt werden müssten. Die in Rede stehenden Stützmauern erwiesen sich daher iSd Paragraph 79, Absatz 6, BO als unbedingt erforderlich. Abgesehen davon seien von der Beschwerdeführerin keine Gründe dafür ins Treffen geführt worden, dass das unbedingt notwendige Ausmaß überschritten werde. Wenn die Beschwerdeführerin darauf hinweise, dass im vorangegangenen Baubewilligungsverfahren des mitbeteiligten Bauwerbers Geländeanschlüttungen bis zu 4,00 m projektiert gewesen seien, während nunmehr bloß 3,00 m angenommen würden, sei darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um ein anderes Projekt handle, dessen projektierte Anschüttungen nicht Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens seien.

Zur vorgebrachten Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie zu den Ausführungen betreffend die Errichtung eines Gehsteigs sei darauf hinzuweisen, dass damit keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte entsprechend den § 134a BO geltend gemacht würden und im Hinblick auf das Ortsbild ferner eine positive Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 vom 16. Mai 2007 vorhanden sei. Dass im erstinstanzlichen Verfahren keine Verhandlung vor Ort durchgeführt worden sei, sei zulässig, zumal weder nach der BO noch nach dem AVG eine solche Verhandlung zwingend vorgesehen sei und das Bauvorhaben einwandfrei den Einreichplänen entnommen und anhand dieser beurteilt werden könne. Wenn die Beschwerdeführerin behaupte, anlässlich ihres Baubewilligungsverfahrens sei mitgeteilt worden, dass die Errichtung einer Garage unzulässig sei, entziehe sich dies der Kenntnis der belangten

Behörde, ferner werde dadurch in keiner Weise der Gegenstand des vorliegenden Verfahrens berührt. Zur vorgebrachten Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie zu den Ausführungen betreffend die Errichtung eines Gehsteigs sei darauf hinzuweisen, dass damit keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte entsprechend den Paragraph 134 a, BO geltend gemacht würden und im Hinblick auf das Ortsbild ferner eine positive Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 vom 16. Mai 2007 vorhanden sei. Dass im erstinstanzlichen Verfahren keine Verhandlung vor Ort durchgeführt worden sei, sei zulässig, zumal weder nach der BO noch nach dem AVG eine solche Verhandlung zwingend vorgesehen sei und das Bauvorhaben einwandfrei den Einreichplänen entnommen und anhand dieser beurteilt werden könne. Wenn die Beschwerdeführerin behaupte, anlässlich ihres Baubewilligungsverfahrens sei mitgeteilt worden, dass die Errichtung einer Garage unzulässig sei, entziehe sich dies der Kenntnis der belangten Behörde, ferner werde dadurch in keiner Weise der Gegenstand des vorliegenden Verfahrens berührt.

Da sich die Berufung auch im Hinblick auf die im Berufungsverfahren vorgenommene Planergänzung als unbegründet erweise, sei ihr der Erfolg zu versagen und der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid mit der vorgenommenen Abänderung zu bestätigen gewesen.

B) Zum Beschwerdeverfahren:

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde mit dem Begehren, diesen aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Auch die mitbeteiligte (rechtsanwaltlich nicht vertretene) Partei erstattete eine gegen die Beschwerdeausführungen gerichtete Gegenschrift.

C) Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 134 BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im § 134a BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd § 134a leg. cit. gegen die geplante Bauführung erheben. Vorliegend ist unstrittig, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft ist. 1. Gemäß Paragraph 134, BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im Paragraph 134 a, BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd Paragraph 134 a, leg. cit. gegen die geplante Bauführung erheben. Vorliegend ist unstrittig, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft ist.

Gemäß § 134a Abs. 1 BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet: Gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3,) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet:

a) "Bestimmungen über den Abstand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist somit in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Im § 134a BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Die hier genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 15. November 2011, ZI. 2008/05/0128, mwH).

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist somit in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Im Paragraph 134 a, BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Die hier genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter Paragraph 134 a, BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 15. November 2011, ZI. 2008/05/0128, mwH).

2. Soweit in der Beschwerde vorgebracht wird, dass der angefochtene Bescheid nicht unterfertigt und daher rechtswidrig sei, ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 82a AVG idF BGBl. I Nr. 5/2008 schriftliche Ausfertigungen von elektronisch erstellten Erledigungen und schriftlichen Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten bis zum Ablauf des 31. Dezember 2010 keiner Unterschrift, Beglaubigung oder Amtssignatur bedürfen. Der angefochtene Bescheid wurde zweifellos unter Verwendung eines Textverarbeitungsprogramms erstellt. Im Sinn des § 82a AVG war daher eine Unterschrift nicht erforderlich (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, ZI. 2009/05/0012, mwH). Im Übrigen wurde - iSd § 82a AVG - die zugrunde liegende Erledigung gemäß § 18 Abs. 3 AVG genehmigt, ferner weist die schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde und den Namen des Genehmigenden auf (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. November 2011, ZI. 2010/07/0223, mwH).

2. Soweit in der Beschwerde vorgebracht wird, dass der angefochtene Bescheid nicht unterfertigt und daher rechtswidrig sei, ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 82 a, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008, schriftliche Ausfertigungen von elektronisch erstellten Erledigungen und schriftlichen Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten bis zum Ablauf des 31. Dezember 2010 keiner Unterschrift, Beglaubigung oder Amtssignatur bedürfen. Der angefochtene Bescheid wurde zweifellos unter Verwendung eines Textverarbeitungsprogramms erstellt. Im Sinn des Paragraph 82 a, AVG war daher eine Unterschrift nicht erforderlich vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, ZI. 2009/05/0012, mwH). Im Übrigen wurde - iSd Paragraph 82 a, AVG - die zugrunde liegende Erledigung gemäß Paragraph 18, Absatz 3, AVG genehmigt, ferner weist die schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde und den Namen des Genehmigenden auf vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 10. November 2011, ZI. 2010/07/0223, mwH).

3. Entgegen der Beschwerde kommt dem Nachbarn kein Anspruch zu, dass er neben dem schriftlichen Baubewilligungsbescheid auch eine Ausfertigung der Baupläne erhalten muss. Die Bezugnahme auf einen zum Bestandteil eines Bescheides, mit dem eine Baubewilligung erklärt wird, erklärten Plan reicht aus, ohne dass daraus den Nachbarn ein Anspruch darauf zukäme, dass ihnen mit dem Baubewilligungsbescheid auch der diesem zugrunde liegende Plan zugestellt wird (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 12. Oktober 2007, ZI. 2006/05/0147, mwH, und vom 3. Mai 2011, ZI. 2008/05/0205).

3. Entgegen der Beschwerde kommt dem Nachbarn kein Anspruch zu, dass er neben dem schriftlichen Baubewilligungsbescheid auch eine Ausfertigung der Baupläne erhalten muss. Die Bezugnahme auf einen zum Bestandteil eines Bescheides, mit dem eine Baubewilligung erklärt wird, erklärten Plan reicht aus, ohne dass daraus den Nachbarn ein Anspruch darauf zukäme, dass ihnen mit dem Baubewilligungsbescheid auch der diesem zugrunde liegende Plan zugestellt wird vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 12. Oktober 2007, ZI. 2006/05/0147, mwH, und vom 3. Mai 2011, ZI. 2008/05/0205).

4. Entgegen der Beschwerde erweist sich der angefochtene Bescheid auch nicht deshalb als rechtswidrig, weil die beschriebene - geringfügige - Ergänzung der Baupläne im Zug des Berufungsverfahrens

vorgenommen wurde. Diese Planergänzung diene vorliegend der Klarstellung bezüglich der richtigen Darstellung bezüglich der betroffenen Grundstücke und der Höhenlagen (vgl. Abs. 1 lit. a des mit "Baupläne" überschriebenen § 64 BO). Das in den Bauplänen dargestellte konkrete Projekt kann nicht als ein anderes (aliud) beurteilt werden, wenn im Zuge des Berufungsverfahrens Modifikationen erfolgen, welche - nach Art und Ausmaß geringfügig - dem Zweck dienen, das Projekt (zur Gänze) dem Gesetz anzupassen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, ZI. 2001/05/0154, mwH). Im Übrigen war die belangte Behörde zu der von ihr eingeschlagenen Vorgangsweise auf dem Boden des soeben zitierten Erkenntnisses verpflichtet, den mitbeteiligten Bauwerber zur Planergänzung aufzufordern, zumal dadurch ein Versagungsgrund beseitigt werden konnte. Vor diesem Hintergrund erweist sich das Vorbringen, die belangte Berufsbehörde hätte diese Ergänzung nicht zulassen dürfen und dafür sorgen müssen, dass im Wege einer Behebung des Erstbescheides diese im erstinstanzlichen Verfahren durchgeführt werde, weil der Beschwerdeführerin sonst die Möglichkeit einer weiteren Überprüfung nach Planergänzung im administrativen Instanzenzug verwehrt wäre, als nicht zielführend. 4. Entgegen der Beschwerde erweist sich der angefochtene Bescheid auch nicht deshalb als rechtswidrig, weil die beschriebene - geringfügige - Ergänzung der Baupläne im Zug des Berufungsverfahrens vorgenommen wurde. Diese Planergänzung diene vorliegend der Klarstellung bezüglich der richtigen Darstellung bezüglich der betroffenen Grundstücke und der Höhenlagen vergleiche , Absatz eins, Litera a, des mit "Baupläne" überschriebenen Paragraph 64, BO). Das in den Bauplänen dargestellte konkrete Projekt kann nicht als ein anderes (aliud) beurteilt werden, wenn im Zuge des Berufungsverfahrens Modifikationen erfolgen, welche - nach Art und Ausmaß geringfügig - dem Zweck dienen, das Projekt (zur Gänze) dem Gesetz anzupassen vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, ZI. 2001/05/0154, mwH). Im Übrigen war die belangte Behörde zu der von ihr eingeschlagenen Vorgangsweise auf dem Boden des soeben zitierten Erkenntnisses verpflichtet, den mitbeteiligten Bauwerber zur Planergänzung aufzufordern, zumal dadurch ein Versagungsgrund beseitigt werden konnte. Vor diesem Hintergrund erweist sich das Vorbringen, die belangte Berufsbehörde hätte diese Ergänzung nicht zulassen dürfen und dafür sorgen müssen, dass im Wege einer Behebung des Erstbescheides diese im erstinstanzlichen Verfahren durchgeführt werde, weil der Beschwerdeführerin sonst die Möglichkeit einer weiteren Überprüfung nach Planergänzung im administrativen Instanzenzug verwehrt wäre, als nicht zielführend.

5.1. Das bewilligte Bauvorhaben soll nicht an der Baulinie errichtet werden. Die belangte Behörde hat daher die Gebäudehöhe zutreffend nach § 81 Abs. 2 BO berechnet. Ist mit der Errichtung eines Bauvorhabens eine Geländeänderung verbunden, so ist zu prüfen, ob diese in Bezug auf die Gebäudehöhe von Einfluss auf die benachbarte Grundfläche oder deren widmungsgemäße Verwendung ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2009, ZI. 2007/05/0148, mwH). In diesem Zusammenhang kommt es im Beschwerdefall mangels näherer Regelungen im Bebauungsplan darauf an, ob durch die geplanten Geländeänderungen eine Erhöhung der bewilligten Baulichkeit des mitbeteiligten Bauwerbers derart eintritt, dass die bisher mögliche Bebau- und Ausnützbarkeit der Liegenschaft der beschwerdeführenden Nachbarin dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt würde (vgl. wiederum das Erkenntnis ZI. 2007/05/0148, mwH). 5.1. Das bewilligte Bauvorhaben soll nicht an der Baulinie errichtet werden. Die belangte Behörde hat daher die Gebäudehöhe zutreffend nach Paragraph 81, Absatz 2, BO berechnet. Ist mit der Errichtung eines Bauvorhabens eine Geländeänderung verbunden, so ist zu prüfen, ob diese in Bezug auf die Gebäudehöhe von Einfluss auf die benachbarte Grundfläche oder deren widmungsgemäße Verwendung ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2009, ZI. 2007/05/0148, mwH). In diesem Zusammenhang kommt es im Beschwerdefall mangels näherer Regelungen im Bebauungsplan darauf an, ob durch die geplanten Geländeänderungen eine Erhöhung der bewilligten Baulichkeit des mitbeteiligten Bauwerbers derart eintritt, dass die bisher mögliche Bebau- und Ausnützbarkeit der Liegenschaft der beschwerdeführenden Nachbarin dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt würde vergleiche , wiederum das Erkenntnis ZI. 2007/05/0148, mwH).

Die belangte Behörde hat - gestützt auf die nicht als unschlüssig zu erkennende fachliche Darstellung des bautechnischen Amtssachverständigen - festgestellt, dass die Gebäudehöhe - ausgehend von den durch die Geländebeziehungen des Bauplatzes erforderlichen Anschüttungen - iSd § 81 Abs. 2 BO eingehalten wird. Ungeachtet dessen hat sie (ebenfalls gestützt auf diese nicht als unschlüssig zu erkennenden Ausführungen) dargestellt, dass das vorliegende Bauvorhaben die Regelungen betreffend die Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO auch ohne die projektierten Aufschüttungen einhalten würde. Auf dem Boden der dem Verwaltungsgerichtshof bezüglich der Beweiswürdigung zukommenden Kontrollbefugnis (vgl. dazu insbesondere das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senats vom 3. Oktober 1985, ZI. 85/02/0053) erweisen sich ferner die Darlegungen des Amtssachverständigen als

unbedenklich, wonach es nicht nachvollziehbar und schlüssig sei, dass Geländeanschlüttungen auf dem gegenständlichen Bauplatz vor dem Jahr 2005 erfolgt wären, weshalb die belangte Behörde diese Ausführungen ihrer Entscheidung zugrunde legen durfte. Schon deshalb geht das Vorbringen, von der Baubehörde wäre vorerst der gegen den mitbeteiligten Bauwerber erlassene baupolizeiliche Beseitigungsbescheid vom 10. Oktober 2005 zu vollziehen gewesen und bis zum Vollzug desselben das gegenständliche Baubewilligungsverfahren auszusetzen gewesen, fehl; Gleiches gilt für die Meinung der Beschwerde, durch massive Anschüttungen seitens der Beschwerdeführerin seien Fakten und eine Beweislage geschaffen worden, die sich nun zu Lasten der Beschwerdeführerin als rechtswidrig niederschläge. Die belangte Behörde hat - gestützt auf die nicht als unschlüssig zu erkennende fachliche Darstellung des bautechnischen Amtssachverständigen - festgestellt, dass die Gebäudehöhe - ausgehend von den durch die Geländebeziehungen des Bauplatzes erforderlichen Anschüttungen - iSd Paragraph 81, Absatz 2, BO eingehalten wird. Ungeachtet dessen hat sie (ebenfalls gestützt auf diese nicht als unschlüssig zu erkennenden Ausführungen) dargestellt, dass das vorliegende Bauvorhaben die Regelungen betreffend die Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO auch ohne die projektierten Aufschüttungen einhalten würde. Auf dem Boden der dem Verwaltungsgerichtshof bezüglich der Beweiswürdigung zukommenden Kontrollbefugnis vergleiche , dazu insbesondere das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senats vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053) erweisen sich ferner die Darlegungen des Amtssachverständigen als unbedenklich, wonach es nicht nachvollziehbar und schlüssig sei, dass Geländeanschlüttungen auf dem gegenständlichen Bauplatz vor dem Jahr 2005 erfolgt wären, weshalb die belangte Behörde diese Ausführungen ihrer Entscheidung zugrunde legen durfte. Schon deshalb geht das Vorbringen, von der Baubehörde wäre vorerst der gegen den mitbeteiligten Bauwerber erlassene baupolizeiliche Beseitigungsbescheid vom 10. Oktober 2005 zu vollziehen gewesen und bis zum Vollzug desselben das gegenständliche Baubewilligungsverfahren auszusetzen gewesen, fehl; Gleiches gilt für die Meinung der Beschwerde, durch massive Anschüttungen seitens der Beschwerdeführerin seien Fakten und eine Beweislage geschaffen worden, die sich nun zu Lasten der Beschwerdeführerin als rechtswidrig niederschläge.

Ferner hat die belangte Behörde - gestützt auf schlüssige fachliche Amtssachverständigenausführungen - die Auffassung vertreten, dass durch die geplanten Geländebeziehungen die bisher mögliche Bebau- und Ausnützbarkeit der Liegenschaft der beschwerdeführenden Nachbarin nicht maßgeblich vermindert oder eingeschränkt wird, wobei sich die Beschwerde nicht konkret gegen die behördliche Überlegung richtet, dass die projektierten Aufschüttungen nicht solche darstellen, dass das projektierte Gelände eine Erhebung bildet, auf der das Bauvorhaben gegenüber der Umgebung herausragt und die geplanten Geländebeziehungen vorrangig dem Zweck der Geländebegradigung unter Annäherung an die Höhenlage der Hgasse dienen. Damit war es auch entbehrlich, durch andere geeignete Fachleute (die Beschwerde meint: Geologen) oder allenfalls durch Erhebungen an Ort und Stelle den natürlichen Geländebeziehungen festzustellen.

5.2. Nach der hg. Rechtsprechung ist eine Stützmauer als bauliche Anlage nach § 60 Abs. 1 lit. b BO genehmigungspflichtig, weil für diese die dort genannten Tatbestandsvoraussetzungen (Erforderlichkeit eines wesentlichen Maßes bautechnischer Kenntnisse, kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden, Berührung öffentlicher Interessen) vorliegen. Gleiches gilt für eine (wie vorliegend) Kombination von Stützmauern und Einfriedungsmauern (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0193, mwH); bewilligungsfrei wäre eine Stützmauer nur dann, wenn - was vorliegend nicht ersichtlich ist - die Voraussetzungen des § 62a Abs. 1 lit. 23 BO vorlägen. 5.2. Nach der hg. Rechtsprechung ist eine Stützmauer als bauliche Anlage nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO genehmigungspflichtig, weil für diese die dort genannten Tatbestandsvoraussetzungen (Erforderlichkeit eines wesentlichen Maßes bautechnischer Kenntnisse, kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden, Berührung öffentlicher Interessen) vorliegen. Gleiches gilt für eine (wie vorliegend) Kombination von Stützmauern und Einfriedungsmauern vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0193, mwH); bewilligungsfrei wäre eine Stützmauer nur dann, wenn - was vorliegend nicht ersichtlich ist - die Voraussetzungen des Paragraph 62 a, Absatz eins, lit. 23 BO vorlägen.

Zum Vorbringen, die Geländeanschlüttungen müssten durch Stützmauern abgefangen werden, weshalb es zur Errichtung einer bis zu 2,5 m hohen Einfriedungsmauer komme, entfernt sich von den diesbezüglichen (anhand des Akteninhalts nachvollziehbaren) Feststellungen im angefochtenen Bescheid, wonach die besagte Stützmauer, die auf Grund des bestehenden Gefälles gartenseitig zunehmend, an der höchsten Stelle 1,72 m erreiche und im Bereich der Garageneinfahrt gegen 0 m verlaufe. Schon deshalb erweist sich das (offenbar mit Blick auf § 86 Abs. 3 BO, wonach

Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens (sofern der Bebauungsplan nicht anderes zulässt) den freien Durchblick nicht hindern dürfen (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 7. November 1995, Zl. 95/05/0227, und vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0193)) erstattete Vorbringen, dass es infolge dieser bis zu 2,5 m zu errichtenden Einfriedungsmauer zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Rechte der Beschwerdeführerin auf freie Aussicht und freien Durchblick kommen würde, als nicht zielführend. Im Übrigen hat die Beschwerdeführerin - deren Liegenschaft auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen höher gelegen ist als das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück - diese Beeinträchtigung auch nicht näher substantiiert, weshalb es ihr auch deshalb nicht gelungen ist, eine Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides im Lichte der Durchblicksregelung in § 86 Abs. 3 BO aufzuzeigen. Zum Vorbringen, die Geländeanschlüttungen müssten durch Stützmauern abgefangen werden, weshalb es zur Errichtung einer bis zu 2,5 m hohen Einfriedungsmauer komme, entfernt sich von den diesbezüglichen (anhand des Akteninhalts nachvollziehbaren) Feststellungen im angefochtenen Bescheid, wonach die besagte Stützmauer, die auf Grund des bestehenden Gefälles gartenseitig zunehmend, an der höchsten Stelle 1,72 m erreiche und im Bereich der Garageneinfahrt gegen 0 m verlaufe. Schon deshalb erweist sich das (offenbar mit Blick auf Paragraph 86, Absatz 3, BO, wonach Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens (sofern der Bebauungsplan nicht anderes zulässt) den freien Durchblick nicht hindern dürfen vergleiche , dazu die hg. Erkenntnisse vom 7. November 1995, Zl. 95/05/0227, und vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0193)) erstattete Vorbringen, dass es infolge dieser bis zu 2,5 m zu errichtenden Einfriedungsmauer zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Rechte der Beschwerdeführerin auf freie Aussicht und freien Durchblick kommen würde, als nicht zielführend. Im Übrigen hat die Beschwerdeführerin - deren Liegenschaft auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen höher gelegen ist als das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück - diese Beeinträchtigung auch nicht näher substantiiert, weshalb es ihr auch deshalb nicht gelungen ist, eine Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides im Lichte der Durchblicksregelung in Paragraph 86, Absatz 3, BO aufzuzeigen.

6. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Diese Entscheidung konnte auf dem Boden der hg. Rechtsprechung von einem nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden. 6. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen. Diese Entscheidung konnte auf dem Boden der hg. Rechtsprechung von einem nach Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

7. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008. 7. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008.

Wien, am 16. März 2012

Schlagworte

Unterschrift des Genehmigenden Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache
Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren Nachbarrecht Nachbar
Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Maßgebender Bescheidinhalt
Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der Rechtskraft Auslegung Anwendung der
Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung
der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2 Baubewilligung BauRallg6 Ausfertigung mittels EDV Nachbarrecht Nachbar
Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen
BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050037.X00

Im RIS seit

06.04.2012

Zuletzt aktualisiert am

16.07.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at