

TE Vwgh Erkenntnis 2010/3/25 2007/05/0025

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.03.2010

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs8;

AVG §66 Abs4;

BauO Wr §136 Abs1;

BauO Wr §69;

BauRallg;

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 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

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 der Dr. M M in Rom, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Rechtsanwälte Partnerschaft in 1010 Wien, Gonzagagasse 14, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 12. Dezember 2006, Zl. BOB-624 und 625/05, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: H M in 1060 Wien), 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

Mit Schreiben vom 10. Februar 2005 beantragte die mitbeteiligte Partei die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Dachgeschossausbaues und Dachgeschosszubaues, zur Abänderung von Raumwidmungen und Raumeinteilungen sowie zur Herstellung des Zubaus eines Aufzugschachtes betreffend das Gebäude auf der Liegenschaft in 1060 Wien, Sandwirtgasse 15. Das Projekt sieht eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16 m um 0,4 m vor. Im Zuge des Bauverfahrens vor der Baubehörde erster Instanz erhob die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der dem Baugrundstück gegenüberliegenden, durch die öffentliche Verkehrsfläche Sandwirtgasse getrennten Liegenschaft dagegen Einwendungen betreffend die Gebäudehöhe, insbesondere dahingehend, dass sie sich in Anbetracht der Verringerung des Lichteinfallendes absolut gegen jede Veränderung ausspreche, die die Höhe des Daches auch nur im geringsten verändere (Blatt 84 der vorgelegten Verwaltungsakten).

Die Beschwerdeführerin ist nach Aktenlage und Einreichplan unstrittig Miteigentümerin einer benachbarten Liegenschaft iSd § 134 Abs. 3 BO. Damit machte sie rechtzeitig gegen das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte iSd § 134a BO geltend, weshalb ihr im Baubewilligungsverfahren jedenfalls Parteistellung gemäß § 134 Abs. 3 BO zukommt. Die Beschwerdeführerin ist nach Aktenlage und Einreichplan unstrittig Miteigentümerin einer benachbarten Liegenschaft iSd Paragraph 134, Absatz 3, BO. Damit machte sie rechtzeitig gegen das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte iSd Paragraph 134 a, BO geltend, weshalb ihr im Baubewilligungsverfahren jedenfalls Parteistellung gemäß Paragraph 134, Absatz 3, BO zukommt.

Die beantragte Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe wurde mit Bescheid des Bauausschusses für den 6. Bezirk in Wien vom 3. November 2005 gemäß § 69 Abs. 1 lit. o der Bauordnung für Wien (BO) bewilligt. Die beantragte Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe wurde mit Bescheid des Bauausschusses für den 6. Bezirk in Wien vom 3. November 2005 gemäß Paragraph 69, Absatz eins, Litera o, der Bauordnung für Wien (BO) bewilligt.

Mit Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 11. November 2005 wurde die beantragte Baubewilligung mit folgendem Spruch erteilt:

"Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit § 68 Abs. 1, Abs. 5 sowie Abs. 7 BO, § 69 Abs. 8 BO sowie mit § 119a BO, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 13. Jänner 2005 ... bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid vom 3. November 2005 ... erteilten Bewilligung für Abweichungen von den Bebauungsvorschriften, 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), in Verbindung mit Paragraph 68, Absatz eins,, Absatz 5, sowie Absatz 7, BO, Paragraph 69, Absatz 8, BO sowie mit Paragraph 119 a, BO, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 13. Jänner 2005 ... bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid vom 3. November 2005 ... erteilten Bewilligung für Abweichungen von den Bebauungsvorschriften, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Nach Abtragen der bestehenden Dachkonstruktionen über allen Gebäudetrakten sollen über dem Gassentrakt ein zweigeschoßiger Dachgeschoßzubau, beinhaltend zwei neue Wohnungen (= Top Nrn. 20 sowie 21) mit Dachterrassen, und über den Hoftrakten an der rechten sowie an der hinteren Grundgrenze neue eingeschößige Dachgeschoßzubauten errichtet werden.

Durch die Anhebung der Dachneigung des Traktes an der hinteren Grundgrenze soll die bestehende Wohnung

Top Nr. 19 im Dachgeschoß abgeändert und soll diese Wohnung um einen Teil des nunmehr ausgebauten Dachgeschoßes über dem Trakt an der rechten Grundgrenze und um eine Dachterrasse erweitert werden.

Im Erdgeschoß des Gassentraktes sollen von der bestehenden Lokaleinheit Top Nr. 1 die Küche sowie die Nebenräume abgetrennt und in eine neue Wohnung (= Top Nr. 2) abgeändert werden. Im Erdgeschoß des rechten Hoftraktes sollen die Magazinräume (= Stiege 1: Top Nr. 3 sowie Stiege 2: Top Nr. 13) in eine Werkstätte abgeändert werden.

Im 1. Stock des Traktes an der hinteren Grundgrenze sollen die Wohnungen Top Nrn. 14 sowie 15 zusammengelegt und die Raumwidmungen sowie Raumeinteilungen abgeändert werden.

Im 2. Stock des Traktes an der rechten sowie hinteren Grundgrenze sollen die Wohnungen Top Nrn. 8, 16 sowie 17 zusammengelegt und die Raumwidmungen sowie Raumeinteilungen abgeändert werden.

Im 3. Stock des Traktes an der hinteren Grundgrenze sollen in der Wohnung Top Nr. 11/18, nach Abtragen der bestehenden Scheidewand, die beiden Zimmer zusammengelegt werden.

Die Einlagerungsräume für die neuen Wohnungen werden im Kellergeschoß des Traktes an der hinteren Grundgrenze eingebaut. Die Beheizung der neuen Wohnungen soll mit gasbefeuelten Warmwasserheizungen erfolgen.

An der Hofseite des Traktes an der rechten Grundgrenze soll im Bereich des Stiegenhauses (= Stiege 1) ein Schacht, für den Einbau eines Personenaufzuges vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß, in Massivbauweise zugebaut werden.

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

Die Erteilung der Baubewilligung war an eine Reihe von Vorschriften geknüpft.

In der dagegen gerichteten Berufung wendete sich die Beschwerdeführerin gegen die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16 m um 0,4 m und gegen die Ausführung eines zweiten Dachgeschosses (Galeriegeschosses), weil nach den Bebauungsbestimmungen der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der Deckenoberkante des obersten Hauptgeschosses liegen dürfe, beim Projekt aber der Dachfirst 6,95 m über der Deckenoberkante liege und die vorliegende Überschreitung von 54 % nicht als geringfügig angesehen werden könnte. Die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe und der zulässigen Höhe des Dachfirstes bedeute für die gegenüberliegenden Gebäude bei einer Straßenbreite von 11,31 m eine deutliche Verschlechterung der Belichtung der Hauptfenster. Das Projekt widerspreche auch den Intentionen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, weil dieser den historischen Bestand des Planungsgebiets bewahren möchte.

Im Berufungsverfahren teilte unter anderem die Magistratsabteilung 21 (Schreiben vom 21. April 2006) mit, dass die bewilligte Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16 m um 0,4 m die Intentionen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unterlaufe, weil eine derartige Überhöhung der zulässigen Gebäudehöhe wegen einer Verschlechterung der Lichtverhältnisse hintangehalten werden sollte. In diesem Schreiben wurde auch darauf hingewiesen, dass mit Gemeinderatsbeschluss vom 31. März 2006, Plandokument 7709, neue Bebauungsbestimmungen für das Gebiet festgelegt worden seien, die für die gegenständliche Liegenschaft die Bauklasse III mit einer Höhenbeschränkung von 14 m bestimmten. Im Berufungsverfahren teilte unter anderem die Magistratsabteilung 21 (Schreiben vom 21. April 2006) mit, dass die bewilligte Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16 m um 0,4 m die Intentionen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unterlaufe, weil eine derartige Überhöhung der zulässigen Gebäudehöhe wegen einer Verschlechterung der Lichtverhältnisse hintangehalten werden sollte. In diesem Schreiben wurde auch darauf hingewiesen, dass mit Gemeinderatsbeschluss vom 31. März 2006, Plandokument 7709, neue Bebauungsbestimmungen für das Gebiet festgelegt worden seien, die für die gegenständliche Liegenschaft die Bauklasse römisch drei mit einer Höhenbeschränkung von 14 m bestimmten.

Im Zuge des Berufungsverfahrens änderte die mitbeteiligte Partei das Projekt insofern ab, als die Gebäudehöhe des Gassentraktes um 0,4 m auf 16 m reduziert wurde, anstelle des obersten Vollgeschosses des Gassentraktes nunmehr ein Dachgeschoss errichtet werden und anstelle des zuvor geplanten Dachgeschosses nunmehr eine Dachterrasse hergestellt werden soll.

Die Beschwerdeführerin führte dazu aus, dass trotz dieser Änderung die Bauvorschriften nicht eingehalten würden. Das ursprünglich auf der Grundlage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument 6264 vom 12. Dezember 1991 bzw. Plandokument 6412 vom 1. Juli 1993 (Bauklasse III bzw. Schutzzone) eingereichte Projekt wäre abzuweisen gewesen. Infolge der von der mitbeteiligten Partei vorgenommenen substantiellen Änderungen in der

Einreichung sei eine Identität mit dem Antrag vom Jänner 2005 nicht mehr gegeben, weshalb ein neuer Antrag vorliege, für den der neue Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 7709 vom 31. März 2006 bedeutsam sei, der für das Doppelhaus Sandwirtgasse 13 und 15 eine Höhenbeschränkung von 14 m vorsehe. Der nunmehr eingereichte Dachgeschossausbau mit 16 m widerspreche dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Die Beschwerdeführerin führte dazu aus, dass trotz dieser Änderung die Bauvorschriften nicht eingehalten würden. Das ursprünglich auf der Grundlage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument 6264 vom 12. Dezember 1991 bzw. Plandokument 6412 vom 1. Juli 1993 (Bauklasse römisch drei bzw. Schutzzone) eingereichte Projekt wäre abzuweisen gewesen. Infolge der von der mitbeteiligten Partei vorgenommenen substantiellen Änderungen in der Einreichung sei eine Identität mit dem Antrag vom Jänner 2005 nicht mehr gegeben, weshalb ein neuer Antrag vorliege, für den der neue Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 7709 vom 31. März 2006 bedeutsam sei, der für das Doppelhaus Sandwirtgasse 13 und 15 eine Höhenbeschränkung von 14 m vorsehe. Der nunmehr eingereichte Dachgeschossausbau mit 16 m widerspreche dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde diese Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG auf Grund der im Zug des Berufungsverfahrens vorgenommenen Projektänderung mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass der Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 6. Bezirk ersatzlos entfällt und der Bescheid der Magistratsabteilung 37 unbeschadet der weiteren Geltung der Vorschreibungen wie folgt lautet: Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde diese Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG auf Grund der im Zug des Berufungsverfahrens vorgenommenen Projektänderung mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass der Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 6. Bezirk ersatzlos entfällt und der Bescheid der Magistratsabteilung 37 unbeschadet der weiteren Geltung der Vorschreibungen wie folgt lautet:

"Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 62 und § 70 der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit § 68 Abs. 1, 5 und 7 BO sowie mit § 119a BO, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 13. Jänner 2005 ... bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen, 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 62 und Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit Paragraph 68, Absatz eins, 5, und 7 BO sowie mit Paragraph 119 a, BO, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 13. Jänner 2005 ... bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Nach Abtragen der bestehenden Dachkonstruktionen über allen Gebäudetrakten sollen über dem Gassentrakt ein eingeschößiger Dachgeschoßzubau, beinhaltend zwei neue Wohnungen (= Top Nrn. 20 sowie 21) mit Dachterrassen, und über den Hoftrakten an der rechten sowie an der hinteren Grundgrenze ein eingeschößiger Dachgeschoßzubau errichtet werden.

Im Erdgeschoß des Gassentraktes sollen von der bestehenden Lokaleinheit Top Nr. 1 die Küche sowie die Nebenräume abgetrennt und in eine neue Wohnung (= Top Nr. 2) abgeändert werden. Im Erdgeschoß des rechten Hoftraktes sollen die Magazinräume (= Stiege 1: Top Nr. 3 sowie Stiege 2: Top Nr. 13) in eine Werkstätte abgeändert werden.

Im 1. Stock des Traktes an der hinteren Grundgrenze sollen die Wohnungen Top Nrn. 14 sowie 15 zusammengelegt und die Raumwidmungen sowie Raumeinteilungen abgeändert werden.

Im 2. Stock des Traktes an der rechten sowie hinteren Grundgrenze sollen die Wohnungen Top Nrn. 8, 16 sowie 17 zusammengelegt und die Raumwidmungen sowie Raumeinteilungen abgeändert werden.

Im 3. Stock des Traktes an der hinteren Grundgrenze sollen in der Wohnung Top Nr. 11/18, nach Abtragen der bestehenden Scheidewand, die beiden Zimmer zusammengelegt werden.

Die Einlagerungsräume für die neuen Wohnungen werden im Kellergeschoß des Traktes an der hinteren Grundgrenze eingebaut. Die Beheizung der neuen Wohnungen soll mit gasbefeuerter Warmwasserheizungen erfolgen.

An der Hofseite des Traktes an der rechten Grundgrenze soll im Bereich des Stiegenhauses (= Stiege 1) ein Schacht, für den Einbau eines Personenaufzuges vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß, in Massivbauweise zugebaut werden.

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

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Das vorliegende Projekt sei infolge der im Berufungsverfahren vorgenommenen Abänderung nicht als aliud einzustufen. Die im Zuge des Berufungsverfahrens vorgenommene Reduktion des Bauvorhabens überschreite nicht die Grenzen für im Berufungsverfahren zulässige Modifikationen. Sie diene ausschließlich dem Zweck, das Vorhaben derart zu modifizieren, dass dieses genehmigt werden könne, und verfolge damit ausschließlich das Ziel, das Projekt den Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen. Ferner erstreckten sich die Änderungen lediglich auf einen Teilbereich des Bauvorhabens, nämlich den Dachbereich des Gassentraktes, während die sonstigen baulichen Maßnahmen (wie sie im Spruch näher umschrieben würden) nicht erfasst seien. Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 13. Jänner 2005 sei nach wie vor für das gegenständliche Projekt maßgebend, was zur Konsequenz habe, dass die zulässige Gebäudehöhe 16 m betrage.

Das im Zug des Berufungsverfahrens abgeänderte Projekt sehe nunmehr keine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16 m auf den Gassentrakt vor. Die zur Bewilligung eingereichte Gebäudehöhe betrage nunmehr exakt 16 m. Dies sei den Einreichplänen eindeutig zu entnehmen und vom Sachverständigen der Magistratsabteilung 37 bestätigt worden. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe von 16 m werde von der Beschwerdeführerin auch nicht weiter behauptet. Da das Bauvorhaben keine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe mehr vorsehe, sei der Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 6. Bezirk in Wien vom 3. November 2005 ersatzlos zu beheben gewesen.

Ebenso sehe das Projekt keine Überschreitung der auf das vorliegende Verfahren anzuwendenden Bebauungsbestimmungen vor, wonach der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der oberen Deckenoberkante des obersten Hauptgeschosses liegen dürfe. Laut Einreichplan befinde sich der höchste Punkt des Daches exakt 4,5 m über der oberen Dachdeckenoberkante des obersten Hauptgeschosses. Der zulässige Gebäudeumriss werde im Bereich des Straßendaches zur Sandwirtgasse lediglich durch einen verglasten Stiegenaufgang zu einer Dachterrasse überschritten, was im Hinblick auf § 81 Abs. 6 und 7 BO als zulässig zu werten sei. Dem Vorbringen, das Vorhaben widerspreche der Intention des Flächenwidmungsplans, weil dieser den historischen Bestand des Planungsgebietes bewahren möchte, sei entgegenzuhalten, dass diese Frage keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühre, zumal keine Abweichung von den Bebauungsbestimmungen vorliege und das Vorhaben daher keiner Bewilligung gemäß § 69 BO bedürfe. Ebenso sehe das Projekt keine Überschreitung der auf das vorliegende Verfahren anzuwendenden Bebauungsbestimmungen vor, wonach der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der oberen Deckenoberkante des obersten Hauptgeschosses liegen dürfe. Laut Einreichplan befinde sich der höchste Punkt des Daches exakt 4,5 m über der oberen Dachdeckenoberkante des obersten Hauptgeschosses. Der zulässige Gebäudeumriss werde im Bereich des Straßendaches zur Sandwirtgasse lediglich durch einen verglasten Stiegenaufgang zu einer Dachterrasse überschritten, was im Hinblick auf Paragraph 81, Absatz 6, und 7 BO als zulässig zu werten sei. Dem Vorbringen, das Vorhaben widerspreche der Intention des Flächenwidmungsplans, weil dieser den historischen Bestand des Planungsgebietes bewahren möchte, sei entgegenzuhalten, dass diese Frage keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühre, zumal keine Abweichung von den Bebauungsbestimmungen vorliege und das Vorhaben daher keiner Bewilligung gemäß Paragraph 69, BO bedürfe.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift. Auch die mitbeteiligte - nicht anwaltlich vertretene - Partei übermittelte eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

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. Gemäß § 134a Abs. 1 lit. b BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer - Miteigentümer - benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3 BO) im Bewilligungsverfahren geltend machen können, durch Bestimmungen über die Gebäudehöhe, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet. 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. Gemäß

Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer - Miteigentümer - benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3, BO) im Bewilligungsverfahren geltend machen können, durch Bestimmungen über die Gebäudehöhe, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet.

Nach dem vorliegend gemäß Art. III Abs. 2 LGBl. Nr. 61/2006 anzuwendenden § 11 BO (idF vor dieser Novelle) gilt die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen auf die Dauer eines Jahres und ist für alle innerhalb dieses Zeitraumes eingebrachten Ansuchen um Bewilligung eines der im § 9 Abs. 1 lit. a bis d BO genannten Vorhaben maßgeblich. Nach dem vorliegend gemäß Artikel römisch drei, Absatz 2, Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2006, anzuwendenden Paragraph 11, BO in der Fassung, vor dieser Novelle) gilt die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen auf die Dauer eines Jahres und ist für alle innerhalb dieses Zeitraumes eingebrachten Ansuchen um Bewilligung eines der im Paragraph 9, Absatz eins, Litera a, bis d BO genannten Vorhaben maßgeblich.

Nach der hg. Rechtsprechung kann die belangte Behörde als Berufungsbehörde iSd § 136 BO im Rahmen des § 66 Abs. 4 AVG den Bescheid in jede Richtung hin abändern. Gemäß § 66 Abs. 4 AVG hat die Berufungsbehörde (außer dem im Abs. 2 erwähnten Fall, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist) immer in der Sache selbst zu entscheiden. Das bedeutet, dass die Berufungsbehörde nur über eine solche Angelegenheit entscheiden darf, die den Gegenstand des unterinstanzlichen Verfahrens gebildet hat. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner langjährigen Rechtsprechung den Begriff "Sache" im Rahmen eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht derart eng ausgelegt, dass dem Bauwerber jede Projektänderung im Zug des Berufungsverfahrens verwehrt wäre. Modifikation eines Projekts sind dabei auch im Berufungsverfahren zulässig, solange das Projekt dadurch kein anderes wird (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 21. Mai 2007, Zl. 2005/05/0088). Nach der hg. Rechtsprechung ist die Berufungsbehörde sogar verpflichtet, den Bauwerber zu einer Änderung seines Bauvorhabens aufzufordern, wenn ein Versagungsgrund durch eine Modifikation des Bauansuchens beseitigt werden kann; die Berufungsbehörde darf nur dann das ganze Vorhaben ablehnen, wenn sich der Bauwerber weigert, eine entsprechende Änderung des Projekts vorzunehmen; ein in den Bauplänen dargestelltes konkretes Projekt ist dann nicht als ein anderes (aliud) zu bewerten, wenn im Zug des Berufungsverfahrens Modifikationen im Sinn einer Einschränkung (Reduktion) des Antrages erfolgen, welche dem Zwecke dienen, das Projekt (zur Gänze) den gesetzlich festgelegten Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 15. September 1992, Zl. 92/05/0044). Auch aus § 13 Abs. 8 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998, wonach der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens geändert werden kann, wenn durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden, ergibt sich die Berechtigung des Antragstellers, das Projekt - im beschriebenen Rahmen - auch ohne behördliche Aufforderung zu ändern (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2001/05/0154). Nach der hg. Rechtsprechung kann die belangte Behörde als Berufungsbehörde iSd Paragraph 136, BO im Rahmen des Paragraph 66, Absatz 4, AVG den Bescheid in jede Richtung hin abändern. Gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG hat die Berufungsbehörde (außer dem im Absatz 2, erwähnten Fall, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist) immer in der Sache selbst zu entscheiden. Das bedeutet, dass die Berufungsbehörde nur über eine solche Angelegenheit entscheiden darf, die den Gegenstand des unterinstanzlichen Verfahrens gebildet hat. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner langjährigen Rechtsprechung den Begriff "Sache" im Rahmen eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht derart eng ausgelegt, dass dem Bauwerber jede Projektänderung im Zug des Berufungsverfahrens verwehrt wäre. Modifikation eines Projekts sind dabei auch im Berufungsverfahren zulässig, solange das Projekt dadurch kein anderes wird vergleiche etwa das hg. Erkenntnis vom 21. Mai 2007, Zl. 2005/05/0088). Nach der hg. Rechtsprechung ist die Berufungsbehörde sogar verpflichtet, den Bauwerber zu einer Änderung seines Bauvorhabens aufzufordern, wenn ein Versagungsgrund durch eine Modifikation des Bauansuchens beseitigt werden kann; die Berufungsbehörde darf nur dann das ganze Vorhaben ablehnen, wenn sich der Bauwerber weigert, eine entsprechende Änderung des Projekts vorzunehmen; ein in den Bauplänen dargestelltes konkretes Projekt ist dann nicht als ein anderes (aliud) zu bewerten, wenn im Zug des Berufungsverfahrens Modifikationen im Sinn einer Einschränkung (Reduktion) des Antrages erfolgen, welche dem Zwecke dienen, das Projekt (zur Gänze) den gesetzlich festgelegten Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen vergleiche etwa das hg. Erkenntnis vom 15. September 1992, Zl. 92/05/0044). Auch aus Paragraph 13, Absatz 8, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 158 aus 1998,, wonach der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens geändert werden kann, wenn durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und

die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden, ergibt sich die Berechtigung des Antragstellers, das Projekt - im beschriebenen Rahmen - auch ohne behördliche Aufforderung zu ändern (vergleiche das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2001/05/0154).

Auf dem Boden dieser Rechtslage war es entgegen der Beschwerde nicht rechtswidrig, die in Rede stehende, von der mitbeteiligten Partei im Berufungsverfahren vorgenommene Reduktion ihres Antrags als eine solche Modifikation des ursprünglichen Antrags zu werten, zumal damit ein iSd Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 (Schreiben vom 21. April 2006) bestehender Versagungsgrund beseitigt wurde. Der dagegen gerichtete Einwand der Beschwerdeführerin, dieser Versagungsgrund sei nicht vorgelegen, weil die Überschreitung der Gebäudehöhe im Lichte des Bescheids des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

6. Bezirk in Wien vom 3. November 2005 zulässig gewesen sei, geht fehl. Diesbezüglich ist die Beschwerdeführerin auf § 69 Abs. 8 BO in der hier maßgeblichen Fassung vor der Novelle der BO LGBl. Nr. 25/2009 hinzuweisen, wonach dieser Bescheid gemeinsam mit der Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung in Berufung gezogen werden konnte, was vorliegend insofern erfolgte, als die Beschwerdeführerin ihre Berufung vom 28. November 2005 ausdrücklich auch "gegen die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16,00 m um 0,40 m" richtete, und der Bescheid vom 3. November 2005 damit auch insofern nicht rechtskräftig wurde. 6. Bezirk in Wien vom 3. November 2005 zulässig gewesen sei, geht fehl. Diesbezüglich ist die Beschwerdeführerin auf Paragraph 69, Absatz 8, BO in der hier maßgeblichen Fassung vor der Novelle der BO Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, hinzuweisen, wonach dieser Bescheid gemeinsam mit der Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung in Berufung gezogen werden konnte, was vorliegend insofern erfolgte, als die Beschwerdeführerin ihre Berufung vom 28. November 2005 ausdrücklich auch "gegen die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 16,00 m um 0,40 m" richtete, und der Bescheid vom 3. November 2005 damit auch insofern nicht rechtskräftig wurde.

Aus § 73 Abs. 3 BO lässt sich entgegen der Beschwerde kein Argument dafür gewinnen, dass die in Rede stehende Änderung des Antrags unzulässig gewesen wäre. Gemäß § 73 Abs. 3 leg. cit. bedürfen Abweichungen von Bauplänen, die nach der BO ausgeführt werden dürfen, keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und (vorliegend maßgeblich) in Schutzzonen den Umfang des § 62 Abs. 1 Z. 4 BO nicht überschreiten. Damit bezieht sich diese Bestimmung darauf, inwieweit im Zuge der Ausführung von einem bewilligten Bauvorhaben ohne Baubewilligung bzw. Bauanzeige abgewichen werden darf. Eine solche Konstellation ist im vorliegenden Fall, in dem es um die einer solchen Abweichung zeitlich vorgelagerte Baubewilligung geht, aber nicht gegeben. Aus Paragraph 73, Absatz 3, BO lässt sich entgegen der Beschwerde kein Argument dafür gewinnen, dass die in Rede stehende Änderung des Antrags unzulässig gewesen wäre. Gemäß Paragraph 73, Absatz 3, leg. cit. bedürfen Abweichungen von Bauplänen, die nach der BO ausgeführt werden dürfen, keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und (vorliegend maßgeblich) in Schutzzonen den Umfang des Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 4, BO nicht überschreiten. Damit bezieht sich diese Bestimmung darauf, inwieweit im Zuge der Ausführung von einem bewilligten Bauvorhaben ohne Baubewilligung bzw. Bauanzeige abgewichen werden darf. Eine solche Konstellation ist im vorliegenden Fall, in dem es um die einer solchen Abweichung zeitlich vorgelagerte Baubewilligung geht, aber nicht gegeben.

Angesichts des vorliegend maßgeblichen § 11 BO gehen auch die Beschwerdeausführungen betreffend das Erfordernis der Berücksichtigung des neuen - Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument 7709 - sowohl unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit des Inhalts als auch aus dem Blickwinkel einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften - ins Leere. Angesichts des vorliegend maßgeblichen Paragraph 11, BO gehen auch die Beschwerdeausführungen betreffend das Erfordernis der Berücksichtigung des neuen - Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument 7709 - sowohl unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit des Inhalts als auch aus dem Blickwinkel einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften - ins Leere.

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

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

Wien, am 25. März 2010

Schlagworte

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Auswechslung behördlicher Aufträge und Maßnahmen Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050025.X00

Im RIS seit

22.04.2010

Zuletzt aktualisiert am

11.05.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at