jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/1/30 2004/05/0191

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2007

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82109 Kleingarten Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;
95/06 Ziviltechniker;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §134a Abs1;
BauRallg;
KlGG Wr 1996 §8 Abs2;
KlGG Wr 1996 §8 idF 2001/091;
ZivTG 1993;

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 des Roger Engin-Deniz in Wien, vertreten durch Dr. Johannes Hock sen. und Dr. Johannes Hock jun., Rechtsanwälte in 1010 Wien, Stallburggasse 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. Juni 2004, Zl. BOB-352/03, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Mag. Marco Ostertag in Wien, vertreten durch Schwartz und Huber-Medek, Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Stubenring 2), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Dem Mitbeteiligten gehört das Grundstück Nr. 799/20, EZ 1055, KG Nussdorf (Baugrundstück). Das ist die letzte mehrerer hintereinander liegender Parzellen an der Adresse 1190 Wien, Nussberggasse 10. Sie wird durch einen an der östlichen (seitlichen) Grundgrenze gelegenen Weg erschlossen. Für alle diese Parzellen gilt die Widmung "Grünland-Erholungsgebiet, Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen". Dem Mitbeteiligten gehört auch die davor liegende Parzelle Nr. 799/18. Das Gelände verläuft ansteigend von vorne nach hinten bzw. abfallend von der westlichen zur östlichen Grundgrenze.

Am 4. März 2003 reichte der Mitbeteiligte ein Bauansuchen gemäß § 8 Wr. Kleingartengesetz 1996 ein, betreffend die Errichtung eines Kleingartenwohnhauses auf dem Baugrundstück. Das Haus hält zur östlichen Grundgrenze einen Abstand von 3,20 m ein und soll an die vordere Grundgrenze angebaut werden. Dieses Ansuchen wurde beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), zur Zahl 622/03 protokolliert. Ein vom Mitbeteiligten offenbar gleichzeitig eingebrachtes, hier nicht gegenständliches Bauansuchen betraf die Errichtung eines Kleingartenwohnhauses auf dem Grundstück Nr. 799/18, gekuppelt an der gemeinsamen Grundgrenze. Dieses Ansuchen wurde zur Zahl 623/03 protokolliert. Der Mitbeteiligte legte die Baupläne vor, die er in seiner Eigenschaft als Architekt selbst verfasst hatte, und zeigte den Baubeginn für den 7. März 2003 an. Auf den Bauplänen war das gegenständliche Vorhaben im Gegensatz zum Ansuchen als "Kleingartenhaus" statt als "Kleingartenwohnhaus" bezeichnet. Nach dem Aktenvermerk vom 6. Mai 2003 wurde das Vorhaben geprüft und in Ordnung befunden.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 795/1, EZ 87, KG Nussdorf (1190 Wien, Nussberggasse 8a). Sein Grundstück grenzt an die östliche Seite der Grundstücke Nr. 799/20 und Nr. 799/18 an, an das Grundstück Nr. 799/18 allerdings nicht direkt, sondern getrennt durch den genannten Weg. Mit Schreiben vom 21. Mai 2003 erhob er gegen beide Bauvorhaben u.a. folgende Einwendungen: Die Bauvorhaben überschritten zumindest an einer Stelle die zulässige Gebäudehöhe um 1,6 m, sodass die zulässige Gesamtkubatur nicht eingehalten werde. Zudem habe der Mitbeteiligte die örtlichen Gegebenheiten vor Baubeginn, den "Altbestand", in den Einreichplänen falsch und einen Querschnitt des Bauvorhabens gar nicht eingezeichnet. Die angegebene Steigung verlaufe viel flacher. Um eine größere Kubatur umsetzen zu können, habe der Mitbeteiligte umfangreiche Erdbewegungen und Aufschüttungen durchgeführt, die bereits bei den ersten Regenfällen zu Muren geführt hätten. Das Bauvorhaben verstoße gegen die Vorschriften über die gekuppelte Bauweise. Der Mitbeteiligte errichte zwei Objekte als ein Bauvorhaben auf zwei ihm gehörenden Grundstücken; die Baupläne wiesen zwar zwei Gebäude aus, tatsächlich baue der Mitbeteiligte aber nur ein Gebäude. So werde zu Haus 1 in natura der Eingang nicht errichtet. Ob der Mitbeteiligte die Häuser innen trenne, sei von außen nicht ersichtlich. Der Beschwerdeführer beantragte, dem Mitbeteiligten die Bauführung zu untersagen und ihm aufzutragen, die Bauführung einzustellen sowie ihm die Baubewilligung zu versagen. Weiters beantragte der Beschwerdeführer, einen Amtssachverständigen mit der Erstellung eines Ortsbildgutachtens sowie mit der Beurteilung der Gesamtkubatur und der gekuppelten Bauweise zu betrauen und eine Bauverhandlung anzuberaumen.

Mit Bescheid der MA 37 vom 31. Juli 2003 wurden unter Bezugnahme auf das gegenständliche Vorhaben die Einwendungen teils als unbegründet ab-, teils als unzulässig zurückgewiesen sowie die damit verbundenen Anträge abgewiesen. Aus den eingereichten Plänen sei nicht ersichtlich, dass das Vorhaben die zulässige Gebäudehöhe von 5,5 m überschreite. Der Mitbeteiligte habe eine Höhenaufnahme - von der Behörde im Bescheid irrtümlich als "Höhenaufnahme von November 2000" bezeichnet, gemeint war aber offenkundig der "Lage- und Höhenplan von November 2002" - vorgelegt, die er in seiner Eigenschaft als Architekt und Ziviltechniker erstellt habe. Der Höhenverlauf im Einreichplan stimme exakt mit dem Höhenverlauf dieser Aufnahme überein. Der Beschwerdeführer übersehe, dass nach § 8 Wr. Kleingartengesetz ein Querschnitt des Gebäudes nicht erforderlich sei. Das Vorhaben überschreite nicht die maximal zu bebauende Fläche: Es halte die in § 16 Abs. 2 Wr. Kleingartengesetz festgesetzten Ausmaße für Terrassen, Wasserbecken und Terrassenüberdachungen ein, die nach Abs. 2 letzter Satz dieser Bestimmung der bebauten Fläche nicht zugerechnet werden. Ob die vom Mitbeteiligten tatsächlich vorgenommenen Erdbewegungen den geplanten Erdbewegungen entsprechen, sei nicht Gegenstand des vorliegenden Projektgenehmigungsverfahrens. Nach § 14 Abs. 3 Wr. Kleingartengesetz dürfe der Mitbeteiligte Gebäude unmittelbar an der Nachbargrenze errichten. Im Projektgenehmigungsverfahren werde ausschließlich geprüft, ob das geplante Bauvorhaben der geltenden Rechtslage entspreche, nicht aber, wie es tatsächlich umgesetzt werde. Unerheblich sei

daher, ob der Mitbeteiligte tatsächlich nur ein Gebäude errichte. Da das Vorhaben den gesetzlichen Bestimmungen entspreche, bestehe kein Anlass, die Bauführung einzustellen und die Baubewilligung zu versagen. Die übrigen Anträge fänden im Gesetz keine Stütze.

In seiner Berufung machte der Beschwerdeführer geltend, der Planverfasser dürfe nicht mit dem Bauwerber identisch sein: Bei richtiger Interpretation des § 8 Abs. 2 Wr. Kleingartengesetz müsse der "nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigte" vom Bauwerber verschieden sein. Denn nach § 14 Abs. 1 Ziviltechnikergesetz 1993 sei den Ziviltechnikern jede Tätigkeit untersagt, durch welche die Vertrauenswürdigkeit bei der Führung ihrer Geschäfte erschüttert werden könne. Nach § 14 Abs. 2 Ziviltechnikergesetz 1993 dürften Ziviltechniker in Sachen, in denen sie selbst beteiligt sind, keine Beurkundungen vornehmen. Nach den eingereichten Plänen habe der Mitbeteiligte den Neubau eines Kleingartenhauses angezeigt. Die Kubatur des Bauvorhabens (35 m2 (5,5 m = 192,5 m3) überschreite die nach § 13 Abs. 1 Wr. Kleingartengesetz zulässige Kubatur für ein Kleingartenhaus (160 m3).

Die Behörde habe nicht festgestellt, ob die zulässige Gebäudehöhe überschritten worden sei. Der Hinweis darauf, dass "eine die zulässige Höhe von 5,5 m um 1,6 m überschreitende Stelle" dem Einreichplan nicht zu entnehmen sei, reiche nicht aus, um diese Frage zu prüfen. Die Behörde habe auch nicht geprüft, ob es sich tatsächlich um zwei Gebäude in gekuppelter Bauweise handle oder nicht vielmehr nur um ein Gebäude. Tatsächlich errichte der Mitbeteiligte nur ein Gebäude. Es werde nur eine Stiege, nur ein Kamin, nur ein Stromkreis sowie lediglich ein Wasseranschluss und ein Wasserzähler für "beide" Gebäude ausgeführt und es fehle eine Trennfuge zum jeweiligen Nachbarkleingarten. Wenn aber offensichtlich ein anderes als das eingereichte Bauvorhaben umgesetzt werde, sei die Behörde verpflichtet, die Bauführung zu untersagen. Sie habe das Recht auf Parteiengehör verletzt, indem sie ihrer Beurteilung eine Höhenaufnahme vom November 2000 zu Grunde gelegt habe, ohne dem Beschwerdeführer zu ermöglichen, diese Aufnahme zur Kenntnis und zu ihr Stellung zu nehmen. Zudem habe die Behörde nicht geprüft, ob diese Aufnahme, die der Mitbeteiligte selbst vorgenommen habe, richtig sei. Stattdessen habe sie darauf verwiesen, dass sie "vom Bauwerber als einem österreichischen Architekten und Ziviltechniker vorgenommen wurde". Hätte die Behörde dem Beschwerdeführer Gelegenheit zur Stellungnahme geboten, dann hätte er nachgewiesen, dass diese Höhenaufnahme nicht den tatsächlichen Gegebenheiten des Jahres 2000 entsprochen habe und dass durch Aufschüttungen um 1,5 m bis 1,9 m die Gebäudehöhe verringert wurde; sie betrage beim gegenständlichen Haus 5,98 m.

In ihrem Vorlagebericht an die Berufungsbehörde gab die MA 37 an, dass sich der angesprochene Lage- und Höhenplan im Akt zur Zahl 623/03 befinde; eine solche Höhenaufnahme sei gesetzlich nicht vorgesehen, weshalb die Nichtvorlage an den einwendenden Nachbarn keine Rechtwidrigkeit darstellen könne.

Die Berufungsbehörde holte eine Stellungnahme der MA 37 ein. Mit ihrer Stellungnahme vom 18. Dezember 2003 legte die MA 37 die geänderten Einreichpläne ("Lageplan Grundrissse" und "Schnitte Ansichten"), datiert mit Dezember 2003, vor, die auch die Änderung der Bezeichnung des Vorhabens ("Kleingartenwohnhaus") enthielten. Nach Prüfung der geänderten Pläne sei man zum Ergebnis gelangt, dass das Gebäude an seiner höchsten Stelle 5,15 m über dem ausgeglichenen Bestandsgelände bzw. 4,665 m über dem ausgeglichenen hergestellten Gelände liege. Die Kubatur wäre bei einer Höhe von 5,5 m und einer bebauten Fläche von 35 m2 mit 192,5 m3 weit geringer als 250,00 m3. Tatsächlich sei die Kubatur aber noch geringer, berücksichtigte man die geringere Höhe, die sich aus dem alten wie auch aus dem neuen Geländeverlauf ergebe. Somit seien die Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes eingehalten.

Dies wurde dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht. Nach Einsichtnahme in die geänderten Pläne rügte der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 1. März 2004 insbesondere, dass es nur durch Aufschüttungen möglich gewesen sei, die vorgeschriebene Gebäudehöhe von 5,50 m einzuhalten. Der Mitbeteiligte habe als Planverfasser die Geländeoberkanten (GOK) unrichtig eingezeichnet. Der "GOK Bestand" sei um mindestens einen Meter nach oben verschoben worden. Dadurch habe der Mitbeteiligte vorgetäuscht, dass die Aufschüttung nur etwa 50 cm betragen würde. Die richtigen Aufschüttungshöhen seien jedoch weitaus höher, nämlich 2 m im südöstlichen und 1,5 m im nordwestlichen Bereich. Der Beschwerdeführer legte seiner Stellungnahme Fotos der erfolgten Ausführung und Luftaufnahmen bei, die den Höhenverlauf vor Beginn der Bauausführung dokumentieren sollen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab und bestätigte den Bescheid vom 31. Juli 2003 mit der Maßgabe, dass sich dieser auf die zum Bestandteil des Berufungsbescheides

erklärten Pläne beziehe. Aus der Vorschrift des Ziviltechnikergesetzes, nach der ein Ziviltechniker keine Beurkundung in eigener Sache vornehmen dürfe, könne kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden. Der Amtssachverständige habe die Gebäudehöhe und die darauf beruhende Gesamtkubatur des Bauvorhabens geprüft und festgestellt, dass es die zulässige Höhe und Gesamtkubatur nicht überschreite. Zwar behaupte der Beschwerdeführer, das die Pläne das bestehende Gelände nicht richtig wiedergeben würden; im Genehmigungsverfahren nach dem Wiener Kleingartengesetz prüfe die Behörde jedoch nur, ob das Bauvorhaben, wie es aus den Plänen hervorgehe, den gesetzlichen Bestimmungen entspreche. Sollten die in den Plänen eingezeichneten Geländeverhältnisse nicht den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort entsprechen, so wäre das tatsächlich ausgeführte Bauvorhaben von der Bewilligung nicht erfasst; vielmehr müsste dann ein erneutes Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Die in den Plänen vorgesehenen Geländeveränderungen dienten der Geländebegradigung. Zwar überstiegen die geplanten Anschüttungen die Abgrabungen. Diese Geländeveränderung beeinflusse jedoch nicht die Gebäudehöhe zum Nachteil des Beschwerdeführers. Aus der dargestellten Fassadenabwicklung ergebe sich, dass, ausgehend vom verglichenen ursprünglich bestehenden Gelände, das geplante Kleingartenwohnhaus eine Gebäudehöhe von 5,15 m aufweise. Das Bauvorhaben überschreite nicht die zulässige Gebäudehöhe, und der Lichteinfall auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers werde nicht beeinträchtigt. Nach § 8 Abs. 3 Wr. Kleingartengesetz müssten die Einreichpläne keine Angaben über die innere Raumaufteilung, Versorgungsleitungen und die Lage der Stiegen enthalten. Die äußere Gestaltung des Kleingartenwohnhauses berühre keine der in § 134a Abs. 1 BauO für Wien abschließend aufgeführten Nachbarrechte. Dem Beschwerdeführer sei die Höhenaufnahme zwar erst nachträglich bekannt gegeben worden, der Verfahrensfehler sei aber dadurch geheilt worden, dass der Beschwerdeführer im Berufungsverfahren die Möglichkeit gehabt habe, zu dieser Aufnahme Stellung zu nehmen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer rügt, dass das tatsächlich ausgeführte Bauvorhaben die zulässige Gebäudehöhe und Gesamtkubatur überschreite, der Planverfasser mit dem Bauwerber identisch sei und der Bauwerber tatsächlich ein einheitliches Gebäude errichte statt zwei Gebäude in gekuppelter Bauweise. Die Baubehörde habe zudem gegen ihre Verpflichtung aus § 129 BauO für Wien verstoßen, Baugebrechen und jede Abweichung von den Bauvorschriften wahrzunehmen und auf ihre Behebung hinzuarbeiten. Die Behörde dürfe nicht untätig bleiben, wenn es offensichtlich sei, dass die Bauausführung gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstoße. Weiterhin habe die belangte Behörde Verfahrensvorschriften verletzt, indem sie ihren Bescheid auf eine Höhenaufnahme gestützt habe, die nicht Akteninhalt sei. Dass die Behörde den Lage- und Höhenplan vom November 2002 irrtümlich als "Höhenaufnahme vom November 2000" bezeichnet habe, sei ihm nicht bewusst gewesen. Aber auch dieser Plan vom November 2002 habe sich nicht im Akt befunden, als er im Februar 2004 Akteneinsicht genommen habe.

Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheids wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder wegen Rechtswidrigkeit infolge der Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor, die den Lage- und Höhenplan, verfasst vom Mitbeteiligten und datiert mit "November 2002", beinhalten, und erstattete, ebenso wie der Mitbeteiligte, eine Gegenschrift. Der Beschwerdeführer führte in seiner Replik aus, dass er erst durch Akteneinsicht im Verwaltungsgerichtshof Kenntnis vom Lage- und Höhenplan erlangt habe; er bestreitet die Richtigkeit der dortigen Geländedarstellung. Der Mitbeteiligte nahm zu dem ergänzenden Vorbringen des Beschwerdeführers Stellung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer macht eine Verletzung seiner subjektivöffentlichen Nachbarrechte geltend. § 134a Abs. 1 BO hat folgenden

Wortlaut:

"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."

Im § 134a BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt (Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 5. Auflage, S. 868).

Im Beschwerdefall ist das Wiener Kleingartengesetz in der Fassung LGBl. Nr. 91/2001 anzuwenden (kurz: WKlG). Die hier maßgeblichen Vorschriften des WKlG lauten auszugsweise:

"Anwendungsbereich

§ 1.

(1) Dieses Gesetz ist auf Flächen mit der Widmung "Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet" und "Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" sowie auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzte Flächen anzuwenden.

(2) Soweit dieses Gesetz nicht anderes bestimmt, gilt die Bauordnung für Wien.

Baubewilligungen

§ 8.

(1) Im "Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet" und "Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" sowie auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen ist für Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern sowie für die Umwidmung eines Kleingartenhauses in ein Kleingartenwohnhaus nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen eine Baubewilligung erforderlich.

(2) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleingartenwohnhäusern sowie von Kleingartenhäusern im "Grünland - Erholungsgebiet" und im "Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" sind der Behörde nur vorzulegen:

1. Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigen zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;

2. der Nachweis der Bewilligung des Kleingartens, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist;

3. eine Grundbuchsabschrift für den betroffenen Kleingarten.

(3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

1. die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes;

2. die Lage und Größe des Gebäudes unter Angabe der Abmessungen und der Abstände zu den Kleingartengrenzen sowie der Nebengebäude, der Dachvorsprünge, der Balkone, der überdachten Kellerabgänge und der anderen baulichen Anlagen, die der bebauten Fläche des Kleingartens zugerechnet werden;

3. den Nachweis der Einhaltung der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform;

4.

die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;

5.

bei Kleingartenwohnhäusern einen Nachweis über den Wärmeschutz.

(4) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen darf nach Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2 der Bauordnung für Wien) mit der Bauführung begonnen werden.

...

(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

...

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 4) Einwendungen im Sinne des § 134a der Bauordnung für Wien vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien) ist ausgeschlossen.

...

Gebäudegröße

§ 13.

...

(2) Kleingartenwohnhäuser dürfen eine Gesamtkubatur von höchstens 250 m3 über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluss des Kleingartenwohnhauses nicht mehr als 5,50 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.

...

Abstände

§ 14.

...

(3) Gebäude dürfen nur an eine Nachbargrenze angebaut werden.

..."

Der Beschwerdeführer rügt, das Bauvorhaben überschreite die nach § 13 Abs. 2 WKlG zulässige Gebäudehöhe von 5,50 m und damit auch die zulässige Gesamtkubatur. Aus den bewilligten Einreichplänen vom Dezember 2003 ergibt sich, dass das Vorhaben mit seinem Flachdach 5,15 m über dem ausgeglichenen Bestandsgelände oder 4,665 m über dem ausgeglichenen hergestellten Gelände liegt.

Dagegen wendet der Beschwerdeführer ein, die Pläne würden die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse falsch wiedergeben, da der Mitbeteiligte den tatsächlichen Geländeverlauf und die tatsächlich vorgenommenen Aufschüttungen im Plan unrichtig dargestellt habe, um den Anschein zu erwecken, dass die zulässige Gebäudehöhe eingehalten sei. Diese Einwendung ist im Baubewilligungsverfahren nach § 8 WKlG nicht zu prüfen. Bei einem Baubewilligungsverfahren handelt es sich stets um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit des Bauverfahrens auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt (vgl. hiezu das hg Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519, m.w.N.). Die Behörde hat daher lediglich die Zulässigkeit des planmäßig belegten Vorhabens zu

überprüfen und nicht die in Natur hergestellten Ausführungen. Sollten die tatsächlichen Ausführungen nicht mit den bewilligten Plan übereinstimmen, wird die Behörde allenfalls mit einem Auftrag nach § 129 Abs. 10 BO vorzugehen haben (vgl. hiezu das hg Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1074). Da allerdings dem Nachbarn insofern kein Mitspracherecht zusteht (hg Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2005/05/0272), kann der Beschwerdeführer nicht geltend machen, die Behörde habe gegen ihre Verpflichtung aus § 129 BO verstoßen, Baugebrechen und jede Abweichung von den Bauvorschriften wahrzunehmen und auf ihre Behebung hinzuarbeiten.

Als Verfahrensmangel macht der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang geltend, dass die belangte Behörde sich nicht mit den Fotos und der Luftaufnahme auseinander gesetzt habe, die er mit Stellungnahme vom 1. März 2004 vorgelegt habe und die den tatsächlichen Geländeverlauf beweisen sollten. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes können Verfahrensmängel nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führen, wenn sie wesentlich sind, wobei der Beschwerdeführer die Wesentlichkeit des behaupteten Verfahrensmangels darzulegen hat (vgl. Walter/Mayer, Bundesverfassungsrecht9, RZ 1028, m.w.N.). Wie bereits ausgeführt, hat die Behörde im Projektgenehmigungsverfahren ausschließlich zu prüfen, ob das Bauvorhaben, wie es in den Einreichplänen dargestellt ist, den Bauvorschriften entspricht. Soweit die vorgelegten Fotos beweisen sollen, dass der Mitbeteiligte den ursprünglichen Geländeverlauf und die tatsächlich vorgenommenen Aufschüttungen in den Einreichplänen falsch dargestellt habe, sind sie für das Projektgenehmigungsverfahren deshalb nicht relevant, weil nur ein Gebäude mit einer Höhe von 5,15 m über dem gewachsenen Gelände bewilligt wurde, aber keine Festlegung des gewachsenen Geländeverlaufes erfolgte. Ein wesentlicher Verfahrensmangel liegt daher nicht vor.

Auch soweit der Beschwerdeführer vorbringt, der Mitbeteiligte habe zwar angezeigt, zwei Gebäude in gekuppelter Bauweise zu errichten, tatsächlich errichte er aber stattdessen ein einheitliches Gebäude, verkennt er das Wesen des Baubewilligungsverfahrens. Wie oben ausgeführt, ist Gegenstand des Projektgenehmigungsverfahrens allein das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, nicht aber die Frage, wie der Bauwerber das Bauvorhaben tatsächlich ausführt. Hier geht es nur um ein Gebäude, das zulässigerweise an die Grundstücksgrenze angebaut wird (§ 14 Abs. 3 WKlG). Ob der Mitbeteiligte stattdessen aber ein anderes als das bewilligte Vorhaben ausführt, ist für die Bewilligungsfähigkeit des eingereichten Vorhabens unerheblich. Der Beschwerdeführer rügt nicht, dass das Vorhaben die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände nicht einhalte. Vielmehr wendet er sich gegen die äußere und innere Gestaltung des Gebäudes, wenn er geltend macht, dass die beiden projektierten Gebäude lediglich über einen gemeinsamen Hauseingang, eine Stiege, einen Kamin und über gemeinsame Versorgungsleitungen verfügten. Damit wird aber nicht die Verletzung eines der in § 134a Abs. 1 BO aufgezählten Nachbarrechte geltend gemacht.

Im Gegensatz zum diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers enthält der Einreichplan "Lageplan Grundrisse" im Erdgeschoss und im Obergeschoss entlang der Grundstücksgrenzen eine Feuermauer zwischen den beiden Gebäuden; im Einreichplan "Schnitte Ansichten" ist eine Feuermauer im Untergeschoss eingezeichnet.

Der Beschwerdeführer beanstandet, dass der Planverfasser mit dem Bauwerber identisch sei, dies aber nach § 14 des Ziviltechnikergesetzes nicht zulässig sei. Dieser Rüge ist abermals entgegenzuhalten, dass in § 134a Abs.1 BO die subjektivöffentlichen Nachbarrechte erschöpfend aufgezählt sind. Die Vorschriften des Ziviltechnikergesetzes, die regeln, inwieweit ein Ziviltechniker befugt ist, Baupläne zu verfassen, sind dort nicht erwähnt. Aus den Bestimmungen, die die Befugnis eines Ziviltechnikers zur Erstellung von Bauplänen regeln, erwachsen dem Nachbarn daher keine subjektiv-öffentlichen Rechte. Die Identität von Planverfasser und Bauwerber wird durch § 8 Abs. 2 WKlG nicht ausgeschlossen; ein Bewilligungsverfahren nach § 70a BO, was vom Beschwerdeführer argumentativ angeführt wurde, wurde hier nicht durchgeführt.

Keine Rolle spielt schließlich die Frage, ob und wann der nunmehr vorliegende Lage- und Höhenplan aus November 2002 dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gelangte. Abgesehen davon, dass die dem Beschwerdeführer bekannten Einreichpläne unbestrittenermaßen mit diesem Lage- und Höhenplan übereinstimmen, entspricht sein dazu erstattetes Vorbringen seinem bisherigen Vorbringen, sodass eine Schmälerung seiner Rechte dadurch, dass ihm der Lage- und Höhenplan nicht schon früher zur Kenntnis gebracht wurde, nicht erkennbar ist.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 30. Jänner 2007

Schlagworte

Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher AuftragBaubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarBaupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2004050191.X00

Im RIS seit

23.02.2007

Zuletzt aktualisiert am

10.02.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at