

TE Vwgh Erkenntnis 2012/1/31 2010/05/0146

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.01.2012

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80209 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §134a Abs1 litb;
BauO Wr §73 Abs1;
BauRallg;
Plandokument 7708 Beschluß GdR Wr 2006/05/24;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Dr. WH in W, vertreten durch Dr. Heinz-Peter Wachter, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 83- 85/18, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 23. Juni 2010, Zl. BOB-45 und 46/10, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben und Antrag auf Akteneinsicht (mitbeteiligte Parteien: 1. CS und 2. CS, beide 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

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2008 beantragten die Mitbeteiligten (in der Folge: Bauwerber) beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Dachgeschoßzubaus durch Aufsetzen einer Steildachkonstruktion auf das bestehende Flachdach eines Wohnhauses auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien.

Am 15. September 2009 nahm der Beschwerdeführer als Eigentümer des unmittelbar an die

verfahrensgegenständliche Liegenschaft angrenzenden Grundstücks Einsicht in den das gegenständliche Bauvorhaben betreffenden Verwaltungsakt und ersuchte gleichzeitig, ihm die "alten bewilligten Pläne" zur Verfügung zu stellen, damit er das neu eingereichte Bauvorhaben prüfen und so seine Nachbarrechte ausüben könne.

Mit Schreiben vom 16. September 2009 erhob der Beschwerdeführer "vorläufige Einwendungen" zum eingereichten Projekt, führte aus, dass das bestehende Gebäude die zulässige Gebäudehöhe von 6 m überschreite, und ersuchte neuerlich um Zurverfügungstellung der alten Bestandpläne.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 30. September 2009, zu der der Beschwerdeführer trotz Ladung nicht erschienen war, erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, den Bauwerbern mit Bescheid vom 23. Dezember 2009 die beantragte Baubewilligung. In der Begründung wurde ausgeführt, dass durch den geplanten Dachgeschoßzubau die bewilligte Gebäudehöhe nicht verändert werde.

Den Antrag des Beschwerdeführers auf Akteneinsicht wies der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, mit Bescheid vom 21. Dezember 2009 ab.

In seiner gegen diese Bescheide erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass er seine ihm zustehenden Nachbarrechte nicht wahrnehmen könne, weil ihm die Einsicht in die alten Bestandpläne verweigert worden sei, weshalb er die eingereichten Pläne, welche auf den Altbestand Bezug nähmen, nicht kontrollieren könne; dies insbesondere in Bezug auf eine allfällige Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass bereits der Altbestand über die nunmehr geltenden Bebauungsbestimmungen hinausgehe. Die Ausführungen im Baubewilligungsbescheid, wonach die bewilligte Gebäudehöhe nicht verändert werde, sage deshalb nichts aus, weil gemäß Punkt 3.1. des Plandokuments 7708 der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen dürfe. Außerdem sei es denkbar, dass die Bauwerber bereits in der Vergangenheit Aufbauten getätigt hätten, die nicht bewilligt worden seien.

Mit Schreiben vom 23. Februar 2010 teilte die belangte Behörde dem Beschwerdeführer mit, dass dieser in die Konsenspläne der gegenständlichen Liegenschaft Einsicht nehmen könne. Der Beschwerdeführer hat am 11. März 2010 von dieser Möglichkeit auch Gebrauch gemacht und sich Kopien der Baupläne C 1, C 3 und C 4 vom 30. Oktober 1981 und des Bauplans B vom 5. Mai 1976 anfertigen lassen.

In seiner Stellungnahme vom 12. März 2010 führte der Beschwerdeführer aus, im Schnitt A-B des Bestandsplans vom 21. Dezember 1981 sei eine Höhenkote von 3,74 ausgewiesen, die in der Berechnung der Gebäudeflächen nicht aufscheine und daher offenbar nicht mitgerechnet worden sei. Auch das Maß des Schnittes C-D mit 6,98 m scheine in dieser Aufstellung nicht auf, sodass die Abwicklung der Fassadenflächen offenbar nicht mit dem Altbestand übereinstimme. Darüber hinaus seien vor einigen Jahren diverse Anbauten durchgeführt worden, die sich offensichtlich nicht im bewilligten Bestandplan des Altbestandes befänden. Weiters bemängelte der Beschwerdeführer die mangelnde Dokumentation durch Höhenkoten im Einreichplan und beantragte die Durchführung eines Ortsaugenscheins.

Über Aufforderung der belangten Behörde führte die bautechnische Amtssachverständige der Magistratsabteilung 37 zum Vorbringen des Beschwerdeführers aus, dass die einzelnen Giebelflächen jeweils 50 m² unterschreiten und in Summe 57,66 m² betragen würden, weshalb sie gemäß § 81 Abs. 2 BO bei der Gebäudehöhenberechnung nicht mitzählten. Durch den Zubau der Steildachkonstruktion würden die bestehende Gebäudehöhe und die Bausubstanz somit nicht verändert. Zu Punkt 2. der Anfrage der belangten Behörde gab die bautechnische Amtssachverständige bekannt, dass die im Einreichplan dargestellte bestehende Bausubstanz entsprechend den mit Bescheid vom 21. Dezember 1981 bewilligten Konsensplänen dargestellt sei. Durch die geplante Dachkonstruktion werde auch der Bestimmung des Bebauungsplans, wonach der höchste Punkt des Daches nicht mehr als 4,50 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen dürfe, entsprochen; lediglich Abgasfänge würden über den gemäß § 81 Abs. 4 BO definierten Dachumriss hinausragen. Über Aufforderung der belangten Behörde führte die bautechnische Amtssachverständige der Magistratsabteilung 37 zum Vorbringen des Beschwerdeführers aus, dass die einzelnen Giebelflächen jeweils 50 m² unterschreiten und in Summe 57,66 m² betragen würden, weshalb sie gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO bei der Gebäudehöhenberechnung nicht mitzählten. Durch den Zubau der Steildachkonstruktion würden die bestehende Gebäudehöhe und die Bausubstanz somit nicht verändert. Zu Punkt 2. der Anfrage der belangten Behörde gab die bautechnische Amtssachverständige bekannt, dass die im Einreichplan dargestellte bestehende Bausubstanz

entsprechend den mit Bescheid vom 21. Dezember 1981 bewilligten Konsensplänen dargestellt sei. Durch die geplante Dachkonstruktion werde auch der Bestimmung des Bebauungsplans, wonach der höchste Punkt des Daches nicht mehr als 4,50 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen dürfe, entsprochen; lediglich Abgasfänge würden über den gemäß Paragraph 81, Absatz 4, BO definierten Dachumriss hinausragen.

Mit Schreiben vom 14. Mai 2010 brachte die belangte Behörde diese Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen dem Beschwerdeführer zur Kenntnis, welcher daraufhin um Übermittlung der in Punkt 2. der Stellungnahme erwähnten Unterlagen ersuchte.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurden die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Baubewilligungsbescheid vom 23. Dezember 2009 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt (Spruchpunkt I.) sowie der Bescheid vom 21. Dezember 2009 betreffend die Abweisung des Antrags auf Akteneinsicht behoben (Spruchpunkt II.). Mit dem angefochtenen Bescheid wurden die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Baubewilligungsbescheid vom 23. Dezember 2009 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt (Spruchpunkt römisch eins.) sowie der Bescheid vom 21. Dezember 2009 betreffend die Abweisung des Antrags auf Akteneinsicht behoben (Spruchpunkt römisch zwei.).

In ihrer Begründung zu Spruchpunkt I. wies die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Wiedergabe der maßgeblichen Rechtslage einschließlich der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument Nr. 7708 zunächst darauf hin, dass durch das vorliegende Bauvorhaben die für die Berechnung der Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO maßgebende bestehende Bausubstanz nicht geändert werde. Nach der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmung des § 81 Abs. 2 BO idF vor der Novelle LGBI. Nr. 25/2009 hätten die geplanten Giebelflächen bei der Berechnung der Gebäudehöhe außer Betracht zu bleiben. Durch das Bauvorhaben werde daher die gemäß § 81 Abs. 2 BO zu bemessende Gebäudehöhe des bestehenden Wohngebäudes nicht verändert, weshalb auch die zulässige Gebäudehöhe dadurch nicht überschritten werden könne. Da das gegenständliche Bauvorhaben auf die Gebäudehöhe des bestehenden Wohngebäudes keinen Einfluss habe, seien die bestehende (konsentierter) Gebäudehöhe und die im Einreichplan dargestellte Flächenabwicklung für die Frage der Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nicht von Relevanz. Angemerkt werde jedoch, dass die vom Beschwerdeführer behaupteten Divergenzen in den Höhenkoten nicht vorlägen, die Flächenabwicklung nachweise, dass das bestehende Wohngebäude die zulässige Gebäudehöhe bei weitem einhalte, und die im Einreichplan angegebene absolute Höhenkote (+/- 0,00 = 148,35 über Wiener Null) mit dem Konsens übereinstimme. Dem Einreichplan und der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen könne auch nicht entnommen werden, dass durch das Bauvorhaben die zulässige Firsthöhe von 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe überschritten werde. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers stimme die vorliegende Einreichung in Bezug auf den ausgewiesenen Bestand mit dem Konsens überein, was auch der bautechnische Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 11. Mai 2010 mitgeteilt habe. Allenfalls ohne Bewilligung hergestellte Zubauten seien ohne Relevanz, da es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handle und die Behörde lediglich die Zulässigkeit des plangemäß belegten Vorhabens zu prüfen habe, weshalb sich auch die Durchführung des dazu vom Beschwerdeführer beantragten Ortsaugenscheins erübrige. Zum Ersuchen um Übermittlung der in Punkt 2. der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen erwähnten Unterlagen führte die belangte Behörde aus, dass der Beschwerdeführer bereits am 11. März 2010 in die Konsenspläne Einsicht genommen habe und sich Plankopien anfertigen habe lassen, weshalb es nicht erforderlich sei, ihm die Pläne neuerlich zur Kenntnis zu bringen. In ihrer Begründung zu Spruchpunkt römisch eins. wies die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Wiedergabe der maßgeblichen Rechtslage einschließlich der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument Nr. 7708 zunächst darauf hin, dass durch das vorliegende Bauvorhaben die für die Berechnung der Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO maßgebende bestehende Bausubstanz nicht geändert werde. Nach der im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmung des Paragraph 81, Absatz 2, BO in der Fassung, vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, hätten die geplanten Giebelflächen bei der Berechnung der Gebäudehöhe außer Betracht zu bleiben. Durch das Bauvorhaben werde daher die gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO zu bemessende Gebäudehöhe des bestehenden Wohngebäudes nicht verändert, weshalb auch die zulässige Gebäudehöhe dadurch nicht überschritten werden könne. Da das gegenständliche Bauvorhaben auf die Gebäudehöhe

des bestehenden Wohngebäudes keinen Einfluss habe, seien die bestehende (konsenterte) Gebäudehöhe und die im Einreichplan dargestellte Flächenabwicklung für die Frage der Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nicht von Relevanz. Angemerkt werde jedoch, dass die vom Beschwerdeführer behaupteten Divergenzen in den Höhenkoten nicht vorlägen, die Flächenabwicklung nachweise, dass das bestehende Wohngebäude die zulässige Gebäudehöhe bei weitem einhalte, und die im Einreichplan angegebene absolute Höhenkote (+/- 0,00 = 148,35 über Wiener Null) mit dem Konsens übereinstimme. Dem Einreichplan und der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen könne auch nicht entnommen werden, dass durch das Bauvorhaben die zulässige Firsthöhe von 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe überschritten werde. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers stimme die vorliegende Einreichung in Bezug auf den ausgewiesenen Bestand mit dem Konsens überein, was auch der bautechnische Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 11. Mai 2010 mitgeteilt habe. Allenfalls ohne Bewilligung hergestellte Zubauten seien ohne Relevanz, da es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handle und die Behörde lediglich die Zulässigkeit des plangemäß belegten Vorhabens zu prüfen habe, weshalb sich auch die Durchführung des dazu vom Beschwerdeführer beantragten Ortsaugenscheins erübrige. Zum Ersuchen um Übermittlung der in Punkt 2. der Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen erwähnten Unterlagen führte die belangte Behörde aus, dass der Beschwerdeführer bereits am 11. März 2010 in die Konsenspläne Einsicht genommen habe und sich Plankopien anfertigen habe lassen, weshalb es nicht erforderlich sei, ihm die Pläne neuerlich zur Kenntnis zu bringen.

Zu Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides führte die belangte Behörde begründend aus, dass dem Beschwerdeführer die beantragte und erstinstanzlich "abgewiesene Akteneinsicht" in die Konsenspläne der Bauliegenschaft am 11. März 2010 gewährt worden sei, sodass der abweisende erstinstanzliche Bescheid zu beheben gewesen sei. Zu Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides führte die belangte Behörde begründend aus, dass dem Beschwerdeführer die beantragte und erstinstanzlich "abgewiesene Akteneinsicht" in die Konsenspläne der Bauliegenschaft am 11. März 2010 gewährt worden sei, sodass der abweisende erstinstanzliche Bescheid zu beheben gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes in eventuelle wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften zur Gänze aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer macht eine Verletzung des Parteiengehörs in Bezug auf die in Punkt 2. der Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen angeführten Unterlagen geltend und führt aus, dass ihm diese trotz seines Ersuchens nicht übermittelt worden seien. Dadurch sei es ihm verwehrt worden, zu diesen Unterlagen eine ergänzende Stellungnahme abzugeben. Die belangte Behörde habe zudem Punkt 3.1. des Plandokuments 7708, wonach "die zur Errichtung gelangenden Dächer" nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlichen ausgeführten Gebäudehöhe liegen dürfen, grob missachtet. Bereits aus den Plänen der Baubewilligung vom 21. Dezember 1981 sei erkennbar, dass das Gebäude eine Höhe von 6,98 m aufweise, sodass dieser Bebauungsbestimmung keinesfalls entsprochen werde. Auch die Flächenabwicklung gemäß der nunmehr vorliegenden Einreichung sei von der belangten Behörde nur mangelhaft überprüft worden, andernfalls wäre ihr aufgefallen, dass "die Berechnung verschiedener Flächen allein schon rechnerisch richtig" (gemeint wohl: unrichtig) sei. Würde man die zu Unrecht nicht einbezogenen Flächen von rund 69 m² zur Gesamtfläche von 623,99 m² addieren, ergebe sich eine Gesamtfläche von 693,42 m², was bei einer Länge von 106,42 m eine Höhe von 6,51 m ergebe. Weiters sei die von der belangten Behörde vertretene Rechtsansicht, wonach es nicht relevant sei, ob konsenslose Zubauten vorlägen, unrichtig. Es liege auf der Hand, dass zusätzliche Gebäudeteile die Fassadenabwicklung beeinflussen würden, zumal die derzeitigen, nach Ansicht des Beschwerdeführers unrichtigen Berechnungen zu einer angeblichen Gebäudehöhe von 5,98 m führten, sodass bereits die kleinste Differenz eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe bedeuten würde. Aus diesen Gründen wäre die belangte Behörde auch zur Durchführung des von ihm beantragten Ortsaugenscheins verpflichtet gewesen.

Die hier relevanten Bestimmungen der BO, LGBL. für Wien Nr. 11/1930 in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung vor der Novelle LGBL. für Wien Nr. 25/2009, lauten (auszugsweise) wie folgt: Die hier relevanten Bestimmungen der BO, LGBL. für Wien Nr. 11 aus 1930, in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung vor der Novelle LGBL. für Wien Nr. 25

aus 2009,, lauten (auszugsweise) wie folgt:

"§ 81 ...

1. (2) Absatz 2, Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hiebei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht, und der oberste Abschluß des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

...

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher. Paragraph 134, (1) Partei im Sinne des Paragraph 8, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

...

1. (3) Absatz 3, Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bauvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. ...

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

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes 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 Bauwerkes können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

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

Auf die gegenständliche Liegenschaft findet der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument Nr. 7708 vom 24. Mai 2006 Anwendung. Demnach ist für die Bauliegenschaft die Widmung Wohngebiet, die Bauklasse I mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,00 m sowie die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt. Die Punkte 3.1. und 3.2. des Bebauungsplans lauten wie folgt: Auf die gegenständliche Liegenschaft findet der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument Nr. 7708 vom 24. Mai 2006 Anwendung. Demnach ist für die Bauliegenschaft die Widmung Wohngebiet, die Bauklasse römisch eins mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,00 m sowie die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt. Die Punkte 3.1. und 3.2. des Bebauungsplans lauten wie folgt:

"3.1. Der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.

3.2. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf." 3.2. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf."

Soweit der Beschwerdeführer eine Verletzung des Parteiengehörs in Bezug auf die in Punkt 2. der Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen genannten Unterlagen rügt, ist festzuhalten, dass sich sowohl aus dem Inhalt dieser Stellungnahme als auch aus den Ausführungen im angefochtenen Bescheid klar ergibt, dass es sich bei den in Rede stehenden Unterlagen um die mit Bescheid vom 21. Dezember 1981 bewilligten Konsenspläne handelt. In diese Baupläne wurde dem Beschwerdeführer aber nach Ausweis des Verwaltungsaktes und nach den von ihm nicht bestrittenen Ausführungen im angefochtenen Bescheid bereits am 11. März 2010 Einsicht gewährt, wobei ihm auch Kopien der Baupläne ausgehändigt wurden. Ausgehend davon war die belangte Behörde nicht verpflichtet, dem Beschwerdeführer (neuerlich) Einsicht in diese Pläne zu gewähren. Der behauptete Verfahrensmangel liegt somit nicht vor.

Soweit der Beschwerdeführer die Nichteinhaltung des Punktes 3.1. des Bebauungsplans geltend macht, verkennt er dessen Regelungsinhalt. Demnach darf der höchste Punkt des zur Errichtung gelangenden Daches nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Diese Bestimmung bezieht sich hingegen nicht - wie der Beschwerdeführer offenbar vermeint - auf die insgesamt zulässige Gebäudehöhe. Dass aber der höchste Punkt des Daches mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen würde, ergibt sich weder aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers noch aus dem der Einreichung zugrunde liegenden Plan. Im Übrigen kann zu diesem Beschwerdevorbringen auf die oben wiedergegebene Bestimmung des Punktes 3.2. des Bebauungsplans verwiesen werden, wonach der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf, was hier nicht der Fall ist.

Zu den Beschwerdeausführungen betreffend die Fassadenabwicklung ist auszuführen, dass im vorliegenden Fall nur Giebelflächen neu errichtet werden, die aber gemäß § 81 Abs. 2 BO in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht zu bleiben haben. Das Vorbringen zur Fassadenabwicklung kann die Beschwerde daher beim gegenständlichen Bauprojekt nicht zum Erfolg führen. Zu den Beschwerdeausführungen betreffend die Fassadenabwicklung ist auszuführen, dass im vorliegenden Fall nur Giebelflächen neu errichtet werden, die aber gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht zu bleiben haben. Das Vorbringen zur Fassadenabwicklung kann die Beschwerde daher beim gegenständlichen Bauprojekt nicht zum Erfolg führen.

Auch bezüglich der vom Beschwerdeführer behaupteten bewilligungslosen Zubauten am Gebäude der Bauwerber kann auf die Ausführungen der belangten Behörde verwiesen werden, welche zu Recht dargelegt hat, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, bei dem die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519). Zwar setzt die Bewilligung eines Zu-, Umbaus oder einer baulichen Änderung voraus, dass der Altbestand einen Konsens hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2004/05/0281); dies ist aber hier gegeben, wie die bautechnische Amtssachverständige bestätigt hat. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, welche konkreten Bauteile, die im Einreichplan als Bestand dargestellt sind und auf die die Baumaßnahmen aufbauen, konsenslos sein sollten. Die belangte Behörde war daher auch nicht zur Vornahme eines Ortsaugenscheins verpflichtet, weshalb auch dieser vom Beschwerdeführer behauptete Verfahrensmangel nicht vorliegt. Auch bezüglich der vom Beschwerdeführer behaupteten bewilligungslosen Zubauten am Gebäude der Bauwerber kann auf die Ausführungen der belangten Behörde verwiesen werden, welche zu Recht dargelegt hat, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, bei dem die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und

sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, ZI. 2002/05/1519). Zwar setzt die Bewilligung eines Zu-, Umbaues oder einer baulichen Änderung voraus, dass der Altbestand einen Konsens hat vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, ZI. 2004/05/0281); dies ist aber hier gegeben, wie die bautechnische Amtssachverständige bestätigt hat. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, welche konkreten Bauteile, die im Einreichplan als Bestand dargestellt sind und auf die die Baumaßnahmen aufbauen, konsenslos sein sollten. Die belangte Behörde war daher auch nicht zur Vornahme eines Ortsaugenscheins verpflichtet, weshalb auch dieser vom Beschwerdeführer behauptete Verfahrensmangel nicht vorliegt.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 31. Jänner 2012

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050146.X00

Im RIS seit

27.02.2012

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at