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 2004/05/0207

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;
L82259 Garagen Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/10 Grundrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

**Norm**

AVG §8;
BauO Wr §1 Abs2;
BauO Wr §134 Abs3 idF 1998/061;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauRallg;
B-VG Art139 Abs1;
B-VG Art18 Abs2;
B-VG Art7 Abs1;
GaragenG Wr 1957 §36 Abs2;
GaragenG Wr 1957 §40 Abs1;
GaragenG Wr 1957 §41 Abs1;
StGG Art2;
VwRallg;

**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 Belvedere Bauträger- und Liegenschaftsbetreuungsgesellschaft m. b.H. in Wien, vertreten durch Spohn/Richter & Partner, Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Salztorgasse 2, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 10. Dezember 2003, BOB - 297/03, betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

**Begründung**

Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin der Liegenschaft 1090 Wien, Alserbachstraße 13. Sie hat den in der Folge genehmigten Bauplan in dieser Eigenschaft unterfertigt.

Auf Grund eines nachträglichen Bauansuchens der Wohnungseigentümer der achtzehn neu geschaffenen Wohnungen Top 34 bis Top 51 vom 27. November 2001 führte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), am 25. November 2002 eine Verhandlung durch. Darin wurde ausgeführt, dass zwecks Schaffung von insgesamt 18 Wohnungen das gesamte Gebäude aufgestockt sowie zwei ausgebaute Dachgeschosse hergestellt worden seien. Der Beilage 1 der Verhandlungsschrift kann Folgendes entnommen werden:

"Bei dem gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um eine nachträgliche Baubewilligung. Bereits am 11. Jänner 1993,...., wurde die Baubewilligung für die Aufstockung des gesamten Gebäudes für die Errichtung der Aufzugsschächte und für die Schaffung von insgesamt 11 Wohnungen erteilt. In weiterer Folge wurde am 3. November 1993, Zl. MA 37/9-Alserbachstraße 13/2479/93, eine Bewilligung von Abweichungen von der Baubewilligung (1. Planwechsel) erteilt. Seitens des Bauwerbers wurde jedoch nicht bewilligungsgemäß weiter gebaut, sodass die Bewilligung eines 2. Planwechsels erforderlich wurde. Die Baubewilligung für den 2. Planwechsel wurde am 24. März 1995, Zl. MA 37/9- Alserbachstraße 13/525/93, erteilt, jedoch wurde gegen diesen Bescheid seitens der Grundmiteigentümerin, S. K., Berufung erhoben und in weiterer Folge wurde der Bescheid seitens der BOB behoben. Da jedoch die ursprüngliche Baubewilligung schon abgelaufen war, und da andererseits auch nicht dieser Baubewilligung entsprechend gebaut wurde, musste nunmehr neuerlich um nachträgliche Baubewilligung für das eine erwähnte Bauvorhaben angesucht werden, wobei nunmehr für sämtliche neu geschaffenen Wohnungen (18) die Ausgleichsabgabe zu entrichten ist. Für die bereits entrichtete Ausgleichsabgabe, welche auf Grund der alten Bewilligung fällig wurde, kann um Rückerstattung dieser angesucht werden.....Da es sich um eine nachträgliche Baubewilligung handelt und die Aufbauten mit jenen übereinstimmen, welche damals in dem 2 ten Planwechsel angegeben waren, kann auf ein bauphysikalisches Gutachten verzichtet werden. ....."

Mit Bescheid vom 23. Juni 2003 erteilte die MA 37 folgende auszugsweise wiedergegebene Baubewilligung für die gegenständliche Liegenschaft:

"Zwecks Schaffung von insgesamt 18 Wohnungen wurde das gesamte Gebäude aufgestockt sowie zwei ausgebaute Dachgeschosse hergestellt, wobei straßen- und hofseitig Dachgauben angeordnet wurden wobei im Bereich der beiden Stiegenhäuser jeweils ein Aufzugsschacht zugebaut wurde.

.....

Die Anzahl der Pflichtstellplätze, welche gemäß § 40 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 und § 36 a des Wiener Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22/57 in der derzeit geltenden Fassung durch die Bauführung geschaffen werden müssen, bleibt um 18 Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurück."

In der Begründung wurde auf § 36 Abs. 1 und § 36 a Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes verwiesen, wonach für die Bauführung 18 Stellplätze zu schaffen seien. Da jedoch diese Stellplätze nach den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Bebauung weder auf der eigenen Liegenschaft noch in einem Umkreis von ca. 500 m geschaffen werden könnten, liege im Sinne des § 40 Wiener Garagengesetz der Fall der Ausgleichsabgabe vor, die gemäß § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 10. Dezember 2001, LGBl. Nr. 106/2001, EUR 8.720,74 pro Stellplatz betrage.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung, in der sie ausdrücklich nur den die Pflichtstellplätze betreffenden Spruchpunkt bekämpfte. Es sei nicht festgestellt worden, dass bereits mit Bescheid vom 11. Jänner 1993, das gegenständliche Bauvorhaben betreffend, ausgesprochen worden sei, dass die Anzahl der Pflichtstellplätze, die durch die Bauführung geschaffen werden müssten, um 5 Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurückbleibe und dass auf Grund dessen die längst beglichene Ausgleichsabgabe bescheidmäßig festgesetzt worden sei. Dies hätte in Anrechnung gebracht werden müssen. Im Übrigen habe die Beschwerdeführerin ein subjektives Recht darauf, dass im

Falle des Vorliegens der Voraussetzungen des § 36 Abs. 3 des Wiener Garagengesetzes im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes ein Stellplatzregulativ des Inhaltes getroffen werde, dass die gesetzlich erforderliche Anzahl von Pflichtstellplätzen um 90 von 100 zu unterschreiten sei. Das Gebiet sei mit öffentlichen Verkehrsmitteln erstklassig erschlossen und verfüge über eine ebensolche Ausstattung mit Stellplätzen.

Mit Stellungnahme vom 25. August 2003 teilte die MA 37 der Berufungsbehörde mit, dass es sich im vorliegenden Fall um ein neues Bauansuchen, betreffend nunmehr 18 Wohnungen, handle und dementsprechend auch die zum Zeitpunkt der Einreichung maßgebliche Stellplatzverpflichtung zum Tragen komme. Die im Bescheid vom 11. Jänner 1993 zur Ausgleichsabgabe vorgeschriebenen 5 Pflichtstellplätze könnten deshalb keine Berücksichtigung finden, allenfalls käme eine Rückvergütung in Betracht. Im geltenden Bebauungsplan sei kein Stellplatzregulativ enthalten. Eine Änderung der Raumeinteilung bzw. -widmung im Sinne des § 36 a Abs. 7 und Abs. 7 a Wiener Garagengesetz liege nicht vor.

Dies wurde der Beschwerdeführerin vorgehalten; sie wiederholte in ihrer Replik ihren Anspruch auf Erlassung eines Stellplatzregulativs.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Legitimation der Beschwerdeführerin zwar bejaht, ihrer Berufung aber keine Folge gegeben. Es sei unbestritten die Errichtung von 18 Wohnungen bewilligt worden, weshalb gemäß § 36 Abs. 1 iVm § 36 a Abs. 1 Wiener Garagengesetz 18 Pflichtstellplätze zu schaffen gewesen wären. Eine Aufrechnung der bereits bezahlten Ausgleichsabgabe für 5 Pflichtstellplätze habe nicht zu erfolgen, weil weder eine Änderung der Raumwidmung nach § 36 Abs. 7 Wiener Garagengesetz noch eine Änderung der Raumeinteilung gemäß § 36 Abs. 7a leg. cit. projektiert sei. Da die Baubewilligung vom 11. Jänner 1993 bereits erloschen sei, könne die Beschwerdeführerin jedoch betreffend die bereits bezahlte Ausgleichsabgabe eine Rückvergütung nach Maßgabe der Voraussetzungen des § 44 Abs. 2 Wiener Garagengesetz beantragen. Auf die Erlassung eines Stellplatzregulatives habe die Beschwerdeführerin im Übrigen keinen Rechtsanspruch. Überdies sei die belangte Behörde nicht befugt, generelle Rechtsvorschriften auf ihre Gesetz- und Verfassungsmäßigkeit zu überprüfen.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der zunächst an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 8. Juni 2004, B 231/04-4, ab; zur behaupteten Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes führte er aus:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen, das nicht ausreichend berücksichtigt, dass die Erlassung eines Stellplatzregulativs im rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Verordnungsgebers liegt, vor dem Hindergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (...) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat."

Mit Beschluss vom 2. September 2004, B 231/04-6, trat der Verfassungsgerichtshof über Antrag der Beschwerdeführerin die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof ab.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich vor dem Verwaltungsgerichtshof in ihrem Recht verletzt, keine Pflichtstellplätze schaffen zu müssen bzw. in eventu fünf Pflichtstellplätze angerechnet zu erhalten. Sie macht u.a. geltend, dass bei der Berechnung der gesetzlichen Stellplatzpflicht die auf Grund des Bescheids vom 11. Jänner 1993 vorgeschriebenen 5 Pflichtstellplätze nicht berücksichtigt und nicht in Anrechnung gebracht worden seien. Im Juli 1993 sei der Baubeginn erfolgt und es sei das gegenständliche Bauvorhaben 1999 fertig gestellt worden. Da die Voraussetzungen für die Erlassung eines Stellplatzregulativs vorlägen, hätte keine Verpflichtung ausgesprochen werden dürfen. Sie beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge der Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes 1957 in der Fassung der Novelle LGBl. 10/1999 (im Folgenden: WGG) lauten:

"§ 36.

(1) Bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung entsteht eine Stellplatzverpflichtung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen; diese ist entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen.

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan in Abweichung von den Bestimmungen des § 36a besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen, über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, sowie über die Zulässigkeit von Garagengebäuden treffen (Stellplatzregulativ). Dabei kann die gesetzlich erforderliche Anzahl von Pflichtstellplätzen bis zu 90 vH unterschritten werden.

(3) Bei Festsetzung oder Abänderung eines Stellplatzregulativs hat der Gemeinderat auf die Erreichbarkeit des betreffenden Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auf die für das Gebiet unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungen notwendige Ausstattung mit Stellplätzen sowie auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Erhaltung beziehungsweise Schaffung einer mit den Zielen und Festsetzungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nutzungsverträglichen Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen, insbesondere für soziale und stadtökologische Zwecke, ferner aus gesundheitlichen Rücksichten;

2. Erhaltung beziehungsweise Erweiterung der Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen für stadtverträgliche Verkehrsarten wie insbesondere den Fußgänger- und Fahrradverkehr und den öffentlichen Nahverkehr;

3. Erhaltung beziehungsweise Verbesserung der Qualität und Verkehrssicherheit stadtverträglicher Verkehrsarten.

....

§ 36a.

(1) Für jede Wohnung ist ein Stellplatz zu schaffen.

....

(7) Bei Änderungen der Raumwidmung beziehungsweise Raumeinteilung ist für die betroffenen Räume die Zahl der Pflichtstellplätze nach den Grundsätzen der Abs. 1 bis 6 gesondert für die bisherige und für die neue Widmung zu ermitteln; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als die Gegenüberstellung dieser Zahlen für die neue Widmung beziehungsweise Raumeinteilung eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.

(7a) Entsteht bei einem einheitlichen Bauvorhaben nach den Grundsätzen der Abs. 1 bis 7 einerseits die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen und andererseits durch die Änderung der Raumwidmung beziehungsweise Raumeinteilung rechnerisch ein Guthaben von Pflichtstellplätzen, dürfen sie gegeneinander aufgerechnet werden.

....

§ 40.

(1) Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der nachvollziehbaren Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ ergebenden Anzahl zurück, ist dies, sofern nicht § 70a der Bauordnung für Wien anzuwenden ist, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wie viel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt. Wird nur gegen diese Feststellung Berufung erhoben, kann das bewilligte Vorhaben begonnen werden, wenn die entsprechende Ausgleichsabgabe bezahlt wird. Wird der Berufung stattgegeben, ist die Ausgleichsabgabe zur Gänze oder nach Maßgabe der Herabsetzung zurückzuerstatten.

....

§ 41.

(1) Abgabepflichtig ist der Bauwerber. Ist er nicht der Grundeigentümer, so haftet dieser für die Abgabeschuld zur ungeteilten Hand.

....

§ 43.

Die Ausgleichsabgabe wird mit gesondertem Bescheid bemessen. Die Erhebung einer Berufung nach § 40 Abs. 1 hindert nicht die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe.

§ 44.

...

(2) Wird die Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf unwirksam, steht ein Anspruch auf zinsenfreie Erstattung des entrichteten Abgabebetrages zu. Dieser Anspruch geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des 3. Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen ist. Anspruchsberechtigt ist, wer die Abgabe entrichtet hat; andere Personen, die die Erstattung beantragen, müssen den Übergang des Anspruches auf sich nachweisen."

Vorauszuschicken ist, dass gemäß § 1 Abs. 2 WGG die Bestimmungen der BauO für Wien subsidiär Anwendung finden und dass gemäß § 134 Abs. 3 der BauO für Wien (in der Fassung LGBl. Nr. 61/1998; BO) im Baubewilligungsverfahren außer dem Antragssteller (Bauwerber) auch der Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Partei ist. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist diese Parteistellung aber auf sein Eigentum unmittelbar betreffende Auflagen sowie auf die Frage, ob die nach § 63 Abs. 1 lit. c BO liquid erforderliche Zustimmung vorliegt oder nicht, eingeschränkt (vgl. das hg Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0145).

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 11. März 1960, Slg. Nr. 5236/A (im Anwendungsbereich der Bauordnung für die Landeshauptstadt Linz und die Stadt Wels, GuVBl. Nr. 22/1887), den Rechtssatz wiederholt, dass die Miteigentümer nur im Verein miteinander den Antrag auf Erteilung der Bewilligung zur Verbauung ihres Grundes stellen können: "Der Grund, warum alle österreichischen Bauordnungen für bewilligungspflichtige Bauführungen die Zustimmung des Grundeigentümers fordern, liegt darin, dass jeder vom Eigentümer verschiedene Bauwerber nur das aus der Privatrechtsordnung dem Eigentümer zustehende Recht zur Bauführung geltend macht, andererseits darin, dass mehrfache Verpflichtungen, die mit einer Bauführung verbunden sein können, z.B. die Verpflichtung zur Straßengrundabtretung oder zur späteren Gehsteigherstellung, nur vom jeweiligen Grundeigentümer erfüllt werden können".

Nach § 41 Abs. 1 WGG haftet der mit dem Bauwerber nicht identische Grundeigentümer mit diesem für die Abgabenschuld (Ausgleichsabgabe) zur ungeteilten Hand. Die der Verpflichtung folgende Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe kann somit unmittelbar das Eigentum eines Grundeigentümers betreffen, weshalb unter Zugrundelegung der obigen Rechtsprechung kein Grund besteht, dessen diesbezügliches Mitspracherecht und damit jenes der Beschwerdeführerin in Zweifel zu ziehen. Da eine in einer Baubewilligung ausgesprochene Stellplatzverpflichtung somit - wenn auch nur mittelbar - die Rechtssphäre eines Grundeigentümers in Bezug auf seine Abgabenschuld berühren kann, darf diesem ein Mitsprachrecht betreffend eine Baubewilligung, soweit mit ihr Auswirkungen auf die Stellplatzverpflichtung bzw. Ausgleichsabgabe verbunden sind (siehe § 40 Abs. 1 2. Satz WGG), nicht verwehrt werden. Die belangte Behörde hat daher zu Recht die Berufungslegitimation der Beschwerdeführerin bejaht.

Im vorliegenden Fall wurde mit dem gegenständlichen Bescheid im Zusammenhang mit der Bewilligung für die Errichtung von 18 Wohnungen ausgesprochen, dass die Anzahl der Pflichtstellplätze um 18 Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurückbleibt. Die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten, mit Baubewilligungsbescheid vom 11. Jänner 1993 vorgeschriebenen 5 Pflichtstellplätze fanden im gegenständlichen Bescheid keine Berücksichtigung.

Da durch den nunmehr bewilligten Zubau 18 Wohnungen, aber kein Stellplatz neu geschaffen wurde, ist infolge der Verpflichtung gemäß § 36a Abs. 1 WGG, für jede Wohnung einen Stellplatz zu schaffen, der getätigte Ausspruch durch § 40 Abs. 1 WGG gedeckt.

Ob für denselben Bauplatz bereits frühere Baubewilligungen erwirkt wurden und ob diese noch in Geltung stehen, ist ohne Belang. Eine Anrechnung einer früher ausgesprochenen Stellplatzverpflichtung kennt das Gesetz nämlich nur im Rahmen der Ziffern 7 und 7 a des § 36a WGG. Die dort vorausgesetzte Änderung der Raumwidmung bzw. Raumeinteilung wurde hier aber nicht bewilligt; der bewilligte Zubau beinhaltet, wie auch aus den Plänen ersichtlich und von der Beschwerdeführerin nie bestritten, eine Neuerrichtung des 4. Stockes und zweier Dachgeschosse mit 18 Wohnungen.

Gemäß § 36 Abs. 2 WGG kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen in Abweichung von den Bestimmungen des § 36a leg. cit. treffen; hier liegen solche besonderen Anordnungen im Bebauungsplan nicht vor. Der

Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 1 2 Satz BO eine Verordnung; das von der Beschwerdeführerin behauptete Recht auf Erlassung oder Abänderung einer solchen Verordnung besteht nicht (siehe die Darlegungen bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften5, S. 185f). Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich den diesbezüglichen Erwägungen des Verfassungsgerichtshofes im Ablehnungsbeschluss an und teilt daher auch nicht die Bedenken der Beschwerdeführerin, der Bebauungsplan sei gesetzwidrig.

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

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl II Nr. 333/2003.

Wien, am 30. Jänner 2007

**Schlagworte**

Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2 Planung Widmung BauRallg3

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2004050207.X00

**Im RIS seit**

23.02.2007

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at