jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/4/24 2006/05/0005

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.2007

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/10 Grundrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §69 Abs1 Z3;
AVG §8;
BauO Wr §119a;
BauO Wr §134a Abs1 litc;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a Abs2;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §6 Abs6;
BauO Wr §6 Abs8;
BauO Wr §69 Abs1 lits;
BauO Wr §69 Abs2;
BauO Wr §76 Abs10a;
BauRallg;
B-VG Art10 Abs1 Z8;
B-VG Art15 Abs1;
B-VG Art18 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;
StGG Art2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde

der Dr. Henriette Plametzberger in Wien, vertreten durch Dr. Hermann Rieger, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Krugerstraße 17, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26. April 2005, Zl. BOB - 618/04, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Erwin Rafetseder Tischlerei KG, Goldschlagstraße 47, 1150 Wien), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Hinsichtlich der Vorgeschichte wird auf das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, Zlen.99/05/0290, 2000/05/0130 und 2000/05/0131, verwiesen. Damals hatte der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei mit drei Bauansuchen die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung von Hofzubauten und eine Betriebserweiterung des bestehenden Tischlereibetriebes sowie die Herstellung von Mauerdurchbrüchen betreffend die Liegenschaften Goldschlaggasse 47, Preysinggasse 10 und Stättermayergasse 9 beantragt. Das gegenständliche Gebiet war nach dem damals geltenden Bebauungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Beschwerdeführerin war und ist Miteigentümerin des Gebäudes in Wien 15, Goldschlagstraße Nr. 45, das, getrennt durch die Stättermayergasse, dem Gebäude Goldschlagstraße Nr. 47 gegenüberliegt.

Der Verwaltungsgerichtshof behob die damals angefochtenen Bescheide, mit denen die Berufungen der Beschwerdeführerin gegen die erteilten Baubewilligungen und gegen die Erteilung von Ausnahmebewilligungen ab- bzw. zurückgewiesen worden waren, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Entscheidend dafür war der Umstand, dass auf Grund der mangelhaften Sachverhaltsfeststellungen weder eine abschließende Beurteilung möglich war, ob der Betrieb als einheitlicher Betrieb, der Baulichkeiten auf drei Bauplätzen beanspruche, zu qualifizieren sei und daher der Beschwerdeführerin zu Unrecht die Parteistellung betreffend die Vorhaben in der Stättermayergasse 9 und in der Preysinggasse 10 nicht zuerkannt worden sei, noch, ob dieser Betrieb in seiner Größenordnung im Wohngebiet überhaupt zulässig und eine Ausnahmebewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. h BO rechtens erteilt worden sei.

Hinsichtlich der vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke erfolgte mit Bescheid der Magistratsabteilung 64 vom 17. Jänner 2003 die Schaffung eines einheitlichen Bauplatzes.

Mit Ansuchen vom 8. Mai 2003 beantragte die mitbeteiligte Partei bei der Baubehörde erster Instanz (neuerlich) die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Überdachung der drei Innenhöfe der Liegenschaften Goldschlaggasse 47, Preysinggasse 10 und Stättermayergasse 9. Durch die Überdachung der Innenhöfe sollte der Werkstättenbereich der bereits bestehenden Tischlerei erweitert und an dem an der Goldschlagstraße liegenden Trakt sollte hofseitig ein Aufzugsschacht angebaut werden. Im restlichen Bereich der bestehenden Tischlerei sollten geringfügige räumliche Änderungen vorgenommen werden.

Die Baubehörde erster Instanz führte hinsichtlich der erforderlichen Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von den Bebauungsvorschriften nach § 69 BO und des Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung eine mündliche Verhandlung am 3. September 2003 durch. In dieser mündlichen Verhandlung überreichte (u.a.) die Beschwerdeführerin schriftlich vorbereitete Einwendungen und erstattete darüber hinaus weitere mündliche Einwände gegen das vorliegende Bauvorhaben. Diese richteten sich im Wesentlichen gegen die zwischenzeitig erfolgte Umwidmung des Areals von Wohngebiet in gemischtes Baugebiet, gegen die mit Bescheid des Gemeinderates vom 19. November 2002 erfolgte Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen; darüber hinaus machte sie geltend, dass die entstehende Großtischlerei keine zulässige Nutzung des gemischten Baugebiets sei, zudem lägen mangelhafte Planunterlagen vor und eine Ausnahme von der Bestimmung des § 76 Abs. 10a BO sei nicht möglich.

Mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

15. Bezirk vom 7. September 2004 wurden Abweichungen von den Bebauungsvorschriften für das gegenständliche Bauvorhaben gemäß § 69 Abs. 1 lit. a und s BO bewilligt.

Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 25. Oktober 2004 wurde sodann nach Maßgabe der mit amtlichem Sichtvermerk versehenen Pläne gemäß § 70 in Verbindung mit §§ 68 Abs. 1, 69 Abs. 8 und 119a BO unter Bezugnahme

auf die mit Bescheid vom 19. November 2002 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid vom 7. September 2004 erteilten Bewilligung für Abweichungen von den Bebauungsvorschriften die Bewilligung erteilt, die beantragte Bauführung vorzunehmen.

Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin hielt die Behörde erster Instanz fest, es liege gemäß § 9 BO eine gültige Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vor, die für die Behörde maßgeblich sei. Einwendungen gegen das Plandokument (PD 7413), das der Bekanntgabe zu Grunde gelegen sei, müssten als unzulässig zurückgewiesen werden, da dieses für die Behörde bindend sei. Es handle sich im gegenständlichen Fall nicht um die Errichtung, sondern um die Erweiterung einer gewerbebehördlich genehmigten Betriebsanlage. § 6 Abs. 8 BO werde daher grundsätzlich eingehalten. Für die Erweiterung der Betriebsanlage, für die im Bauverfahren die Bestimmungen des § 119a BO anzuwenden sei, wie auch für die Aufstellung von Maschinen und Anlagen, eine Bewilligung durch die Gewerbebehörde zwingend erforderlich. In diesem Verfahren könnten die Anrainer ihre Parteistellung wahren und es würden Auflagen erteilt, die sicherstellten, dass die gemäß der Flächenwidmung zulässigen Emissionen nicht überschritten würden. Gemäß § 119a BO würden auch Brandschutz, Löschwasserbedarf, Lüftung, Anliefern, Explosionsgefahr und anderes im Gewerbeverfahren wahrgenommen. Somit müssten die Einsprüche gegen die Hofverbauung als im Gesetz nicht begründet abgewiesen werden.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Sie rügte, es sei keine Bauplatzschaffung erfolgt, der Bescheid gemäß § 69 BO beziehe sich nur auf das Grundstück Goldschlagstraße 47, die Ausnahmebewilligung sei daher unvollständig. Es liege keine Zustimmung der Grundeigentümer vor und die dem Bescheid zu Grunde liegenden Pläne wichen von den bei der mündlichen Verhandlung vorgelegenen Plänen ab. Die Umwidmung sei als bloße Zweckwidmung rechtswidrig und der mit Bescheid vom 19. November 2002 bekannt gegebene Abstand der Baulinien sei nicht aus dem Plandokument (PD 7413) ableitbar. Auf Grund der Rechtswidrigkeit der erfolgten Umwidmung erwiesen sich auch die Ausnahmebewilligungen nach § 69 BO als rechtswidrig, weil diese auf einem rechtswidrigen Plandokument aufbauten. Schließlich werde die zulässige Nutzung im Sinne der §§ 6 und 134 BO überschritten, eine Großtischlerei im Ausmaß von 1.604 m2 widerspreche der Widmung gemischtes Baugebiet. Die Bestimmung des § 119a BO habe schließlich nicht die von der Behörde erster Instanz vermeinten Rechtswirkungen, es sei auch kein Gutachten zur Immissionsproblematik vorgelegt worden. Schließlich seien auch die vorliegenden Unterlagen unzureichend.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 26. April 2004 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 15. Bezirk vom 7. September 2004 sowie gegen den Baubewilligungsbescheid der MA 37 vom 25. Oktober 2004 als unbegründet abgewiesen und es würden die angefochtenen Bescheide bestätigt. Dies wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der Bestimmungen der §§ 134 Abs. 3, 134a und 119a Abs. 1 BO damit begründet, dass der Beschwerdeführerin als Miteigentümerin einer benachbarten Liegenschaft im Sinne des § 134 Abs. 3 BO Parteistellung zukomme. Weiters sei auf den Bauplatzbewilligungsbescheid der MA 64 vom 17. Jänner 2003 zu verweisen; die mit diesem Bescheid erteilte Abteilungsbewilligung, die die Schaffung eines Bauplatzes zum Gegenstand gehabt habe, sei in Rechtskraft erwachsen und sohin dem gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zu Grunde zu legen. Wenngleich sich das vorliegende Bauvorhaben auf den bewilligten Bauplatz mit diesen Grundstücken beziehe, sei dennoch nach den vorliegenden Einreichplänen nicht die Schaffung einer Werkstätte für eine Tischlerei, sondern die Erweiterung der auf den angeführten Grundstücken bestehenden und bewilligten Werkstättenflächen durch Hofzubauten sowie die Durchführung von räumlichen Änderungen im bestehenden Werkstättenbereich Gegenstand der vorliegenden Baubewilligung. Somit sei auch nicht zu prüfen, ob die Errichtung einer Tischlereiwerkstätte auf den obgenannten Grundstücken mit den Bestimmungen der BO vereinbar wäre, sondern ausschließlich, ob die geplante Erweiterung der bereits bestehenden und bewilligten Werkstättenfläche dieser Tischlerei durch Zubauten in den drei bestehenden Höfen sowie die Errichtung dieser Hofzubauten selbst nach den Bestimmungen der BO und den bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen genehmigungsfähig sei.

Nach dem Bescheid über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 19. November 2002 seien für die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft von den Baulinien entlang der Goldschlagstraße, Stättermayergasse und Preysinggasse bis zu den zu diesen Baulinien parallel verlaufenden inneren Baufluchtlinien die Widmung gemischtes Baugebiet, die Bauklasse III sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt. Für den an die inneren Baufluchtlinien

anschließenden Teil dieser Liegenschaft seien die Widmung gemischtes Baugebiet, die Bauklasse I mit einer maximalen Gebäudehöhe von 5,0 m sowie die geschlossene Bauweise festgelegt. Die in diesem Hofbereich zur Errichtung gelangenden Gebäude seien mit begehbaren und begrünten Flachdächern auszugestalten.

Sofern die Beschwerdeführerin geltend mache, der Abstand der Baulinien sei aus dem PD Nr. 7413 nicht ableitbar und betrage in der Natur um ca. 15 bis 20 cm weniger, übersehe sie, dass der im Plan zur Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen ausgewiesene Baulinienabstand für die Parteistellung im gegenständlichen Verfahren und für die Beurteilung und Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens von keinerlei (rechtlicher) Relevanz sei. Bei der Beurteilung, ob ein Bauvorhaben mit den nach § 6 Abs. 8 BO im Widmungsgebiet gemischtes Baugebiet zulässigen Nutzungen vereinbar sei, komme es nicht auf den konkreten Betrieb, sondern auf die Betriebstype an. Die belangte Behörde hege keinen Zweifel, dass eine Tischlerei mit den üblicherweise in einem solchen Betrieb verwendeten Maschinen und Anlagen, den typischerweise getroffenen Maßnahmen zum Schutz vor Belästigungen, der herkömmlicher Weise entfalteten Tätigkeit und den aus all dem resultierenden Emissionen typenmäßig mit der Widmung gemischtes Baugebiet vereinbar und sohin in dieser Widmung zulässig sei. Im Gegensatz zur Widmung Wohngebiet sei in der Widmung gemischtes Baugebiet die Zulässigkeit von Werkstätten nicht auf solche kleineren Umfanges beschränkt. Folge man der Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach Tischlereien mit einer bestimmten Größe nur in einem zusätzlich ausgewiesenen Betriebsbaugebiet errichtet und betrieben werden müssten, so führte dies dazu, dass die Tischlereien dieser Größenordnung nur mehr in Industriegebieten errichtet und erweitert werden dürften, weil auch im Betriebsbaugebiet kein anderer Immissionsmaßstab gelte als im sonstigen gemischten Baugebiet. Dieser Ansicht vermöge sich die belangte Behörde im Hinblick darauf, dass gerade in einem Tischlereibetrieb die für einen solchen Betrieb typischen Anlagen und Maschinen verwendet und Tätigkeiten entfaltet würden, nicht anzuschließen. Der von der Beschwerdeführerin lediglich aus der Größe des verfahrensgegenständlichen Tischlereibetriebes (verwendete Fläche) geschlossenen Unzulässigkeit eines solchen Betriebes im gemischten Baugebiet sei entgegen zu halten, dass dort - im Gegensatz zum Wohngebiet - die zulässige Nutzung nicht auf Werkstätten kleineren Umfanges beschränkt und im gemischten Baugebiet auch mehrere nebeneinander liegende Tischlereien mit einer vergleichbaren Gesamtfläche sowie mit denselben Maschinen, Anlagen und Tätigkeiten typenmäßig unzweifelhaft zulässig wären. Die Erweiterung des auf den in Rede stehenden Grundstücken bestehenden Tischlereibetriebes sei daher typenmäßig mit der Widmung gemischtes Baugebiet vereinbar.

Nach den Einreichplänen weiche das beantragte Bauvorhaben von den bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen sowie von den Bestimmungen der BO insofern ab, als durch den geplanten Aufzugsschachtzubau im Hof die parallel zur Goldschlagstraße verlaufende innere Baufluchtlinie um 1,70 m überschritten werde. Weiters werde durch die geplante Überdachung der drei Innenhöfe von der Bestimmung des § 76 Abs. 10a BO insofern abgewichen, als durch das vorliegende Bauvorhaben statt der erforderlichen frei zu bleibenden Fläche von 110,40 m2 lediglich 20,08 m2 unversiegelt und unverbaut blieben. Es sei daher die Erwirkung einer Bewilligung unwesentlicher Abweichungen gemäß § 69 Abs. 1 lit. a und s BO erforderlich. Grundvoraussetzung für die Gewährung einer solchen Ausnahmebewilligung sei, dass dadurch der Umfang einer unwesentlichen Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht überschritten werde. Eine wesentliche, gegen § 69 Abs. 2 BO verstoßende Abweichung könne nur dann zu Recht behauptet werden, wenn dieser "eine den geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unterlaufende Tendenz" innewohne. Jede einzelne Abweichung von den Bebauungsvorschriften sei für sich zu prüfen, ob es sich um eine unwesentliche Abweichung handle. Dass durch die für das gegenständliche Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen gemäß § 69 Abs. 1 lit. a und s BO von den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wesentlich abgewichen werde und somit diesen erforderlichen Abweichungen eine den geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unterlaufende Tendenz innewohne, könne seitens der belangten Behörde nicht erkannt werden und werde auch von der Beschwerdeführerin nicht einmal behauptet. Durch die geplante Errichtung des hofseitigen Aufzugsschachtes werde die innere Baufluchtlinie um 1,70 m lediglich auf eine Länge von ca. 2,10 m überschritten. Da sich diese Überschreitung lediglich auf einen geringen Teil der Hoffront beziehe, sei schon aus diesem Grunde von einer unwesentlichen Abweichung von den Bebauungsvorschriften auszugehen. Da es auch keinem Zweifel unterliege, dass die Herstellung eines Aufzuges eine zeitgemäße Ausstattung des konsensgemäßen Baubestandes darstelle, liege auch ein maßgebender, für diese Abweichung sprechender Grund vor. Auch hinsichtlich der erforderlichen Abweichung von der Bestimmung des § 76 Abs. 10a BO könne eine wesentliche Abweichung im Sinne des § 69 Abs. 2 BO nicht erkannt werden; dies im Hinblick darauf, dass die in Rede stehende, unversiegelt zu

belassende Fläche erst durch die Zusammenlegung der drei Grundstücke erforderlich geworden sei und vor der Zusammenlegung dieser Grundstücke auf Grund der jeweiligen Grundstücksgröße überhaupt keine unversiegelte Fläche erforderlich gewesen wäre. Da durch die Überdachung der bereits versiegelten und betrieblich genutzten Hofflächen eine Minderung der Emissionen des Betriebes erreicht werde und diese demnach auch dem Schutz der Anrainer dienlich sei, liege auch hinsichtlich dieser Abweichung gemäß § 69 Abs. 1 lit. s BO ein gewichtiger Grund vor, der für die Abweichung spreche. Auch die weiteren für die Gewährung der erforderlichen Ausnahmebewilligung nach lit. a und s vorgesehenen Voraussetzungen lägen vor und den Darlegungen des Bescheides des Bauausschusses seien auch jene Gründe zu entnehmen, die für die angeführten Abweichungen sprechen. Demnach entspreche die gewährte Ausnahmebewilligung den Bestimmungen des § 69 BO, zumal die für die Abweichungen sprechenden Gründe zweifelsfrei überwögen. Wenn die Beschwerdeführerin meine, Gegenstand der Ausnahmebewilligung sei ausschließlich die Liegenschaft Goldschlagstraße 47 (EZ 637) und es sei bloß für diese Liegenschaft und nicht für alle drei in Rede stehenden Grundstücke die erforderliche Ausnahmebewilligung erteilt worden, übersehe sie, dass sich der Spruch des Bauausschussbescheides auf das zu einer näher genannten Zahl der Baubehörde erster Instanz (in dieser Geschäftszahl findet sich auch die Adresse Goldschlagstraße 47) anhängige Bauvorhaben beziehe, welches sich nach den entsprechenden Einreichplänen auf die verfahrensgegenständliche und bewilligte Liegenschaft mit den Grundstücken 696, 882/1 und 697 erstrecke. Daher lasse sich leicht erkennen, dass sich die Ausnahmebewilligung auf das gesamte Bauvorhaben auf der verfahrensgegenständlichen, aus drei zusammen gelegten Grundstücken bestehenden Liegenschaft beziehe, zumal andernfalls die gewährte Ausnahmebewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. s BO auch gar nicht erforderlich gewesen wäre. Die Erteilung der erforderlichen Ausnahmebewilligung nach § 69 Abs. 1 lit. a und s BO habe nun zur Folge, dass dieses Bauvorhaben mit den entsprechenden Bestimmungen der BO nicht mehr im Widerspruch stehe.

Soweit die Beschwerdeführerin gegen die Gesetzmäßigkeit des PD Nr. 7413 Bedenken vorbringe, sei festzuhalten, dass die belangte Behörde nicht befugt sei, Verordnungen auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen; sie sei an die Bestimmungen des zu Grunde liegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gebunden. Wie der Beschwerdeführerin im Zuge des Berufungsverfahrens nachweislich zur Kenntnis gebracht worden sei, komme entsprechend der Stellungnahme des Magistratischen Bezirksamtes für den

15. Bezirk vom 26. Jänner 2005 für den verfahrensgegenständlichen Tischlereibetrieb (im Erdgeschoß der ursprünglich getrennt errichteten Gebäude) auf dem nunmehr einheitlichen Bauplatz einschließlich der verfahrensgegenständlichen Erweiterung seines Werkstättenbereiches das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung. Der Beschwerdeführerin sei in diesem Zusammenhang auch der zuletzt ergangene gewerbebehördliche Bewilligungsbescheid des Magistratischen Bezirksamtes für den 15. Bezirk vom 7. Oktober 2004 betreffend die Zusammenlegung der ehemals eigenständigen Betriebsanlagenteile durch Hofüberdachung unter gleichzeitiger Ausbildung eines Atriumsbereiches zur Kenntnisnahme übermittelt worden.

Diese Anwendung des gewerberechtlichen Betriebsanlagenrechtes auf den verfahrensgegenständlichen Tischlereibetrieb führe dazu, dass zufolge der Bestimmung des § 119a Abs. 1 BO die darin aufgelisteten Bestimmungen der BO im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren nicht anzuwenden seien. Diese Bestimmung diene dazu, die in vielen Bereichen bestehende Doppelgleisigkeit zwischen dem baurechtlichen Bewilligungsverfahren und dem gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren für Betriebsanlagen zu beheben. Die von der BO mit den im § 119a Abs. 1 BO aufgelisteten Bestimmungen verfolgten Ziele würden im gewerberechtlichen Bewilligungsanlagengenehmigungsverfahren entsprechend den Bestimmungen der Gewerbeordnung wahrgenommen. Sofern sich die Einwendungen der Beschwerdeführerin auf die im § 119a Abs. 1 BO aufgelisteten Bestimmungen bezögen, gingen diese deshalb ins Leere, weil sie im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht anzuwenden seien. Die teilweise darüber hinausgehenden auf den Brandschutz sowie auf die Feuer- und Explosionsgefahr bezogenen Einwendungen der Beschwerdeführerin könnten sich - wenn überhaupt -

nur auf das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO hinsichtlich des Immissionsschutzes beziehen. Gemäß § 134a Abs. 2 BO dienten Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz durch andere Bestimmungen gegeben sei. Ein solcher gleichwertiger Schutz sei im gemischten Baugebiet gegeben, sofern auf Emissionen aus Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen mit gewerblicher Nutzung das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung komme. Dies sei im Gegenstand der Fall, sodass der Beschwerdeführerin aus den Immissionsschutzbestimmungen der BO kein subjektiv-öffentliches

Nachbarrecht erwachse, zumal im Sinne des § 134a Abs. 2 BO ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben sei. Dies betreffe die Einwendungen der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Beeinträchtigung durch unzulässige Immissionen, die beim Betrieb der Tischlerei zu erwarten seien, wie etwa eine hohe Lärmbelästigung, Geruchsbelästigung, Staubbelästigung usw. Wenn die Beschwerdeführerin in ihrer Äußerung darauf verweise, dass ihr im Betriebsanlagenverfahren bisher keine Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Anrainerrechte geboten worden sei, sei festzuhalten, dass ein gleichwertiger Immissionsschutz jedenfalls dann gegeben sei, wenn das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung komme. Der im Gewerberecht verankerte Nachbarschutz sei nicht nur in materieller Hinsicht, sondern auch in Bezug auf die Durchsetzbarkeit für den Nachbarn in einem Verfahren nicht nur nach der Bestimmung des § 134a Abs. 2 BO, sondern auch de facto als gleichwertig anzusehen. Die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Einwendungen betreffend die durch den Betrieb (Erweiterung des Betriebes) der Tischlerei zu erwartenden Immissionen seien daher im Sinne des § 134a Abs. 2 BO im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen, sondern diese seien entsprechend den Bestimmungen der GewO im gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren, das auch die verwendeten Maschinen und Anlagen einer Prüfung zu unterziehen habe, geltend zu machen. Damit sei im Hinblick auf den gleichwertigen Schutz sichergestellt, dass durch die verfahrensgegenständliche Erweiterung des Werkstättenbereiches keine das Widmungsmaß übersteigenden unzulässigen Immissionen für die Nachbarschaft herbeigeführt würden.

Schließlich sei dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach es ihr wegen mangelnder Unterlagen nicht möglich gewesen wäre, das geplante Projekt nach Art und Umfang im Hinblick auf ihre Interessen endgültig zu beurteilen, festzuhalten, dass der Nachbar hinsichtlich der Planunterlagen nur soweit einen Anspruch auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen habe, als die Unterlagen ausreichen müssten, ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte brauche. Da der Beschwerdeführerin hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen kein subjektivöffentliches Nachbarrecht zukomme, würden die Einreichpläne diesen Anforderung sehr wohl gerecht. Festzuhalten sei, dass in der mündlichen Verhandlung vom 3. September 2003 vom bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden sei, dass nach einer diesbezüglichen Überprüfung der Pläne das vorliegende Bauvorhaben vom bewilligten Bestand ausgehe. Davon abgesehen handle es sich beim Baubewilligungsverfahren stets um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem die Baubehörde auf Grund des vom Antragsteller erarbeiteten Projektes die Frage der Bewilligungsfähigkeit zu beurteilen habe, wobei Gegenstand der Baubewilligung nur das in den Plänen ausgewiesene Bauvorhaben sei. Wenn die Beschwerdeführerin meine, die Pläne seien nach der Bauverhandlung abgeändert worden, lasse sich dies aus dem allgemeinen Berufungsvorbringen nicht entnehmen. Schließlich sei dem Vorbringen, die Zustimmung des Grundeigentümers zu vorliegenden Bauvorhaben fehle, entgegen zu halten, dass der Beschwerdeführerin die diesbezügliche Vollmacht des Grundeigentümers ausdrücklich zur Kenntnis gebracht worden sei. Sofern sie darauf hinweise, dass diese Vollmacht manipuliert erscheine und keine amtliche Bestätigung aufweise, übersehe sie, dass die Zustimmung des Grundeigentümers zu einem Bauvorhaben kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstelle.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 14. Dezember 2005, B 689/05-8, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Der Verfassungsgerichtshof führte u.a. aus, das Vorbringen der Beschwerdeführerin betreffend die Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes (§ 134a Abs. 2 BO) berücksichtige nicht ausreichend, dass

(§ 134a Abs. 2 WBO in sachlich unbedenklicher Weise eine Beschränkung des Immissionsschutzes der Nachbarn vornimmt. Nach dieser Bestimmung kommt es nicht allein darauf an, ob es sich um eine gewerbliche Betriebsanlage handelt, wie dies z.B. in dem durch VfSlg. 15.417/1999 aufgehobenen § 6 Abs. 3 NÖ BauO 1996 bzw. durch VfSlg. 15.360/1998 als verfassungswidrig festgestellten § 118 Abs. 9 letzter Satz NÖ BauO 1976 der Fall war. § 134a Abs. 2 WBO stellt nämlich darauf ab, ob es sich um Emissionen aus Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerbliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt, handelt; der Nachbar kann außerdem die Überprüfung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes an den Verfassungsgerichtshof herantragen, weil die konkrete aus dem Flächenwidmungsplan resultierende Widmung für die Behandlung der Einwendungen präjudiziell ist und

(§ 134a Abs. 2 zweiter Satz WBO hinreichend bestimmt im Sinn des Art. 18 Abs. 1 B-VG ist und keine verfassungswidrige dynamische Verweisung auf das Gewerberecht enthält, sondern eine verfassungsgesetzlich zulässige Anknüpfung darstellt, weil die Anwendung des gewerblichen Betriebsanlagenrechts im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahren lediglich mit zu berücksichtigen ist (vgl. VfSlg. 12.384/1990).

Ihr Vorbringen betreffend die Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung berücksichtigt nicht ausreichend, dass

(der Verfassungsgerichtshof grundsätzlich nicht darüber zu befinden hat, welche der dem Verordnungsgeber im Rahmen des Gestaltungsspielraums offen stehenden Möglichkeiten die zweckmäßigste ist; sie muss (nur) mit dem Gesetz in Einklang stehen (vgl. VfSlg. 10.711/1985, 16.373/2001, 16.637/2002),

(bei der Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes PD 7413 jedenfalls auf den Stadtentwicklungsplan 1994 sowie auf die in § 1 Abs. 2 Z 2 und 3 WBO beispielhaft genannten Ziele Bedacht genommen wurde und sich der Änderungsanlass bereits aus der Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 4 der Novelle zur Wiener Bauordnung LGBl. Nr. 10/1996 ergibt und

(der Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes PD 7413 eine Grundlagenforschung vorausgegangen ist (vgl. den Vorlagebericht des Magistrats vom 4. Oktober 2001 an den Gemeinderat).

In der vor dem Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde macht die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die mitbeteiligte Partei hat sich am Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die Beschwerdeführerin rügt eingangs ihrer Beschwerde eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides wegen Anwendung einer gesetzwidrig zu Stande gekommenen und inhaltlich gesetzwidrigen generellen Norm, nämlich der Verordnung des Gemeinderates vom 21. November 2001, PD Nr. 7413. Sie meint, aus dem Wortprotokoll der 8. Gemeinderatssitzung sei kein Aufschluss zu gewinnen, wer was zur Abstimmung beantragt habe, und es sei daher nicht nachvollziehbar, was der Gemeinderat konkret beschlossen habe; der Gemeinderatsbeschluss sei somit inhaltlich unbestimmt. Die Verlautbarung im Amtsblatt der Stadt Wien vom 14. Februar 2002 betreffend den Beschluss des Gemeinderates vom 21. November 2001 stehe in inhaltlichem Widerspruch zum Wortprotokoll dieser Sitzung. Der im Amtsblatt hinsichtlich des PD 7413 verlautbarte Text sei "sicher nicht so" vom Gemeinderat beschlossen worden; diese Verordnung sei nicht "regelmäßig" zu Stande gekommen.

Die belangte Behörde übermittelte den Beschlussbogen des Gemeinderates vom 21. November 2001, betreffend die Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Hütteldorfer Straße, Tannengasse, Reithofferplatz, Märzstraße, Benedikt-Schellinger-Gasse, Goldschlaggasse, Reithofferplatz, Tannengasse, Felberstraße, Huglgasse, im 15. Bezirk, KG Rudolfsheim und Fünfhaus. Daraus ergibt sich, dass der Gemeinderat - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin - über den Inhalt der Abstimmung informiert war. So findet sich ausdrücklich neben der Angabe "Beschluss des Gemeinderates vom 21. November 2001" der Zusatz: "Antrag des Stadtsenates laut TO und Blg Nr 181/01 angenommen." Als Blg Nr 181/01 wurde der Vorlagebericht (beinhaltend den Antrag, den Entwurfsbericht, die Plandarstellung der Rechtslage, den Plan des Grundeigentums, Bestandspläne, Bezugsakten, Gutachten, Stellungnahmen) bezeichnet; diese lagen der Beschlussfassung demnach zu Grunde. Aus dem in der Beschwerde wiedergegebenen Inhalt des Wortprotokolls der 8. Gemeinderatssitzung ist lediglich abzuleiten, dass sich zu diesem Tagesordnungspunkt niemand zu Wort meldete und daher sofort abgestimmt wurde. Auch die Verlautbarung im Amtsblatt nimmt auf die Beschlussfassung des Gemeinderates unzweifelhaft und in ausreichender Weise Bezug. Davon, dass diese Verordnung nicht gesetzeskonform zu Stande gekommen sei, kann daher nicht ausgegangen werden.

Die Beschwerdeführerin befasst sich in weiterer Folge ihrer Beschwerde auch inhaltlich mit dem PD 7413 und rügt dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit, insbesondere hinsichtlich der erfolgten Umwidmung. In diesem Zusammenhang genügt der Hinweis darauf, dass sich der Verfassungsgerichtshof in seinem Ablehnungsbeschluss vom 14. Dezember 2005 ausführlich mit dieser Verordnung befasst hat und aus den näher dargestellten (und oben wiedergegebenen) Gründen eine Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung nicht zu erkennen vermochte. Zumal die

Beschwerdergänzung keine neuen Gesichtspunkte aufzeigt, gelangt der Verwaltungsgerichtshof zu keiner anderen Beurteilung.

2. Die Beschwerdeführerin macht weiters die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte nach § 134a BO geltend. Sie vertritt die Ansicht, dass die nach Genehmigung des Bauvorhabens entstehende Großtischlerei und die in einer solchen typischerweise entstehenden Emissionen die im Wohngebiet zulässigen Grenzen überschritten. Dadurch entstünden für die Nachbarn im unmittelbar angrenzenden reinen Wohngebiet unzulässige Immissionen im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO, wie Lärmbelästigungen durch Ladetätigkeit und durch schrille Geräusche von Maschinen, sowie Geruchsbelästigung durch flüchtige Stoffe aus der Imprägnier-, Tauch- sowie der Lackieranlage. Die im Bescheid erster Instanz in diesem Zusammenhang erfolgte Verweisung der Anrainereinwendungen gemäß § 134a Abs. 2 BO auf das Gewerberecht stelle eine gesetzwidrige Vorgangsweise der Baubehörde dar, weil in dieser Bestimmung dynamisch von landesrechtlichen auf bundesrechtliche Normen verwiesen werde. In seinem Ablehnungsbeschluss weise der Verfassungsgerichtshof ausdrücklich darauf hin, dass keine dynamische Verweisung auf das Gewerberecht enthalten sei, sondern eine zulässige Anknüpfung vorliege, weil die Anwendung des gewerblichen Betriebsanlagenrechts im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens mit zu berücksichtigen sei. Die Baubehörde habe aber das Gewerberecht nicht mit berücksichtigt, sondern eine Behandlung der Einwendungen der Anrainer verweigert. Dazu komme, dass im gewerberechtlichen Verfahren keine Parteistellung gewährt worden sei und dass daher die belangte Behörde die Bestimmung des § 134a Abs. 2 BO denkunmöglich angewandt und damit die Beschwerdeführerin in der Geltendmachung ihrer subjektivöffentlichen Nachbarrechte verletzt habe.

2.1. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen der BO haben folgenden Wortlaut:

"§ 6 ...

(6) In Wohngebieten dürfen nur Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen, Werkstätten oder Pferdestallungen kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

(7) ...

(8) In gemischten Baugebieten dürfen keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sonderbestimmungen für gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile

§ 119a. (1) Sofern auf Gebäude oder Gebäudeteile das gewerbliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt, oder wenn es sich dabei um Arbeitsstätten handelt, auf die das Arbeitnehmerschutzrecht mit Ausnahme des Bedienstetenschutzrechtes zur Anwendung kommt, sind folgende Bestimmungen dieses Gesetzes nicht anzuwenden:

§ 85 Abs. 4 zweiter Satz, § 87 Abs. 3 vierter und fünfter Satz, § 87 Abs. 5, § 88 Abs. 1, 2, 3 und 4, § 89, § 91 Abs. 5, § 94, § 100 Abs. 4 zweiter Satz, § 101 Abs. 3a, 4, 6 und 7, § 103 Abs. 9, § 106 mit Ausnahme des Abs. 1a, § 106a, § 107, § 108 Abs. 6, § 114a, § 115, § 117 Abs. 3, § 118 Abs. 3, § 119 Abs. 3 bis 5 und § 121 Abs. 3.

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134 a. (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:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

b)

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

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 Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

(2) Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt."

2.2. Zur Bestimmung des § 134a Abs. 2 zweiter Satz BO ist vorweg auf den Teil der Ausführungen im oben wiedergegebenen Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 14. Dezember 2005 zu verweisen, in welchem er ausdrücklich festhielt, dass in dieser Bestimmung keine verfassungswidrige dynamische Verweisung liege. Der Verfassungsgerichtshof begründete dies damit, dass eine verfassungsrechtlich zulässige Anknüpfung vorliege, weil die Anwendung des gewerblichen Betriebsanlagenrechtes im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens lediglich "mit zu berücksichtigen" sei.

Aus dieser vom Verfassungsgerichtshof gewählten Formulierung ist aber keinesfalls die Ansicht der Beschwerdeführerin abzuleiten, dass im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens das gewerbliche Betriebsanlagenrecht materiell mit anzuwenden sei. Aus dem in diesem Zusammenhang erfolgten Verweis des Verfassungsgerichtshofes auf sein Erkenntnis vom 16. Juni 1990, VfSlg 12384, und aus den dortigen Ausführungen wird vielmehr deutlich, dass er auch hinsichtlich des nun gegenständlichen § 134a Abs. 2 BO die Ansicht vertrat, dass der Wiener Landesgesetzgeber, in unbedenklicher Weise an die von einer anderen Rechtssetzungsautorität (Bundesgesetzgeber) geschaffene Rechtslage anknüpfend, diese Rechtslage zum Tatbestandselement seiner eigenen Regelung machte. Entscheidendes Kriterium einer derartigen - verfassungsrechtlich zulässigen - tatbestandlichen Anknüpfung an fremde Normen oder Vollzugsakte (im Gegensatz zur verfassungswidrigen dynamischen Verweisung) ist es, dass die zum Tatbestandselement erhobene (fremde) Norm nicht im verfassungsrechtlichen Sinn vollzogen, sondern lediglich ihre vorläufige inhaltliche Beurteilung dem Vollzug der eigenen Norm zugrundegelegt wird. Die im Gesamtzusammenhang eines anderen (nicht dem Baurecht zuzuzählenden und unabhängig davon zu vollziehenden) Normenkomplexes (hier: der Gewerbeordnung) erlassene Rechtsvorschrift ist sohin bei Anwendung des § 134a Abs. 2 BO lediglich mit zu beurteilen. Wird die Rechtsvorschrift, an die der Baurechtsgesetzgeber in § 134a Abs. 2 zweiter Satz BO anknüpft, nämlich ob das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung gelangt, von der zu ihrem Vollzug verfassungsrechtlich befugten Autorität (hier: Gewerbebehörde) abweichend von ihrer Beurteilung durch die Baubehörde ausgelegt und vollzogen, so ist ausschließlich diese Vollziehung maßgeblich und kann unter Umständen Anlass für eine sinngemäße Anwendung der Vorschriften über die Wiederaufnahme des baurechtlichen Verfahrens gemäß § 69 Abs. 1 Z 3 AVG sein.

Dass im Fehlen der unmittelbaren und materiellen Anwendung des Gewerberechtes ein der Behörde vorwerfbarer Rechtsirrtum liege, kann daher nicht nachvollzogen werden. Den Baubehörden oblag es vielmehr, bei Vollziehung des § 134a Abs. 2 BO die Frage zu beurteilen, ob im vorliegenden Fall "das Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt." Dass diese Beurteilung unzutreffend vorgenommen worden wäre, wird von der Beschwerdeführerin schließlich nicht vorgebracht.

2.3. § 134a BO legt die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn taxativ fest; ein Recht auf Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes lässt sich daraus nicht ableiten. Die Nachbarn können jedoch im Rahmen des § 134a Abs. 1 lit. e BO einwenden, dass ein Bauvorhaben nach der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes unzulässig ist, wenn die für das zu bebauende Grundstück vorgesehene Widmung auch einen

Immissionsschutz gewährleistet (siehe dazu die hg. Erkenntnisse vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0057, vom 27. April 2004, Zl. 2002/05/1508, und vom 19. September 2006, Zl. 2004/05/0267). Allerdings erfährt die letztgenannte Bestimmung durch § 134a Abs. 2 BO eine Einschränkung insofern, als die Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dem Schutz der Nachbarn nur insoweit dienen, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist.

Wie § 119a BO soll auch die Bestimmung des § 134a Abs. 2 BO Parallelitäten des Baurechts insbesondere mit dem Gewerberecht ausschließen. Der Schutz des Nachbarn muss gleichwertig sein, also sowohl in materieller Hinsicht als auch in Bezug auf die Durchsetzbarkeit für die Nachbarn in einem Verfahren. Das Gewerberecht hat nun einen einschlägigen Standard erreicht, sodass die Definition im zweiten Satz im Sinne der Verfahrensökonomie (Ersparnis der Erforschung der Gleichwertigkeit) grundsätzlich gerechtfertigt erscheint (vgl. Moritz, BauO Wien3, S. 381).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um "Emissionen aus Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen mit gewerblicher Nutzung im sonstigen gemischten Baugebiet, auf die das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt;" dies wird auch von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Anwendung des § 134a Abs. 2 BO, und damit für die gesetzlich angeordnete Annahme der Gleichwertigkeit des Schutzes der Nachbarn durch das Gewerberecht, liegen daher im Gegenstand vor. Zu prüfen ist, welche Auswirkungen sich daraus auf die Zulässigkeit der Einwendungen der Beschwerdeführerin ergeben, soweit sich diese auf die widmungsgemäße Verwendung von Grundflächen nach dem Flächenwidmungsplan beziehen.

2.4. Ein Blick in die Judikatur zeigt, dass sich der Verwaltungsgerichtshof bisher nur mit der Anwendung des § 134a Abs. 2 BO aus Anlass von Bauführungen in der Widmung Wohngebiet zu befassen hatte. So vertrat er in seinem Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2002/05/0757, die Ansicht, dass der Nachbar aus der Bestimmung des § 6 Abs. 6 BO insofern ein subjektiv-öffentliches Recht ableiten könne, als ihn die Herstellung der in dieser Gesetzesstelle als nicht zulässig bezeichneten Anlagen in einem Wohngebiet in seinen Rechten verletzen könnte. Das diesbezügliche Mitspracherecht der Nachbarn sei auch durch die Novelle LGBl Nr. 42/1996 des § 134a BO, insbesondere des Abs. 2, jedenfalls nicht hinsichtlich des "Wohngebietes" beseitigt worden, weil nach dem Betriebsanlagengenehmigungsverfahren oder anderen in Betracht kommenden Bestimmungen insofern kein "gleichwertiger Schutz" geboten wird, als in diesen Verfahren nicht berücksichtigt wird, ob es sich um Werkstätten kleineren Umfanges und die mit diesen üblicherweise verbundenen Belästigungen handelt (vgl. dazu auch das bereits eingangs zitierte hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000).

Auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, S. 261, vertrat in diesem Zusammenhang die Ansicht, "dass im Unterschied zur (früher geltenden) Rechtslage in Niederösterreich, wo die Nachbarn bei gewerblichen Betriebsanlagen kein subjektiv-öffentliches Recht auf Immissionsschutz im baubehördlichen Verfahren besitzen, im Wohngebiet für Nachbarn ein Recht auf Schutz vor Immissionen im Baubewilligungsverfahren bestehen bleibt." Im Wohngebiet blieb im Anwendungsbereich des § 134a Abs. 2 BO das Nachbarrecht auf Immissionsschutz bestehen, in dem in Wien für Wohnungen genutzten gemischten Baugebiet hingegen nicht (vgl. auch Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften5, S. 871).

Im vorliegenden Fall handelt es sich aber nicht (mehr) um die Widmung Wohngebiet, sondern um die ausdrücklich in § 134a Abs. 2 zweiter Satz BO genannte Widmung "gemischtes Baugebiet". Das hat aber zur Folge, dass von der gesetzlich angeordneten Gleichwertigkeit des Schutzes vor Immissionen durch das Gewerberecht auszugehen ist, weshalb sich die Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall nicht erfolgreich auf die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte nach § 134a Abs. 1 lit. e BO berufen kann.

2.5. Die Beschwerdeführerin rügt in diesem Zusammenhang, sie habe im parallel geführten gewerberechtlichen Betriebsanlagenverfahren keine Parteistellung gehabt.

Dabei übersieht die Beschwerdeführerin aber, dass es nach dem Wortlaut der Bestimmung des § 134a Abs. 2 BO nicht darauf ankommt, ob, wann und in welcher Verfahrensform tatsächlich ein gewerberechtliches Bewilligungsverfahren durchgeführt wurde. Entscheidend für den Eintritt der Rechtsfolgen des § 134a Abs. 2 BO ist allein der hier unstrittig gegebene Umstand, dass auf die bauliche Anlage mit gewerblicher Nutzung "das gewerbliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt". Die BO nimmt damit an, dass das Gewerberecht - von dessen rechtmäßigem Vollzug auszugehen ist - einen im Endeffekt gleichen Schutzzustand für die Nachbarn herstellt. Dieser kann auch dann gegeben sein, wenn das Gewerberecht in gleichheitskonformer Weise in bestimmten Typen von Fällen auf Verfahren mit Parteistellung der

Nachbarn verzichtet (vgl. VfSlg. 14.512 und 17.165). Daher kommt es für die Anwendbarkeit des § 134a Abs. 2 nicht darauf an, ob der Beschwerdeführerin im tatsächlich durchgeführten gewerberechtlichen Verfahren Parteistellung zukam oder nicht.

2.6. Die Beschwerdeführerin konnte nach dem Vorgesagten im vorliegenden Bauverfahren zulässigerweise keine Einwendungen im Sinne der Bestimmungen des § 134a Abs. 1 lit. e BO erheben. Auf die nach Ansicht der Beschwerdeführerin in Hinblick auf die Immissionen widmungswidrige Verwendung von Grundflächen nach dem Flächenwidmungsplan und auf die diesbezüglichen Beschwerdeausführungen war daher nicht weiter einzugehen, weil ein solches subjektiv-öffentliches Nachbarrecht für die Beschwerdeführerin nicht bestand.

2.7. Die Beschwerdeführerin verwies im Zusammenhang mit ihr angeblich zustehenden Einwendungen schließlich noch auf das hg. Erkenntnis vom 27. April 2004, Zl. 2002/05/1508. Die dort gegenständliche Bauführung ist aber mit dem hier vorliegenden Fall schon deshalb nicht vergleichbar, weil es dort um eine Bauführung in der - in § 134a Abs. 2 BO nicht genannten - Widmung "Grünland-Schutzgebiet-Parkschutzgebiet" und um eine Ausnahmebewilligung nach § 69 BO ging. Die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen gestaltete sich daher dort anders als im vorliegenden Fall.

3. Die Beschwerdeführerin meint weiters, es liege Rechtswidrigkeit des Inhaltes wegen denkunmöglicher Beurteilung des § 134a Abs. 1 lit. d BO vor. In diesem Zusammenhang bezieht sie sich darauf, dass sie auch Einwendungen bzw. Berufung gegen den Bescheid der MA 37 vom 19. November 2002 erhoben habe, mit dem die Bebauungsbestimmungen bekannt gegeben worden seien. Ihres Erachtens stehe diese Bekanntgabe im Widerspruch zum PD 7413, weil daraus die bekannt gegebenen Abstände der Baulinien nicht hervorgehen. Darauf habe die belangte Behörde mit dem Hinweis reagiert, dass ihr Vorbringen gegen diesen Bescheid nichts mit der Parteistellung und der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu tun habe.

Die Beschwerdeführerin erstattete in der Bauverhandlung und in ihrer Berufung diesbezüglich folgendes Vorbringen:

"Der Abstand der Baulinien mit 15,17 m in der Preysinggasse, von 18,96 m in der Goldschlagstraße und 15,17 m in der Stättermayergasse ist aus der Verordnung zum Plandokument 7413, mit welchem diese Maße begründet werden, nicht abzuleiten. Der Verordnungsgeber hat augenscheinlich beabsichtigt, den Baubestand in der Natur als Verlauf der Baulinien festzulegen. In der Natur beträgt der Baulinienabstand allerdings in der Stättermayergasse - unterschiedlich breit - 14,83 bis 15,12 m, in der Preysinggasse 14,97 bis 15,12 m und in der Goldschlagstraße 18,75 m bis 18,79 m. Es wird daher beantragt, die Baulinienabstände in der Natur von Amts wegen festzustellen, und den Spruch entsprechend abzuändern."

Die auf die öffentlichen Verkehrsflächen Preysinggasse und Goldschlaggasse bezogenen Baulinien dienen nicht dem Schutz der Beschwerdeführerin; in der Beschwerde kommt sie auf diesen Teil ihres Vorbringens auch nicht zurück.

Der von der Beschwerdeführerin auch hinsichtlich der Baulinie in der Stättermayergasse gerügte Widerspruch zwischen dem Bescheid vom 19. November 2002 (Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen) und dem PD 7413 liegt aber nicht vor. Dem PD ist sowohl der Verlauf der dortigen Baulinie als auch die mit 15,17 m angegebene Breite der Stättermayergasse zu entnehmen; ein Widerspruch zum Bescheid vom 19. November 2002 ist diesbezüglich nicht erkennbar. Damit widerspricht der in Berufung gezogene Bescheid vom 19. November 2002 aber nicht den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien, sodass eine Verletzung des auf § 134a Abs. 1 lit. d BO gegründeten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes in diesem Zusammenhang nicht vorliegt.

4. Die Beschwerdeführerin wendet sich schließlich auch gegen die gemäß § 69 Abs. 1 lit. s BO gewährte Ausnahmebewilligung.

Diese Bestimmung lautet:

"§ 69. (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde nach Maßgabe des Abs. 2 über die Zulässigkeit folgender Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zu entscheiden:

...

s) Ausnahmen vom Gebot der Freihaltung von Teilen der Fläche des Bauplatzes von jeder ober- und unterirdischen Bebauung sowie vom Verbot der Versiegelung dieser Fläche (§ 76 Abs. 10a);"

Nach § 76 Abs. 10a BO müssen in jedem Fall mindestens 10 vH der Fläche des Bauplatzes, die 500 m2 übersteigt, von jeder ober- und unterirdischer Bebauung frei bleiben und dürfen darüber hinaus auch nicht versiegelt werden; dies gilt nicht, wenn die so frei zu haltende Fläche geringer als 10 m2 wäre.

Gemäß § 69 Abs. 2 BO darf durch Abweichungen von den Bebauungsvorschriften (§ 69 Abs. 1 BO) ua. an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht.

Mit der Ausnahmebewilligung nach § 69 Abs. 1 lit. s BO wurde die Unterschreitung des in § 76 Abs. 10a BO genannten Prozentsatzes bewilligt. Das Freihaltegebot von 10 vH des Bauplatzes begründet zwar ein Nachbarrecht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. November 2000, Zl. 2000/05/0185), allerdings kann ein Nachbar seine Nachbarrechte nur soweit geltend machen, als er durch ihre Nichteinhaltung betroffen wäre (arg.: "sofern sie ihrem Schutze dienen"). Vom Verstoß gegen das Freihaltegebot des § 76 Abs. 10a BO ist im vorliegenden Fall aber nur der überdachte Innenhof betroffen. Die Beschwerdeführerin kann daher von vornherein durch diese Unterschreitung der festgelegten Mindestgrenze der Freihaltung nicht in ihren Rechten verletzt werden.

5. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 24. April 2007

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6GewerberechtNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006050005.X00

Im RIS seit

01.06.2007

Zuletzt aktualisiert am

31.03.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at