jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/12/18 2005/05/0282

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2006

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);

Norm

BauO Wr §1 Abs1;
BauO Wr Art2 Abs1;
BauO Wr Art2;
BauO Wr 1883;
BauRallg;
B-VG Art139 Abs1;
B-VG Art18 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde 1. der Dr. Gertrude Kürsten in Wien und 2. der Mag. Carin Eichblatt in Klosterneuburg, beide vertreten durch Kadlec & Weimann, Rechtsanwalts KEG in 1010 Wien, Schwarzenbergstraße 8, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 23. Februar 2005, Zl. BOB - 669/04, betreffend Bekanntgabe von Bebauungsbestimmungen und Abweisung eines Bauvorhabens, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben der Stadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerinnen sind Eigentümerinnen der Liegenschaft EZ 988 der KG Ottakring, der die Grundstücke 629/1, 629/120, 3590 und 3591 inneliegen ("Am Predigtstuhl"). Die Liegenschaft bildet eine dreieckige Grundfläche, die

an die öffentlichen Verkehrsflächen Wilhelminenstraße im Westen, Oberwiedenstraße im Norden und Am Predigtstuhl im Osten angrenzt.

Mit Schreiben vom 30. Juli 2004 beantragten die Beschwerdeführerinnen die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer 15,20 m x 7,20 m großen, ebenerdigen Sommerhütte in Leichtbauweise mit Aufenthaltsräumen. In diesem Antrag führten sie aus, dieses Verfahren sei initiiert worden, um den für die gegenständliche Liegenschaft geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vom 5. November 1999 nach Abschluss des baubehördlichen Verfahrens wegen Gesetzwidrigkeit vor dem Verfassungsgerichtshof in einem Verfahren nach Art. 144 B-VG anfechten zu können. Sie hätten den Flächenwidmungsplan bereits mit einer Beschwerde vom 14. November 2003 beim Verfassungsgerichtshof angefochten, welcher aber mit Beschluss vom 4. Dezember 2003, V 125/03-3, den Antrag im Hinblick auf eine ihnen erteilte Genehmigung gemäß § 71a der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 in der Fassung LGBl. Nr. 46/1998, für das bestehende Gebäude zurückgewiesen und die Zulässigkeit der Beschwerde deshalb verneint habe, weil ein Baubewilligungsverfahren nach § 70 BO zumutbar erscheine.

Mit Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 19. September 2004 wurden die Bebauungsbestimmungen für diese Grundstücke bekannt geben; neben der Festlegung einer Straßenfluchtlinie wurde festgestellt, dass sich aus dem Bebauungsplan für die Liegenschaft die Widmung "Grünland-Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel" ergebe.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 19. November 2004 wurde mit Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 22. November 2004 die baubehördliche Bewilligung gemäß § 70 Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 (BO) mit der Begründung versagt, dass nach den mit Bescheid vom 9. September 2004 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen für die gegenständliche Liegenschaft die Widmung "Gründland-Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel-Sww" festgesetzt sei, die geplante Baulichkeit nicht den für diese Widmung in § 6 Abs. 3 und 3a der BO genannten zulässigen Nutzung entspreche und darüber hinaus ein auf Dauer angelegtes Projekt darstelle, weshalb auch eine Bewilligung gemäß § 71 BO nicht habe erteilt werden können.

Die dagegen von den Beschwerdeführerinnen erhobene Berufung richtete sich sowohl gegen den baubehördlichen Versagungsbescheid vom 22. November 2004 als auch gegen den Bescheid über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 9. September 2004. Die Beschwerdeführerinnen brachten vor, die Begründung des Versagungsbescheides, wonach es sich bei der Liegenschaft um "Grünland-Sww" handle, sei rechts-, gesetz- und verfassungswidrig, weil die Liegenschaft der Beschwerdeführerinnen als einzige so qualifizierte Liegenschaft auch in der Natur ausschließlich von bebauten Liegenschaften und von frequentierten Verkehrsflächen umgeben sei. Der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerinnen, Erzherzog Rainer von Österreich, habe zur Herstellung einer weniger steilen Straßenverbindung aus seinem Gutsbestand den gesamten Straßengrund der die Liegenschaft östlich und nördlich umgebenden Straßen abgetreten, wogegen ihm mit Bescheid des Magistrates der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien vom 27. Jänner 1899 eine Bauplatzbewilligung für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft erteilt worden sei. Weiters sei die Liegenschaft durch ein größeres als das beantragte Gebäude und auch durch die Stadt Wien selbst mit einer Transformatorenanlage bebaut, stelle somit keinen Wald- und Wiesengürtel dar und liege auch nicht in einem solchen.

In weiterer Folge der Berufung wiederholten die Beschwerdeführerinnen die seinerzeit in ihrem Antrag an den Verfassungsgerichtshof gerichteten Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des vom Wiener Gemeinderat in seiner Sitzung am 5. November 1999 beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Nr. 7207, wobei sie im Wesentlichen die Widmung "Sww" und die dadurch wesentlich eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten der gegenständlichen Liegenschaft im Hinblick auf deren Lage - umgeben von Wohnbauten und drei breiten frequentierten Verkehrsflächen - und den für die gegenständliche Liegenschaft vorliegenden Bauplatzbewilligungsbescheid vom 27. Jänner 1899 als gesetz- und gleichheitswidrig bezeichneten. Abschließend stellten sie einen Antrag auf Abänderung bzw. Aufhebung der in Berufung gezogenen Bescheide und regten ein Verordnungsprüfungsverfahren gemäß Art. 139 Abs. 1 B-VG bzw. eine entsprechende Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof an.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 23. Februar 2005 wies die belangte Behörde - unter Vornahme einer sprachlichen Adaptierung des Spruches des Bescheides erster Instanz - die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Dies wurde nach Wiedergabe der Bestimmungen der § 6 Abs. 3, § 6 Abs. 3a, § 9 Abs. 4, § 9 Abs. 7 und § 71 der BO vorerst hinsichtlich des Bescheides über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom

9. September 2004 damit begründet, dass dessen Rechtswidrigkeit nicht wegen mangelnder Übereinstimmung des angefochtenen Bescheides mit dem geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, sondern wegen Gesetzwidrigkeit des diesem Bescheid zu Grunde liegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes behauptet werde. Der Berufungsbehörde komme jedoch die Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer gehörig kundgemachten Verordnung nicht zu, weshalb auf die Behauptungen der Beschwerdeführerinnen bezüglich einer Gesetzwidrigkeit des dem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht näher einzugehen gewesen sei.

Eine sonstige Rechtswidrigkeit des Bescheides über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen sei von den Beschwerdeführerinnen nicht behauptet worden und habe auch von der belangten Behörde nicht festgestellt werden können.

Somit sei die Behörde erster Instanz zu Recht davon ausgegangen, dass für die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft die Widmung "Grünland-Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel" festgesetzt sei. Nach § 6 Abs. 3 und 3a BO dürften im Wald- und Wiesengürtel nur Bauten kleineren Umfanges, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienten, oder für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan vorgesehen seien, sowie landwirtschaftliche Nutzbauten im betriebsbedingt notwendigen Ausmaß auf Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienten, errichtet werden. Sämtliche Bauten dürften keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauten für forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig seien. Es sei unbestritten, dass das geplante Bauvorhaben keinem dieser Zwecke diene, weshalb die erstinstanzliche Behörde zu Recht eine Baubewilligung gemäß § 70 der Wiener Bauordnung versagt habe.

Des Weiteren wurde näher begründet ausgeführt, warum eine Bewilligung nach § 71 BO nicht in Betracht kam.

Die Berufung erweise sich somit in allen Punkten als unbegründet. Zu den Anträgen der Beschwerdeführerinnen sei festzustellen, dass weder die Abänderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen noch die Antragstellung als Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahrens gemäß Art. 139 Abs. 1 B-VG in die Zuständigkeit der Bauoberbehörde falle.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführerinnen Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 6. Juni 2005, B 455/05-3, die Behandlung der Beschwerde ablehnte. Die vorliegende Beschwerde berücksichtige nicht ausreichend, dass südlich der im Eigentum der Beschwerdeführerinnen stehenden Liegenschaft ein ebenso als "Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel" gewidmeter Bereich anschließe, der einschließlich der in Rede stehenden Liegenschaft als "Wienerwald-Randzone" auch Teil des Landschaftsschutzgebietes Ottakring (Verordnung der Landesregierung, LGBl. Nr. 32/2004) sei. Die Beschwerde rüge substantiiert bloß die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm. Ihr Vorbringen lasse vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 16.629/2002, VfGH vom 6. Oktober 2004, V 16/02) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten, verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keinen hinreichende Aussicht auf Erfolg habe.

Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 24. August 2005, B 455/05-5, wurde die Beschwerde über nachträglichen Antrag gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten. In ihrer ergänzten Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführerinnen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu 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.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerinnen führen in ihrer Beschwerde aus, hinsichtlich ihrer Liegenschaft bestehe unverändert die mit Bescheid des Magistrates der k.k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien vom 27. Jänner 1899, Zl. 26759/98, erteilte Baulandwidmung (Bauklasse II) und die Festsetzung der Baulinien entlang der umschließenden Straßen, die im Zuge einer privatgeschäftlichen und beiderseits verbindlichen unentgeltlichen Grundabtretung des Rechtsvorgängers der Beschwerdeführerinnen, Erzherzog Rainer von Österreich, diesem als Gegenleistung erteilt worden sei. Diese Widmung sei mit Gemeinderatsbeschluss und Baulinienplan, Zl. 152/XIII/1901, eingetragen und mit Vertrag vom

14. April 1915 mit dem Rechtsnachfolger Erzherzog Leopold Salvator von Österreich bei gleichzeitiger Servitutseinräumung der Duldung von Herstellungen von Straßenböschungen und Abfriedungen und der Feststellung vorgesehener Abteilungen auf Baustellen aufgesandet, unter Teilzahl 560/1915 der EZ 998 der KG Ottakring einverleibt und unter TZ 3216/1976 nochmals erneuert worden. Eine rechtsgültige Aufhebung oder Abänderung dieser Baulandwidmung durch einen gesetzmäßigen Rechtsakt sei niemals erfolgt. Die uno actu mit der Baulandwidmung und Baulinienfestsetzung als Gegenleistung vorgenommene Grundabtretung ins öffentliche Gut (Straßengrund) sei im Rahmen eines Privatrechtsgeschäftes erfolgt, welches für beide Teile Verbindlichkeit vorsehe. Dies gelte umso mehr, als die Stadt Wien die vertraglich eingeräumten Servituten nach wie vor in Anspruch nehme und sich zur Erschließung des Areals mit elektrischer Energie mit Vereinbarung vom 25. Juni 1954 von der damaligen Eigentümerin die weitere Dienstbarkeit des Transformatorenhäuschens habe einräumen lassen.

Die Beschwerdeführerinnen behaupten weiter, die Magistratsabteilung 21A sei aktenwidrig von einer Widmungsänderung der gegenständlichen Liegenschaft von Bauland auf Sww "schon seit ca. 100 Jahren" ausgegangen, die belangte Behörde hätte diese Aktenwidrigkeit aber auf Grund der vorgelegten Unterlagen (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vom 3. Juni 1932, Plannummer 296, Aufschließungsplan Dornbach vom 27. April 1928, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vom 16. Jänner 1963, Plandokument Nr. 3629, historischer Grundbuchsauszug, Grundbuch) erkennen und im Sinne eines aufrechten Bestandes der Baulandwidmung von 1898 entscheiden müssen. Die Antragstellung zur Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes 5136 durch die Magistratsabteilung 21 A sei nichtig und rechtsunwirksam, weil die zur Grundlage der Beschlussfassung angenommenen Voraussetzungen unrichtig und aktenwidrig dargestellt seien und sich als gröbliche Irreführung des Gemeinderates darstellten, was zur Nichtigkeit des "Sww"-Beschlusses und zur Rechtsungültigkeit der "Sww"-Widmung führe.

Die belangte Behörde wäre daher verpflichtet gewesen, alle Maßnahmen zur Rechtswidrigerklärung der nichtigen und rechtsunwirksamen Widmung der gegenständlichen Liegenschaft durchzuführen und die unverzügliche Antragstellung der Magistratsabteilung 21A an den Gemeinderat auf Rückwidmung auf die bescheidmäßig zuerkannte Baulandwidmung zu bewirken. Durch die auf Seite 10 des angefochtenen Bescheides erklärte "Inkompetenzerklärung" habe die belangte Behörde gegen ihre Rechtspflichten zur Wahrung des Rechtsschutzes der Beschwerdeführerinnen verstoßen.

Mit diesen Ausführungen verkennen die Beschwerdeführerinnen die Rechtslage.

Vor der Erlassung der geltenden Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930 (BO), galt die Bauordnung für Wien aus dem Jahr 1883. Die vom Gemeinderat beschlossenen Generalregulierungspläne und Generalbaulinienpläne waren Einrichtungen der Bauordnung für Wien 1883 (vgl. Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften5, Anm. 2 zu Art. II).

Das von den Beschwerdeführerinnen vorgelegte, als Bauplatzbewilligungsbescheid bezeichnete Schriftstück des Magistrates der k.k. Reichshaupt- und Residenzstadt Stadt Wien vom 27. Jänner 1899 gibt die für die gegenständliche Liegenschaft damals geltenden Bebauungsbestimmungen unter Bezugnahme auf die diesen Bebauungsbestimmungen zu Grunde liegenden Gemeinderatsbeschlüsse wieder und trägt zusätzliche die Stampiglie "Regulierung".

Gemäß Art. II Abs. 1 erster Satz BO bilden die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalregulierungspläne in ihrer Gesamtheit den ersten Flächenwidmungsplan, die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalbaulinienpläne den ersten Bebauungsplan. Bei den Generalregulierungs- und Generalbaulinienplänen, mit denen zum damaligen Zeitpunkt die Festlegung von Bebauungsbestimmungen durch den Gemeinderat erfolgte, handelt es sich somit um Rechtsverordnungen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im hg. Erkenntnis vom 20. Mai 1963, Zl. 1507 und 1508/62, VwSlg 6032/A, aussprach, wurden diese vor Inkrafttreten der BO ergangenen Regulierungsbeschlüsse nicht etwa auf die Stufe eines Gesetzes gehoben, sondern sie sind nur die Grundlage für den ersten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Auf diese Beschlüsse finden daher auch die Bestimmungen des § 1 Abs. 1 BO Anwendung, wonach die Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne dem Gemeinderat obliegt.

Nach § 1 Abs. 1 erster Satz BO dienen die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne der geordneten und nachhaltigen Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen; ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Daraus folgt, dass Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, auch wenn es sich um

Generalregulierungspläne und Generalbaulinienpläne handelt, von denen Art. II Abs. 1 BO spricht, durch nachfolgende Flächenwidmungs- und Bebauungspläne abgeändert werden können. Eine Bestandsgarantie dieser Planungsakte, selbst wenn ihr Inhalt das Ergebnis oder die Folge von privatrechtlichen Übereinkommen gewesen sein sollte, kennt das Gesetz nicht.

Auf Grund der in der nun geltenden BO enthaltenen planungsrechtlichen Bestimmungen erließ der Gemeinderat in der Folge hinsichtlich des in Rede stehenden Gebietes (weitere) Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, zuletzt das derzeit für die gegenständliche Liegenschaft geltende, mit Beschluss des Gemeinderates vom 5. November 1999 genehmigte Plandokument (PD) Nr. 7207 (also nach Neufassung des § 1 BO durch LGBl. Nr. 10/1996); siehe die Kundmachung im Amtsblatt der Stadt Wien vom 18. November 1999, Nr. 46.

Daraus folgt, dass durch die nach dem Jahr 1899 erlassenen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne eine rechtswirksame Abänderung der die gegenständliche Liegenschaft ursprünglich betreffenden Baulandwidmung bzw. Baulinienfestlegung erfolgt ist.

Nach diesem derzeit gültigen PD 7207 ergibt sich für die gegenständliche Liegenschaft die Widmung "Sww". Diese Widmung wies bereits die in der Beschwerde genannte Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes vom 19. Dezember 1973, PD 5136, auf. Ob die damalige Widmung sachlich gerechtfertigt war - was von den Beschwerdeführerinnen nachdrücklich bestritten wird - oder nicht, kann dahin stehen, weil das PD 5136 (auch) im Bereich der Grundstücke der Beschwerdeführerinnen durch das PD 7207 ersetzt wurde und daher diesbezüglich nicht mehr dem Rechtsbestand angehört (siehe zur Derogation von Flächenwidmungsplänen die Ausführungen bei Moritz, BauO Wien3, S. 24f).

Beim PD 7207 handelt es sich um den zuletzt für das gegenständliche Gebiet rechtsgültig erlassenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Nun hat der Verfassungsgerichtshof, von den Beschwerdeführerinnen angerufen, keinen Anlass zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit des PD Nr. 7207 gefunden, weil er angesichts anschließender, ebenfalls als "Sww" gewidmeter Bereiche und der Lage der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft im Landschaftsschutzgebiet Ottakring keine Zweifel an der Sachlichkeit der Widmung hatte.

Dieser Beurteilung schließt sich der Verwaltungsgerichtshof an. Er hat daher die Frage, ob der angefochtene Bescheid Rechte der Beschwerdeführerinnen verletzt, vor dem Hintergrund der mit dem PD Nr. 7207 erfolgten Widmung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft als "Sww" zu prüfen. Dass diese Widmung der Erteilung der angestrebten Baubewilligung entgegensteht und dass keiner der in Frage kommenden Ausnahmefälle vorliegt, wird von den Beschwerdeführerinnen in der Beschwerde nicht angezweifelt. Die im Instanzenzug erfolgte Abweisung ihres Bauansuchens verletzt daher ebenso keine Rechte der Beschwerdeführerinnen wie die Abweisung ihrer Berufung gegen die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen.

Wenn die Beschwerdeführerinnen weiters ausführen, die belangte Behörde hätte eine Antragstellung durch die Magistratsabteilung 21A an den Gemeinderat bewirken und die Rückgängigmachung der Widmung initiieren müssen, so genügt in diesem Zusammenhang der Hinweis darauf, dass den Beschwerdeführerinnen kein Rechtsanspruch auf Erlassung einer Verordnung zukommt. Die belangte Behörde war nun ihrerseits an die rechtskräftige Ausweisung des Baugrundstückes im aktuellen Plandokument gebunden.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 18. Dezember 2006

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005050282.X00

Im RIS seit

30.01.2007

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at