

TE Vwgh Erkenntnis 2006/9/19 2005/05/0103

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.09.2006

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;

AVG §8;

BauO Wr §134a Abs1;

BauO Wr §134a;

BauO Wr §19 Abs1 litc;

BauO Wr §19 Abs1;

BauRallg;

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. Gubesch, über die Beschwerde der Geraldine Hablik in Wien, vertreten durch Mag. Josef Phillip Bischof, Mag. Wilfried Embacher, Mag. Dr. Roland Kier und Dr. Richard Soyer, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Kärntner Ring 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 14. Dezember 2004, Zl. BOB - 499/04, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Janina Obermüller-Riemer in 1060 Wien, Gablenzgasse 21/26), 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

Die mitbeteiligte Bauwerberin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 316 KG Grinzing.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 654/6, welches - getrennt durch den ca. 2,50 m breiten

Grinzinger Steig, Grundstück Nr. 653/3 - westlich an den Bauplatz prov. Grundstück (647/1) grenzt.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 10. November 2003 wurden die Bebauungsbestimmungen für das Grundstück Nr. 647/1 antragsgemäß nach § 9 BO u.a. wie folgt bekannt gegeben:

Die Baulinie ist durch die Linie a-b für den 6,00 m breiten Grinzinger Steig gegeben.

Nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 BO ist die im Plan gelb angelegte Grundfläche von Grundstück 647/1 in das öffentliche Gut zu übertragen, ferner die im Plan gelb angelegte und rot schraffierte Grundfläche von Grundstück 654/6 zu erwerben und in das öffentliche Gut zu übertragen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 17. März 2004 wurde nach den Teilungsplänen des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.- Ing. A.B. vom 13. November 2003, GZ 3297/03, die Abteilung der Grundstücke 647/1 und 647/2, inneliegend der EZ 316 des Grundbuches der KG Grinzing, und des Grundstückes 653/3, inneliegend der EZ 1410 desselben Grundbuches, auf einen Bauplatz, bestehend aus dem provisorischen Grundstück (647/1), auf ein Trennstück provisorisches Grundstück (647/2) und auf eine Verkehrsfläche provisorisches Grundstück (653/3) einschließlich der im Teilungsplan mit dieser Abteilung vorgesehenen Ab- und Zuschreibungen gemäß § 13 Abs. 2 lit. a der Bauordnung für Wien (BO) genehmigt. In diesem Bescheid wurde u.a. auch vorgeschrieben, dass der Eigentümer des Bauplatzes provisorisches Grundstück (647/1) gemäß § 19 Abs. 2 lit. a BO und zufolge der Erklärung vom 11. März 2004 verpflichtet ist, in dem Zeitpunkt, in dem die Stadt Wien die dem Bauplatz fehlende Verkehrsfläche erwirbt, die Kosten der Erwerbung, der Freimachung und der Herstellung der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche, zu ersetzen.

Mit Bauansuchen gemäß § 70 BO vom 18. Mai 2004 beantragte die mitbeteiligte Partei die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Bauplatz Grundstück Nr. 647/1.

Soweit für das Beschwerdeverfahren noch entscheidungserheblich, wendete die Beschwerdeführerin ein, dass der Bauplatz nach der bestehenden Rechtslage mit einem Bauverbot behaftet sei.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17. August 2004 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. In der Begründung wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die Anrainer bezüglich des behaupteten Bauverbotes keine Parteistellung hätten. Gemäß § 19 Abs. 1 BO müssten Liegenschaften an öffentliche Verkehrsflächen direkt angebunden sein. Im Gegensatz zur Ausnahme von einem Bauverbot nach § 19 Abs. 2 BO sei hierzu keinerlei Maß angegeben; die Anbindung sei prinzipiell ausreichend. Für das Baugrundstück sei die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche eindeutig gegeben.

In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin u.a. aus, dass im Beschwerdefall gemäß § 19 Abs. 1 lit. c BO ein Bauverbot auszusprechen gewesen wäre, da keine Verbindung zum bestehenden Straßennetz gegeben sei. Es liege lediglich ein 2,50 m breiter Streifen im Bereich des - im Eigentum der Stadt Wien stehenden - Grinzinger Steiges vor. Im Teilungsplan sei nicht die vorgesehene Breite des Grinzinger Steiges von 6,00 m an das öffentliche Gut der Stadt Wien abgetreten worden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass die Beschwerdeführerin auf Grund ihrer Einwendungen hinsichtlich der Gebäudehöhen und des Gebäudeabstandes Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren erlangt habe, jedoch in keinem subjektiv-öffentlichen Recht durch die erteilte Baubewilligung verletzt werde. Bezüglich des Vorbringens, dass ein Bauverbot für den Bauplatz festzusetzen gewesen wäre, sei zu bemerken, dass im Grundabteilungsverfahren gemäß § 134 Abs. 2 BO neben dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen Parteien seien. Ob die Festlegung eines Bauverbots für einen Bauplatz erfolgen solle, sei im Grundabteilungsverfahren - welches mit einem eigenen Bescheid abgeschlossen werde - zu beurteilen und nicht Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens. Demnach komme diesbezüglich der beschwerdeführenden Nachbarin keine Parteistellung zu.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 1. März 2005, B 197/05-3, die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem

durch "§§ 19, 70, 134 und 134a Bauordnung für Wien (BO) gewährleisteten Recht, dass nach Einwendungen einer Partei ein Bauverbot auszusprechen ist, wenn die vor einem Bauplatz, einem Baulos oder vor Teilen von solchen gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind und eine Baubewilligung zur Bauführung nicht erteilt werden darf," verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, dass für den gegenständlichen Bauplatz zum bestehenden Straßennetz lediglich eine Verbindung in Form eines 2,50 m breiten Streifens im Bereich des Grinzinger Steiges bestehe. Dieser Steig sei als Weg gewidmet und dürfe daher weder als Baustellenzufahrt noch als Verbindung zu dem geplanten Kleinhaus verwendet werden. Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten oder Teilen von solchen seien die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Der im Eigentum der Stadt Wien befindliche ca. 2,50 m breite Streifen im Bereich des Grinzinger Steiges entspreche nicht den Anforderungen des § 19 Abs. 2 lit. b Z. 3 BO. Im Grundabteilungsverfahren habe die Beschwerdeführerin keine Parteistellung gehabt. Der Einwand, dass für den Bauplatz eine Bausperre bestehe, müsse daher für die Beschwerdeführerin im Baubewilligungsverfahren zulässig sein. Die Baubehörde habe die Voraussetzungen der Sicherstellung gemäß § 19 Abs. 2 lit. b Z. 3 BO zu prüfen. Offenkundig sei, dass durch die unzureichende Verbindung zum Bauplatz die Beschwerdeführerin unmittelbar in ihrem Eigentumsrecht verletzt werde. Die Errichtung einer gesetzeskonformen Anbindung an den Bauplatz sei nur durch Eingriff in das Eigentum der Beschwerdeführerin - die Verbreiterung des Grinzinger Steiges durch Abtretung von der der Beschwerdeführerin gehörenden Liegenschaft - möglich. Die Behörde sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Frage des Bauverbots keine Parteistellung zukomme; sie habe daher das Recht auf Parteiengehör verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Folgende Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) sind im Beschwerdefall von Bedeutung (auszugsweise):

"Bauverbote

§ 19. (1) Ein Bauverbot ist auszusprechen,

...

c) wenn die vor einem Bauplatz, einem Baulos oder vor Teilen von solchen gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind oder in ihnen nicht bereits ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung und ein Straßenkanal verlegt worden sind;

...

(2) Ausnahmen von den Bauverboten sind zu gewähren:

...

Parteien

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) Im Grundabteilungsverfahren sind neben dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen Parteien. Parteien sind überdies die Eigentümer jener Grundstücke, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssen.

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bauvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauerwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. ... Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen sind, sind

Beteiligte (§ 8 AVG). ...

...

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134a. (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 Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die dem 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 Anlagen zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

..."

Unstrittig steht fest, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft im Sinne des § 134 Abs. 3 BO ist. Sie hatte auf Grund rechtzeitig erhobener Einwendungen im Sinne des § 134a leg. cit. im Baubewilligungsverfahren Parteistellung als Nachbar.

Im § 134 BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, die im Baubewilligungsverfahren von den Parteistellung genießenden Nachbarn (Anrainern) geltend gemacht werden können, erschöpfend aufgezählt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0121). Die im § 134a Abs. 1 BO aufgezählten subjektivöffentlichen Nachbarrechte sind jedoch nicht nur dadurch eingeschränkt, dass eine taxative Aufzählung erfolgte, sondern auch dadurch, dass als Einwendungen nur solche Gesetzesverletzungen geltend gemacht werden können, die dem Schutz des jeweiligen Nachbarn dienen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2002/05/0757).

Abgesehen davon, dass Bauverbote nach § 19 BO nicht ex lege bestehen, sondern mit Bescheid zu verhängen sind (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, Zl. 89/05/0003, VwSlg 13236/A) und im Beschwerdefall ein solches Bauverbot nicht verhängt worden ist, kann die Beschwerdeführerin in dem von ihr geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht nicht verletzt sein, weil ihr im vorliegenden Fall nach § 134a BO kein Anspruch auf Abweisung des Bauansuchens deshalb zukommt, weil von der Behörde ein Bauverbot mangels Verbindung zum ausgebauten Straßennetz auszusprechen gewesen wäre. Schon nach der Rechtslage vor der einschränkenden Regelung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte durch § 134a Abs. 1 BO hatten die im Baubewilligungsverfahren Parteistellung genießenden Nachbarn aus den Vorschriften über die erforderliche Eignung eines Bauplatzes keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte ableiten können (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1991, Zl. 90/05/0160). Ob der im Eigentum der Stadt Wien liegende Grinzinger Steig eine geeignete Verbindung zum ausgebauten Straßennetz darstellt, entzieht sich daher im Beschwerdefall einer Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof. Das von der Beschwerdeführerin in der Beschwerde zitierte hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, Zl. 2000/05/0184, ist mit dem vorliegenden Beschwerdefall nicht vergleichbar. In jenem Beschwerdefall hatten die Baubehörden in rechtlich einwandfreier Weise die beantragte Baubewilligung infolge eines verhängten Bauverbotes versagt.

Aus diesen Gründen war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

Die Beschwerdeführerin hat die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Es kann dahingestellt

bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist:

Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich) unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all) erfüllt sind, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Wien, am 19. September 2006

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung konstitutive Bescheide Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2006:2005050103.X00

Im RIS seit

30.10.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at