jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS Vfgh 2004/12/7 V33/04

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.12.2004

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Plandokument Nr 5779. Beschluss des Wr Gemeinderates vom 26.06.85
Wr BauO 1930 §75 Abs2

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit der Festlegung einer Baufluchtlinie und der Unterlassung der Festlegung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe in einem Wiener Plandokument; keine eindeutige Erkennbarkeit der Lage der Baufluchtlinie sowie der Gebäudehöhe aus der Plandarstellung

Rechtssatz

Aufhebung des Plandokuments Nr 5779, Beschluss des Wr Gemeinderates vom 26.06.85, soweit damit für das Grundstück Kaasgrabengasse Nr 83 auf dem vorderen, näher zur Kaasgrabengasse befindlichen Liegenschaftsteil eine Baufluchtlinie festgelegt wird.

Es ist nicht mit hinreichender Klarheit erkennbar, ob der Verordnungsgeber ein Anbauen nur an die linke Nachbargrenze erlaubt; mit dem selben Argument hätte die vom Gemeinderat bestätigte Divergenz zwischen der tatsächlichen Liegenschaftsbreite (12,58 m) und jener in der Plandarstellung (15 m) auch zu einem Anbauen an die rechte Nachbargrenze führen können. Schließlich könnte die Plandarstellung auch in dem Sinn ausgelegt werden, dass die zu beiden Nachbargrundstücken eingetragenen Baufluchtlinien eine verminderte Breite der bebaubaren Fläche und einen zu beiden Nachbargrundstücken einzuhaltenden Seitenabstand bewirken.

Die Lage der in Prüfung genommenen Baufluchtlinie und damit die Lage des vorderen bebaubaren Bereiches auf dem Grundstück Kaasgrabengasse Nr 83 ist in Bezug zu den realen Gegebenheiten für den Normunterworfenen aus der planlichen Darstellung des PD 5779 nicht eindeutig erkennbar. Damit genügt die in Prüfung gezogene Verordnungsbestimmung aber den rechtsstaatlichen Erfordernissen nicht.

Der Verordnungsgeber hat weiters für den genannten, durch eine eigene Baufluchtlinie abgeschlossenen Bereich, welcher räumlich zwischen zwei Baubereichen mit unterschiedlicher maximaler Gebäudehöhe liegt, keine eigene höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt. Es gilt daher die Gebäudehöhe gemäß §75 Abs2 Wr BauO 1930. Mit der Unterlassung der Festlegung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe hat der Verordnungsgeber im Ergebnis eine in Bezug auf die Festlegungen der Umgebung nicht dem Sachlichkeitsgebot entsprechende Lage geschaffen.

(Anlassfall B16/02, E v 07.12.04, Aufhebung des angefochtenen Bescheides).

Entscheidungstexte

- V 33/04
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 07.12.2004 V 33/04

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2004:V33.2004

Dokumentnummer

JFR_09958793_04V00033_01

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at