jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vwgh 2000/10/24 2000/05/0183

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.10.2000

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82009 Bauordnung Wien
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 litc;
BauO Wr §76 Abs10;

Rechtssatz

§ 76 Abs 10 Wr BauO regelt die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, sie dient sachverhaltsbezogen auch dem Schutz der Nachbarin, deren Liegenschaft unmittelbar an den Bauplatz anschließt. Gegenüber jener Stelle, an der das gegenständliche Projekt das in gekuppelter Bauweise geplante Gebäude C vorsieht, ist auf der Liegenschaft der Nachbarin ein Gebäude mit einer Größe von ca 200 m2 bebauter Fläche errichtet. An subjektiv-öffentlichen Rechten räumt § 76 Abs 10 Wr BauO der anrainenden Nachbarin einerseits das Recht ein, dass nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes verbaut wird. Ein weiteres subjektiv-öffentliches Recht räumt diese Bestimmung der Nachbarin dahingehend ein, dass die Fläche von 470 m2 bei der gekuppelten Bebauung auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen ist, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m2 entfallen muss. Unabhängig davon, ob im Beschwerdefall von einer Bauplatzgröße des Grundstückes der Nachbarin von 453 m2 oder von 1.031 m2 ausgegangen wird, liegt die nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufgeteilte bebaubare Fläche, bezogen auf das Grundstück der Nachbarin, jedenfalls unter 100 m2, sodass die Mindestregel des § 76 Abs 10 leg cit. zum Tragen kommt, wonach auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m2 entfallen muss. Dieses Recht, dass nämlich für den Bauplatz der Bauwerberin eine RESTFLÄCHE von 370 m2 nicht überschritten wird, steht der Nachbarin zu, weil ihr eine bebaubare Fläche von 100 m2 zur Verfügung stehen muss. Ein weiteres Mitspracherecht, nämlich, dass die Bauwerberin bei ihrem Bauvorhaben jene Flächen in Abzug bringen müsste, die die Nachbarin nach dem nunmehr geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gar nicht mehr beanspruchen dürfte, ist weder aus § 76 Abs 10 Wr BauO noch auch aus einer anderen Bestimmung der Wiener Bauordnung abzuleiten. Sollten durch das Entstehen eines nunmehr insgesamt ca 570 m2 großen Baukörpers allenfalls schönheitliche und städtebauliche Rücksichten beeinträchtigt werden, vermag dies ein Mitspracherecht der Nachbarin nicht zu berühren (Hinweis E 29. 3. 1995, 95/05/0044).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:2000050183.X01

Im RIS seit

10.01.2001

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

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