

TE Vwgh Erkenntnis 2010/10/12 2007/05/0143

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.10.2010

Index

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

Norm

BauO Wr §5 Abs4;
BauO Wr §60 Abs1 lit a;
BauO Wr §82 Abs1;
BauO Wr §82 Abs2;
BauO Wr §82;
BauO Wr §84 Abs2;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des S GmbH in Wien, vertreten durch Dr. Karl Schön, Rechtsanwalt in 1080 Wien, Wickenburggasse 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. April 2007, Zl. BOB-517/06, betreffend Untersagung einer Bauausführung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

1. Mit Eingabe vom 1. August 2006 suchte die Beschwerdeführerin um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a der Bauordnung für Wien (BO) zur Herstellung

zweier Nebengebäude, eines Windfangs sowie zur Durchführung diverser baulicher Änderungen auf der Liegenschaft in Wien 4, Graf-Starhemberg-Gasse 28, an. 1. Mit Eingabe vom 1. August 2006 suchte die Beschwerdeführerin um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien (BO) zur Herstellung zweier Nebengebäude, eines Windfangs sowie zur Durchführung diverser baulicher Änderungen auf der Liegenschaft in Wien 4, Graf-Starhemberg-Gasse 28, an.

Mit Bescheid vom 6. September 2006 untersagte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/4, diese beabsichtigte Bauführung gemäß § 70a Abs. 4 BO. Mit Bescheid vom 6. September 2006 untersagte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/4, diese beabsichtigte Bauführung gemäß Paragraph 70 a, Absatz 4, BO.

2. Die dagegen gerichtete Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen. 2. Die dagegen gerichtete Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: In der Berufung habe die Beschwerdeführerin die Auffassung vertreten, dass das vorgesehene Nebengebäude dem § 82 BO entspreche und der Türvorbau (Windfang) nach § 84 Abs. 2 lit. b BO zulässig sei. Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: In der Berufung habe die Beschwerdeführerin die Auffassung vertreten, dass das vorgesehene Nebengebäude dem Paragraph 82, BO entspreche und der Türvorbau (Windfang) nach Paragraph 84, Absatz 2, Litera b, BO zulässig sei.

Dazu habe die Erstbehörde in ihrer Stellungnahme vom 18. Jänner 2007 Folgendes ausgeführt:

"Der in den Plänen an der rechten Grundgrenze dargestellte Verbindungsgang zwischen Straßentrakt und Hoftrakt (Nebengebäude 34,94 m²) kann nicht als Nebengebäude gemäß § 82 BO angesehen werden, da es kein eigenes Gebäude und auch kein gesondert in Erscheinung tretender Teil eines Gebäudes ist." "Der in den Plänen an der rechten Grundgrenze dargestellte Verbindungsgang zwischen Straßentrakt und Hoftrakt (Nebengebäude 34,94 m²) kann nicht als Nebengebäude gemäß Paragraph 82, BO angesehen werden, da es kein eigenes Gebäude und auch kein gesondert in Erscheinung tretender Teil eines Gebäudes ist.

Der an der Nord-Ost-Seite des Hofgebäudes dargestellte Windfang gilt nicht als Nebengebäude, da die mögliche bebaubare Fläche von 100 m² dadurch überschritten wird und auch § 82 Abs. 1 BO nicht eingehalten ist. Der an der Nord-Ost-Seite des Hofgebäudes dargestellte Windfang gilt nicht als Nebengebäude, da die mögliche bebaubare Fläche von 100 m² dadurch überschritten wird und auch Paragraph 82, Absatz eins, BO nicht eingehalten ist.

Über Baufluchtlinien dürfen zwar gem. § 84 Abs. 2 lit. b BO auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, sofern diese Bauteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen vorragen. Über Baufluchtlinien dürfen zwar gem. Paragraph 84, Absatz 2, Litera b, BO auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, sofern diese Bauteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen vorragen.

In der Stammbewilligung wurde bereits auf einem Drittel der betreffenden Gebäude gem. § 84 Abs. 2 lit. a BO ein Stiegenhausvorbau errichtet. In der Stammbewilligung wurde bereits auf einem Drittel der betreffenden Gebäude gem. Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO ein Stiegenhausvorbau errichtet.

Daher ist für einen Windfang zusätzlich der § 84 Abs. 2 lit. b BO nicht anzuwenden. "Daher ist für einen Windfang zusätzlich der Paragraph 84, Absatz 2, Litera b, BO nicht anzuwenden."

Die Beschwerdeführerin habe in ihrer Stellungnahme vom 19. Februar 2007 Folgendes erwidert:

"1. Nebengebäude:

Wir können die Aussage der MA 37 nicht nachvollziehen. Das von uns angestrebte Nebengebäude mit ca. 34 m² kann sowohl als einzelnes eigenständiges Gebäude, als auch als ein gesondert in Erscheinung tretender Teil eines Gebäudes betrachtet werden. Dies aus folgenden Gründen:

- -Strichaufzählung

Das von uns eingereichte Bauvorhaben (Nebengebäude) ist ein Gebäude laut BO für Wien § 60 Abs. 1a Das von uns eingereichte Bauvorhaben (Nebengebäude) ist ein Gebäude laut BO für Wien Paragraph 60, Absatz eins a, :

Im Falle des Abbruchs der beiden angeschlossenen Hauptgebäude (Hochgebäude) bleibt das Nebengebäude nämlich allein bestehen. Es bleiben auf jeden Fall 2 Wände und eine Decke und damit ein Raum bzw. ein Gebäude bestehen.

Ein solches Gebäude bzw. ein solcher Raum kann lt. § 60 Abs. 1a BO für Wien auch nicht als Aufenthaltsraum dienen, da ein Aufenthaltsraum von allen Seiten umschlossen sein muss. Im Falle des Abbruchs der beiden angeschlossenen Hauptgebäude (Hochgebäude) bleibt das Nebengebäude nämlich allein bestehen. Es bleiben auf jeden Fall 2 Wände und eine Decke und damit ein Raum bzw. ein Gebäude bestehen. Ein solches Gebäude bzw. ein solcher Raum kann lt. Paragraph 60, Absatz eins a, BO für Wien auch nicht als Aufenthaltsraum dienen, da ein Aufenthaltsraum von allen Seiten umschlossen sein muss.

Nur Nebengebäude und Flugdächer über 25 m² können eine solche Form (2 Wände und eine Decke) und eine solche Bezeichnung (nicht Aufenthaltsraum) haben (siehe § 60 Abs. 1a BO für Wien). Nur Nebengebäude und Flugdächer über 25 m² können eine solche Form (2 Wände und eine Decke) und eine solche Bezeichnung (nicht Aufenthaltsraum) haben (siehe Paragraph 60, Absatz eins a, BO für Wien).

- -Strichaufzählung

Das von uns angesuchte Nebengebäude wie es die MA 37 in ihrem Schreiben selbst zitiert, ist ein Verbindungsgang zwischen zwei anderen Gebäuden, bzw. Trakten von denen jeder aus 7 Hauptgeschossen besteht. Allein die Bezeichnung 'Verbindungsgang' mit einem Geschoss erklärt, dass dieses Gebäude als eigenes Gebäude oder eventuell als gesonderter Teil eines Gebäudes in Erscheinung tritt.

2. Windfang bzw. Vorbau:

Lt. § 84 BO für Wien kann man laut Abs. 2 lit. a ein Stiegenhaus auf einem Drittel der betreffenden Front über der Baufluchtlinie errichten. Zusätzlich dazu gibt der Abs. 2 lit. b die Möglichkeit auf einem weiteren Drittel der gleichen Front andere Elemente wie z.B. Vorbauten zu errichten. Lt. Paragraph 84, BO für Wien kann man laut Absatz 2, Litera a, ein Stiegenhaus auf einem Drittel der betreffenden Front über der Baufluchtlinie errichten. Zusätzlich dazu gibt der Absatz 2, Litera b, die Möglichkeit auf einem weiteren Drittel der gleichen Front andere Elemente wie z.B. Vorbauten zu errichten.

Zu bemerken ist, dass die Elemente in lit. b nur im Erdgeschoss errichtet werden und daher sind sie extra in einem eigenen Absatz zitiert. Die Elemente in Absatz 2 lit. a wie Balkone und Terrassen können nur in den höheren Geschossen errichtet werden. Zu bemerken ist, dass die Elemente in Litera b, nur im Erdgeschoss errichtet werden und daher sind sie extra in einem eigenen Absatz zitiert. Die Elemente in Absatz 2 Litera a, wie Balkone und Terrassen können nur in den höheren Geschossen errichtet werden.

3. Die Einreichpläne und die technische Darstellung stellen eindeutig dar, dass der Verbindungsgang als Einzelgebäude, bzw. als Teil eines Gebäudes eindeutig in Erscheinung tritt."

Entsprechend den vorliegenden Einreichunterlagen solle an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Baulichkeit im Ausmaß von 8,96 m Länge und 3,90 m Breite hergestellt werden. Diese solle sich über einer im Kellergeschoss befindlichen Rampe erstrecken und eine bislang bestehende Abdeckung ungefähr 1,50 m über Niveau ersetzen. Der projektierte Bau stelle eine bauliche Verbindung zwischen dem vorderen und hinteren Trakt des auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Hauses dar und befinde sich auf einer Grundfläche mit der Widmung "G".

Nach der von der Beschwerdeführerin diesbezüglich ins Treffen geführten Regelung des § 82 Abs. 1 BO beeinträchtigt eine allfällige Herstellung einer Verbindung mit dem Hauptgebäude zwar nicht den Charakter eines Nebengebäudes, es komme allerdings im gegebenen Zusammenhang auf das Erscheinungsbild und letztlich auch auf die entsprechende Zweckwidmung des Gebäudes für dessen Qualifikation als Nebengebäude an. Im vorliegenden Fall handle es sich lediglich um eine nunmehr oberirdisch ausgeführte bauliche Umschließung einer unterirdisch verlaufenden Zufahrtsrampe, deren Eigenständigkeit iSd § 82 Abs. 1 BO keinesfalls ersichtlich sei. Wenn die Beschwerdeführerin hiezu selbst ausführe, es würde sich bei der projektierten Baulichkeit um einen "Verbindungsgang" handeln, so reiche dies allein zur Qualifikation eines Gebäudeteils als eigenständiges Nebengebäude nicht aus; weiters sei den vorliegenden Einreichunterlagen zu entnehmen, dass durch die gegenständliche Baulichkeit lediglich eine Überbauung der unterirdischen Rampe durchgeführt werden solle. Es sei klar ersichtlich, dass es sich bei der geplanten Bauausführung, wie von der Beschwerdeführerin selbst ausgeführt, um eine raumbildende Konstruktion handle, welche schlussendlich eine Vergrößerung des auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Hauses bedinge. Nach der Legaldefinition des § 60 Abs. 1 lit. a BO handle es sich hierbei um einen Zubau, welcher - weil er auf einer Fläche mit der Widmung "G" projektiert sei - ohne Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung iSd § 69 Abs. 1 lit. f BO nicht genehmigungsfähig sei. Da Bauführungen, für die eine Genehmigung nach § 69 leg. cit. erforderlich sei, auf Grund ausdrücklicher gesetzlicher Bestimmung nicht

gemäß § 70a BO genehmigt werden könnten, sei die Bauführung hinsichtlich der an der nördlichen Grundgrenze projektierten Baulichkeiten zu untersagen gewesen. Nach der von der Beschwerdeführerin diesbezüglich ins Treffen geführten Regelung des Paragraph 82, Absatz eins, BO beeinträchtige eine allfällige Herstellung einer Verbindung mit dem Hauptgebäude zwar nicht den Charakter eines Nebengebäudes, es komme allerdings im gegebenen Zusammenhang auf das Erscheinungsbild und letztlich auch auf die entsprechende Zweckwidmung des Gebäudes für dessen Qualifikation als Nebengebäude an. Im vorliegenden Fall handle es sich lediglich um eine nunmehr oberirdisch ausgeführte bauliche Umschließung einer unterirdisch verlaufenden Zufahrtsrampe, deren Eigenständigkeit iSd Paragraph 82, Absatz eins, BO keinesfalls ersichtlich sei. Wenn die Beschwerdeführerin hiezu selbst ausführe, es würde sich bei der projektierten Baulichkeit um einen "Verbindungsgang" handeln, so reiche dies allein zur Qualifikation eines Gebäudeteils als eigenständiges Nebengebäude nicht aus; weiters sei den vorliegenden Einreichunterlagen zu entnehmen, dass durch die gegenständliche Baulichkeit lediglich eine Überbauung der unterirdischen Rampe durchgeführt werden solle. Es sei klar ersichtlich, dass es sich bei der geplanten Bauausführung, wie von der Beschwerdeführerin selbst ausgeführt, um eine raumbildende Konstruktion handle, welche schlussendlich eine Vergrößerung des auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Hauses bedinge. Nach der Legaldefinition des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO handle es sich hiebei um einen Zubau, welcher - weil er auf einer Fläche mit der Widmung "G" projektiert sei - ohne Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung iSd Paragraph 69, Absatz eins, Litera f, BO nicht genehmigungsfähig sei. Da Bauführungen, für die eine Genehmigung nach Paragraph 69, leg. cit. erforderlich sei, auf Grund ausdrücklicher gesetzlicher Bestimmung nicht gemäß Paragraph 70 a, BO genehmigt werden könnten, sei die Bauführung hinsichtlich der an der nördlichen Grundgrenze projektierten Baulichkeiten zu untersagen gewesen.

Weiters sei im südwestlichen Bereich eine weitere Bauführung projektiert, die sich nach den vorliegenden Einreichunterlagen so darstelle, dass hierdurch eine bauliche Umschließung eines Bereichs zwischen dem bereits bestehenden Stiegenhaus des hinteren Traktes und einem weiteren Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von 7,50 m² errichtet werden soll. Die Beschwerdeführerin habe diesbezüglich vorgebracht, es würde sich dabei um einen Windfang handeln, und die Errichtung desselben wäre trotz des bereits an der gleichen Front des Hauses bestehenden Stiegenhausvorbaues zulässig, weil § 84 Abs. 1 lit. a und b BO kumulativ anwendbar wären. Abgesehen von der Tatsache, dass es sich bei dieser Baulichkeit auf Grund ihrer Ausmaße und ihrer Ausgestaltung - es solle dadurch letztendlich ein zusätzlicher Raum im Bereich des Stiegenhauszugangs geschaffen werden - nicht um einen Windfang iSd § 84 Abs. 1 lit. b BO, sondern ebenfalls um einen Zubau handle, der auf einer Grundfläche mit der Widmung "G" errichtet werden solle, sei darauf zu verweisen, dass an derselben Gebäudefront bereits ein Stiegenhausvorbau im Ausmaß von einem Drittel dieser Front die bestehende Baufluchtlinie überrage. Der Meinung der Beschwerdeführerin, § 84 Abs. 1 lit. a und lit. b BO wären kumulativ anzuwenden, und es könnten somit (allein in Anwendung dieser Bestimmungen) insgesamt zwei Drittel der Baufluchtlinie entlang der Gebäudefront wie projektiert überschritten werden, sei entgegenzuhalten, dass dem Wortlaut des Gesetzes sowie dem Normzweck eindeutig zu entnehmen sei, dass ein Überschreiten der Baufluchtlinie im Ausmaß von höchstens einem Drittel des Ausmaßes der Gebäudefront unabhängig von der Art der Bauführung zulässig sei und die Aufzählung der zulässigen Bauführungen in zwei unterschiedlichen Absätzen lediglich deshalb gewählt worden sei, weil für diese Bauführungen unterschiedliche Bestimmungen hinsichtlich etwa des Abstandes von den Nachbargrenzen oder der zulässigen Ausladung bestünden. Ob es sich hiebei um bauliche Maßnahmen im Erdgeschoss oder in höheren Geschossen handle, sei irrelevant, weil durch die vorliegende Drittelbeschränkung ein übermäßiges Überschreiten von Fluchtlinien generell hintangehalten werden solle. Weiters sei im südwestlichen Bereich eine weitere Bauführung projektiert, die sich nach den vorliegenden Einreichunterlagen so darstelle, dass hierdurch eine bauliche Umschließung eines Bereichs zwischen dem bereits bestehenden Stiegenhaus des hinteren Traktes und einem weiteren Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von 7,50 m² errichtet werden soll. Die Beschwerdeführerin habe diesbezüglich vorgebracht, es würde sich dabei um einen Windfang handeln, und die Errichtung desselben wäre trotz des bereits an der gleichen Front des Hauses bestehenden Stiegenhausvorbaues zulässig, weil Paragraph 84, Absatz eins, Litera a, und b BO kumulativ anwendbar wären. Abgesehen von der Tatsache, dass es sich bei dieser Baulichkeit auf Grund ihrer Ausmaße und ihrer Ausgestaltung - es solle dadurch letztendlich ein zusätzlicher Raum im Bereich des Stiegenhauszugangs geschaffen werden - nicht um einen Windfang iSd Paragraph 84, Absatz eins, Litera b, BO, sondern ebenfalls um einen Zubau handle, der auf einer Grundfläche mit der Widmung "G" errichtet werden solle, sei darauf zu verweisen, dass an derselben Gebäudefront bereits ein Stiegenhausvorbau im Ausmaß von einem Drittel dieser Front die bestehende Baufluchtlinie überrage. Der

Meinung der Beschwerdeführerin, Paragraph 84, Absatz eins, Litera a und Litera b, BO wären kumulativ anzuwenden, und es könnten somit (allein in Anwendung dieser Bestimmungen) insgesamt zwei Drittel der Baufluchtlinie entlang der Gebäudefront wie projiziert überschritten werden, sei entgegenzuhalten, dass dem Wortlaut des Gesetzes sowie dem Normzweck eindeutig zu entnehmen sei, dass ein Überschreiten der Baufluchtlinie im Ausmaß von höchstens einem Drittel des Ausmaßes der Gebäudefront unabhängig von der Art der Bauführung zulässig sei und die Aufzählung der zulässigen Bauführungen in zwei unterschiedlichen Absätzen lediglich deshalb gewählt worden sei, weil für diese Bauführungen unterschiedliche Bestimmungen hinsichtlich etwa des Abstandes von den Nachbargrenzen oder der zulässigen Ausladung bestünden. Ob es sich hierbei um bauliche Maßnahmen im Erdgeschoss oder in höheren Geschossen handle, sei irrelevant, weil durch die vorliegende Drittelbeschränkung ein übermäßiges Überschreiten von Fluchtlinien generell hintangehalten werden solle.

Somit sei festzuhalten, dass sich sowohl der Zubau an der nördlichen Grundstücksgrenze als auch jener im südlichen Bereich des Stiegenhausvorbaues als nicht gemäß § 70a BO genehmigungsfähig erwiesen habe, und daher die gegenständliche Bauführung zu untersagen gewesen sei. Somit sei festzuhalten, dass sich sowohl der Zubau an der nördlichen Grundstücksgrenze als auch jener im südlichen Bereich des Stiegenhausvorbaues als nicht gemäß Paragraph 70 a, BO genehmigungsfähig erwiesen habe, und daher die gegenständliche Bauführung zu untersagen gewesen sei.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufzuheben.

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

4. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

4.1.1. Die von der Beschwerde gegen die behördliche Beurteilung der beabsichtigten eingeschossigen Baulichkeit an der nördlichen Grundgrenze im Ausmaß von 8,96 m Länge und 3,90 m Breite (Verbindungsfußweg) ins Treffen geführte Regelung des § 82 BO (in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 25/2009) lautet wie folgt: 4.1.1. Die von der Beschwerde gegen die behördliche Beurteilung der beabsichtigten eingeschossigen Baulichkeit an der nördlichen Grundgrenze im Ausmaß von 8,96 m Länge und 3,90 m Breite (Verbindungsfußweg) ins Treffen geführte Regelung des Paragraph 82, BO (in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009,) lautet wie folgt:

"Nebengebäude

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m², in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m² haben. Paragraph 82, (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m², in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m² haben.

1. (2) Absatz 2, Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten eines Hauptgebäudes voraus. Die Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf nicht mehr als ein Zehntel seiner Fläche betragen.
2. (3) Absatz 3, Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 5 Abs. 4 lit. p angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig. Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Absatz 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig.
3. (4) Absatz 4, Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet, dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach § 5 Abs. 4 lit. p steht

dem nicht entgegen. Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet, dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, steht dem nicht entgegen.

4. (5) Absatz 5, Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaubare Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m² festgesetzt ist. Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach Paragraph 5, Absatz 4, Litera d, durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaubare Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m² festgesetzt ist.
5. (6) Absatz 6, Den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 unterliegen auch Flugdächer jeder Größe. "Den Bestimmungen der Absatz 2 bis 5 unterliegen auch Flugdächer jeder Größe."

Die vorliegend einschlägigen Regelungen des von der belangten Behörde herangezogenen § 70a BO (in der Fassung vor der Techniknovelle 2007, LGBl. Nr. 24/2008) lauten: Die vorliegend einschlägigen Regelungen des von der belangten Behörde herangezogenen Paragraph 70 a, BO (in der Fassung vor der Techniknovelle 2007, Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,) lauten:

"§ 70a. (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen: "§ 70a. (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß Paragraph 63, die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 69 erforderlich ist; 1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß Paragraph 69, erforderlich ist;

...

1. (3) Absatz 3, Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:
 1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
 2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
 1. 3. Ziffer 3
die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen;
 2. 4. Ziffer 4
die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
 5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
 3. 6. Ziffer 6
die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;
 4. 7. Ziffer 7
die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Bauwerken (§ 85) die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Bauwerken (Paragraph 85,).
1. (4) Absatz 4, Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten,

die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen."Ergibt die Prüfung nach Absatz 3 und Paragraph 67, Absatz eins,, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen."

Die in § 70a Abs. 4 genannte Bestimmung des § 67 Abs. 1 BO (in der Fassung vor der Novelle LGBL Nr. 25/2009) lautet:Die in Paragraph 70 a, Absatz 4, genannte Bestimmung des Paragraph 67, Absatz eins, BO (in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009,) lautet:

2. "(1)Absatz eins,Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen ist das Bauvorhaben von der Behörde dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Die Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind."

4.1.2. Die Beschwerde führt ins Treffen, dass für die Einstufung als Nebengebäude die Funktion des Gebäudes gleichgültig sei, solange es keine Aufenthaltsräume enthalte. Das projektierte Nebengebäude enthalte keine Aufenthaltsräume. Im Übrigen komme es nur auf das äußere Erscheinungsbild an, eine Verbindung mit dem Hauptgebäude hindere die Eigenschaft eines Gebäudes als Nebengebäude nicht. Bei dem projektierten Nebengebäude handle es sich um einen gesondert in Erscheinung tretenden Teil eines Gebäudes, der zweifellos keine Aufenthaltsräume enthalte. Zudem gehe die belangte Behörde von falschen Voraussetzungen aus, wenn sie die Baulichkeit als Zubau auf einer bestehenden Zufahrt beschreibe. Dies sei unrichtig. Die Baulichkeit sei ein neu und eigenständig zu errichtendes Nebengebäude, in diesem Bereich "Nebengebäude" gebe es keine Zufahrt. Es handle sich um einen Verbindungsgang ("Fußweg"), der sich zwischen dem alten bestehenden Gebäude (ca. 21 m hoch) und dem neuen Gebäude, das ebenfalls ca. 21 m hoch sei, befinde. Dieses Nebengebäude solle als Verbindungsgebäude zwischen den beiden Hauptgebäuden dienen. Dieses Nebengebäude könne man komplett abbrechen, ohne dadurch die beiden Hauptgebäude überhaupt zu berühren, weil dieses Nebengebäude mit eigenen Wänden, eigenen Decken und eigenem Fundament zu errichten sei. In diesem Fall würde sich dann der Verbindungsgang im Freien und nicht innerhalb eines Nebengebäudes befinden.

4.1.3.1. Unstrittig ist vorliegend, dass die in Rede stehende Baulichkeit keinen Aufenthaltsraum beinhaltet. Nach der hg. Rechtsprechung beeinträchtigt die Herstellung einer Verbindung mit dem Hauptgebäude den Charakter eines Nebengebäudes nicht, vielmehr kommt es für die Beurteilung der Frage, ob ein Bauwerk als Nebengebäude zu beurteilen ist, auf das äußere Erscheinungsbild an (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1999, Zl. 98/05/0241, mwH).

4.1.3.1. Unstrittig ist vorliegend, dass die in Rede stehende Baulichkeit keinen Aufenthaltsraum beinhaltet. Nach der hg. Rechtsprechung beeinträchtigt die Herstellung einer Verbindung mit dem Hauptgebäude den Charakter eines Nebengebäudes nicht, vielmehr kommt es für die Beurteilung der Frage, ob ein Bauwerk als Nebengebäude zu beurteilen ist, auf das äußere Erscheinungsbild an vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1999, Zl. 98/05/0241, mwH).

Für die Frage des Vorliegens eines "Gebäudes" ist allerdings auch die Regelung des § 60 Abs. 1 lit. a BO einschlägig, wonach ein Gebäude eine raumbildende bauliche Anlage ist, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist; ein Raum liegt nach dieser Bestimmung vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist. Auch unter dem Ausdruck "gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes" in § 82 Abs. 1 leg. cit. können mit Blick auf § 60 Abs. 1 lit. a BO nur solche Teile von Gebäuden verstanden werden, die einen Teil einer raumbildenden baulichen Anlage bilden (vgl. aus der hg. Judikatur das Erkenntnis vom

20. Juni 1995, ZI. 93/05/0120, sowie weiters das Erkenntnis vom 11. November 2006, ZI. 2005/05/0078). Als "Zubau" gelten nach § 60 Abs. 1 lit. a BO "alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter und lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben." Für die Frage des Vorliegens eines "Gebäudes" ist allerdings auch die Regelung des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO einschlägig, wonach ein Gebäude eine raumbildende bauliche Anlage ist, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist; ein Raum liegt nach dieser Bestimmung vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist. Auch unter dem Ausdruck "gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes" in Paragraph 82, Absatz eins, leg. cit. können mit Blick auf Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO nur solche Teile von Gebäuden verstanden werden, die einen Teil einer raumbildenden baulichen Anlage bilden vergleiche , aus der hg. Judikatur das Erkenntnis vom 20. Juni 1995, ZI. 93/05/0120, sowie weiters das Erkenntnis vom 11. November 2006, ZI. 2005/05/0078). Als "Zubau" gelten nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO "alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter und lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben."

Der in Rede stehende, als eingeschossiger Verbindungsfußweg (nicht ganz 9 m lang und nicht ganz 4 m breit) zwischen zwei etwa 20 m hohen Gebäuden (einem "Straßentrakt" und einem "Hoftrakt") gestaltete Verbindungsgang stellt nach den für das Verständnis des § 82 BO in der soeben zitierten hg. Rechtsprechung maßgeblichen Definitionen in § 60 Abs. 1 lit. a BO einen "Zubau" im Sinn der zuletzt genannten gesetzlichen Bestimmung dar. Ausgehend von den in § 60 Abs. 1 lit. a BO enthaltenen Begriffsbestimmungen für ein Gebäude und für einen Raum vergrößert der Verbindungsgang die zu verbindenden Gebäude jedenfalls in waagrechter Richtung. Er stellt eine raumbildende bauliche Anlage dar, die iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO in ihrer Bausubstanz mit den beiden verbundenen Gebäuden eine körperliche Einheit bildet. Damit zählt dieser Verbindungsgang zu beiden Trakten und stellt weder ein eigenständiges Gebäude noch den gesondert in Erscheinung tretenden Teil eines Gebäudes dar, weshalb er nicht unter die Definition des Nebengebäudes nach § 82 Abs. 1 BO fällt. Dass sich dieser eingeschossige Verbindungsfußweg - worauf die Beschwerde hinweist - Der in Rede stehende, als eingeschossiger Verbindungsfußweg (nicht ganz 9 m lang und nicht ganz 4 m breit) zwischen zwei etwa 20 m hohen Gebäuden (einem "Straßentrakt" und einem "Hoftrakt") gestaltete Verbindungsgang stellt nach den für das Verständnis des Paragraph 82, BO in der soeben zitierten hg. Rechtsprechung maßgeblichen Definitionen in Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO einen "Zubau" im Sinn der zuletzt genannten gesetzlichen Bestimmung dar. Ausgehend von den in Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO enthaltenen Begriffsbestimmungen für ein Gebäude und für einen Raum vergrößert der Verbindungsgang die zu verbindenden Gebäude jedenfalls in waagrechter Richtung. Er stellt eine raumbildende bauliche Anlage dar, die iSd Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO in ihrer Bausubstanz mit den beiden verbundenen Gebäuden eine körperliche Einheit bildet. Damit zählt dieser Verbindungsgang zu beiden Trakten und stellt weder ein eigenständiges Gebäude noch den gesondert in Erscheinung tretenden Teil eines Gebäudes dar, weshalb er nicht unter die Definition des Nebengebäudes nach Paragraph 82, Absatz eins, BO fällt. Dass sich dieser eingeschossige Verbindungsfußweg - worauf die Beschwerde hinweist -

von den beiden etwa 20 m hohen zu verbindenden Gebäuden (einem "Straßentrakt" und einem "Hoftrakt") in seinem äußerlichen Erscheinungsbild abhebt, vermag daran nichts zu ändern.

4.1.3.2. Die Beschwerdeführerin hat nicht in Abrede gestellt, dass sich der projektierte Bau auf einer Grundfläche mit der Widmung "G" befindet. Der Verwaltungsgerichtshof kann der Auffassung der Behörde, dass auf einer Fläche mit der Widmung "G" ein Zubau ohne Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung iSd § 69 Abs. 1 lit. f BO nicht genehmigungsfähig sei, nicht entgegenreten. 4.1.3.2. Die Beschwerdeführerin hat nicht in Abrede gestellt, dass sich der projektierte Bau auf einer Grundfläche mit der Widmung "G" befindet. Der Verwaltungsgerichtshof kann der Auffassung der Behörde, dass auf einer Fläche mit der Widmung "G" ein Zubau ohne Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung iSd Paragraph 69, Absatz eins, Litera f, BO nicht genehmigungsfähig sei, nicht entgegenreten.

Nach § 69 Abs. 1 lit. f BO hat die Behörde nach Maßgabe des § 69 Abs. 2 BO über die Zulässigkeit einer Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes nach u.a. § 5 Abs. 4 lit. p BO zu entscheiden. Nach § 5 Abs. 4 lit. p leg. cit. können Bebauungspläne über die Festsetzungen nach § 5 Abs. 2 und 3 BO hinaus zusätzlich "die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen" enthalten. Da mit der Widmung "G" die gärtnerische Ausgestaltung unbebauter Grundflächen verlangt wird (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1993, ZI. 92/05/0261), bedeutet das Bauvorhaben eine Abweichung von den Bebauungsvorschriften iSd § 69 Abs. 1 lit. f BO mit Blick auf § 5

Abs. 4 lit. p leg. cit. Damit kommt aber nach § 70a Abs. 1 Z. 1 BO für das vorliegende Bauvorhaben das vereinfachte Baubewilligungsverfahren nicht zum Tragen. Vor diesem Hintergrund kann es nicht als rechtswidrig angesehen werden, wenn die belangte Behörde gestützt auf § 70a Abs. 4 BO die Bauführung als unzulässig eingestuft und mit dem angefochtenen Bescheid untersagt hat. Nach Paragraph 69, Absatz eins, Litera f, BO hat die Behörde nach Maßgabe des Paragraph 69, Absatz 2, BO über die Zulässigkeit einer Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes nach u.a. Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, BO zu entscheiden. Nach Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, leg. cit. können Bebauungspläne über die Festsetzungen nach Paragraph 5, Absatz 2 und 3 BO hinaus zusätzlich "die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen" enthalten. Da mit der Widmung "G" die gärtnerische Ausgestaltung unbebauter Grundflächen verlangt wird vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1993, Zl. 92/05/0261), bedeutet das Bauvorhaben eine Abweichung von den Bebauungsvorschriften iSd Paragraph 69, Absatz eins, Litera f, BO mit Blick auf Paragraph 5, Absatz 4, Litera p, leg. cit. Damit kommt aber nach Paragraph 70 a, Absatz eins, Ziffer eins, BO für das vorliegende Bauvorhaben das vereinfachte Baubewilligungsverfahren nicht zum Tragen. Vor diesem Hintergrund kann es nicht als rechtswidrig angesehen werden, wenn die belangte Behörde gestützt auf Paragraph 70 a, Absatz 4, BO die Bauführung als unzulässig eingestuft und mit dem angefochtenen Bescheid untersagt hat.

4.2.1. Bezüglich der im südwestlichen Bereich projektierten Errichtung eines "Windfanges" stützt sich die beschwerdeführende Partei auf § 84 Abs. 2 BO. Danach dürften auf einer Breite von höchstens einem Drittel der Gebäudefront Stiegenhausvorbauten über Baufluchtlinien herausragen, gemäß § 84 Abs. 2 lit. b leg. cit. darüber hinaus Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächerübergänge zu einem weiteren Drittel der betreffenden Gebäudefront. Damit seien die Bestimmungen der lit. a und lit. b des § 84 Abs. 2 BO "kumulativ" anzuwenden, weshalb die Errichtung des Windfanges nicht zu untersagen gewesen wäre. 4.2.1. Bezüglich der im südwestlichen Bereich projektierten Errichtung eines "Windfanges" stützt sich die beschwerdeführende Partei auf Paragraph 84, Absatz 2, BO. Danach dürften auf einer Breite von höchstens einem Drittel der Gebäudefront Stiegenhausvorbauten über Baufluchtlinien herausragen, gemäß Paragraph 84, Absatz 2, Litera b, leg. cit. darüber hinaus Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächerübergänge zu einem weiteren Drittel der betreffenden Gebäudefront. Damit seien die Bestimmungen der Litera a und Litera b, des Paragraph 84, Absatz 2, BO "kumulativ" anzuwenden, weshalb die Errichtung des Windfanges nicht zu untersagen gewesen wäre.

4.2.2. § 84 Abs. 1 und 2 BO (in der Fassung vor der Techniknovelle 2007, LGBl. Nr. 24/2008) lauten wie folgt: 4.2.2. Paragraph 84, Absatz eins, und 2 BO (in der Fassung vor der Techniknovelle 2007, Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008,) lauten wie folgt:

"Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten

§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen die im § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten sowie Transport- und Einsteigsschächte vorragen; diese Schächte dürfen das anschließende Gelände nicht überragen. Paragraph 84, (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen die im Paragraph 83, Absatz eins, genannten Vorbauten sowie Transport- und Einsteigsschächte vorragen; diese Schächte dürfen das anschließende Gelände nicht überragen.

1. (2) Absatz 2, Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig; a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker

ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des Paragraph 75, Absatz 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;

b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 1,50 m einhalten."

Aus dem Text des Abs. 2 ergibt sich klar, dass die in lit. a bzw. lit. b geregelten Baulichkeiten über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten jeweils für sich - wie in diesen Bestimmungen jeweils näher geregelt - vorragen dürfen. Schon der Wortlaut dieser Bestimmung gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass - wie die Beschwerde meint - eine in lit. b genannte Baulichkeit zusätzlich zu einer nach lit. a oder lit. b bereits vorragenden Baulichkeit hinausgehend vorragen dürfte. Die Unterteilung einzelner Typen von Baulichkeiten in die Aufzählungen nach lit. a und nach lit. b hat ihre Ursache darin, dass verschiedene Abstände vorgesehen sind; keinesfalls soll damit bewirkt werden, dass eine Kumulierung stattfinden kann. Die Überschreitung der Drittelbegrenzung ist nur im Falle des letzten Satzes des § 84 Abs. 2 lit. a BO zulässig; die Rechtsauffassung der Beschwerdeführerin würde in diesem Zusammenhang zu einer vom Gesetzgeber mit Sicherheit nicht gewünschten Totalverbauung führen, weshalb auch aus diesem Grund die gewünschte Kumulierung nicht dem Gesetz entspricht. Aus dem Text des Absatz 2, ergibt sich klar, dass die in Litera a, bzw. Litera b, geregelten Baulichkeiten über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten jeweils für sich - wie in diesen Bestimmungen jeweils näher geregelt - vorragen dürfen. Schon der Wortlaut dieser Bestimmung gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass - wie die Beschwerde meint - eine in Litera b, genannte Baulichkeit zusätzlich zu einer nach Litera a, oder Litera b, bereits vorragenden Baulichkeit hinausgehend vorragen dürfte. Die Unterteilung einzelner Typen von Baulichkeiten in die Aufzählungen nach Litera a und nach Litera b, hat ihre Ursache darin, dass verschiedene Abstände vorgesehen sind; keinesfalls soll damit bewirkt werden, dass eine Kumulierung stattfinden kann. Die Überschreitung der Drittelbegrenzung ist nur im Falle des letzten Satzes des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO zulässig; die Rechtsauffassung der Beschwerdeführerin würde in diesem Zusammenhang zu einer vom Gesetzgeber mit Sicherheit nicht gewünschten Totalverbauung führen, weshalb auch aus diesem Grund die gewünschte Kumulierung nicht dem Gesetz entspricht.

4.3. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 4.3. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 12. Oktober 2010

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050143.X00

Im RIS seit

05.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

10.10.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at