

TE Vwgh Erkenntnis 2005/6/28 2004/05/0025

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.06.2005

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82209 Aufzug Wien;

Norm

AufzugsG Wr 1953 §1 Abs1;
AufzugsG Wr 1953 §3;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §84 Abs2 lita;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde des Manfred Scheuba in Wien, vertreten durch Leon - Schopf - Zens, Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Reichsratsstraße 7, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 10. Dezember 2003, Zl. BOB - 357 und 358/03, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Mag. Kraus Liegenschaftsverwaltung GesmbH & Co Beckgasse KEG in Wien, vertreten durch Ebert & Huber, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Tuchlauben 11/18), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Ansuchen vom 29. Oktober 2002 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für den Ausbau des Dachgeschosses sowie die Errichtung einer Liftanlage und die Erweiterung des Stiegenhauses auf einer näher genannten Liegenschaft in Wien 13.

Mit Schreiben vom 24. Jänner 2003 erhob der Beschwerdeführer als Nachbar Einwendungen gegen die Bauführung. Die Baufluchtlinien würden überschritten und der geplante Aufzugszubau rage in voller Länge in den seitlichen Bauwich zu seinem Grundstück hinein. Die Drittelregelung und die maximale Bebaubarkeit seien bereits durch den Bestand überschritten, weshalb das Bauvorhaben eine zusätzliche Vergrößerung der Kubatur bedeuten würde. Außerdem liege der geplante Bau gänzlich im gärtnerisch auszugestaltenden Gebiet. Der geplante Zubau mit der Erhöhung der Traufenkante um ca. 3,5 m (inklusive Brüstung) samt Galerie- und Terrassengeschoss verschlechtere den Lichteinfall auf sein Grundstück. Durch die Aufzugsanlage seien Lärmimmissionen für das Grundstück des Beschwerdeführers nicht auszuschließen. Die Sinnhaftigkeit der Anlage sei zu bezweifeln, zumal diese nicht behindertengerecht sei und der Aufzug nur in den Zwischengeschossen halte.

Bei der mündlichen Verhandlung am 29. Jänner 2003 verwies der Beschwerdeführer auf seine schriftlichen Einwendungen.

Mit Bescheid vom 17. Juli 2003 erteilte der Magistrat der Stadt Wien die beantragte Baubewilligung.

In seiner Berufung gegen diesen Bescheid brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass der geplante Aufzugsschacht kein Stiegenhaus darstelle und es sich daher entgegen der Auffassung der erstinstanzlichen Behörde nicht um einen Stiegenhausvorbau, der im Sinne des § 84 Abs. 2 lit. a der Bauordnung für Wien (BO) zulässig sei, handle. Es bestehe auch keinerlei Notwendigkeit für eine Vergrößerung des vorhandenen Stiegenhauses. Der Zubau diene ausschließlich der besseren wirtschaftlichen Verwertbarkeit der zu errichtenden Dachgeschosswohnungen und stehe in keinem Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Stiegenhaus. Im Hinblick darauf, dass der mitbeteiligten Partei eine Ausnahmebestimmung nicht zugute komme, sei auch die durch den geplanten Zubau für den Aufzugsschacht erfolgende Überschreitung der hinteren Baufluchtlinie unzulässig. Über die Überschreitung der Baufluchtlinie hätte gemäß § 69 BO der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung zu entscheiden gehabt. Der Beschwerdeführer werde in seinem Recht auf Einhaltung der Fluchtlinien verletzt. Eine Erweiterung des Stiegenhauses für die zweckmäßige und widmungsgemäße Nutzung des gesamten Hauses sei bisher nicht erforderlich gewesen und werde es auch in Zukunft nicht sein. Die Bauplatzfläche der zu bebauenden Liegenschaft betrage ca. 730 m², sodass gemäß der Vorschrift betreffend die Drittelbebauung rund 243 m² verbaubar wären. Für die Liegenschaft gelte die Bauklasse III und die gekuppelte Bauweise. Derzeit sei bereits eine Fläche von mehr als 268 m² verbaut. Die verbaute Fläche würde durch den gegenständlichen Zubau noch erheblich vergrößert. Ausnahmebestimmungen, die dies ermöglichten, kämen nicht zum Tragen. Der Beschwerdeführer sei daher auch in seinem Recht auf Einhaltung der flächenmäßigen Ausnützbarkeit von Bauplätzen verletzt. Die Regelungen zur Ausnützbarkeit der Bauplätze dienten auch der Wahrung des Interesses der Nachbarn an einem Höchstausmaß an Lichteinfall, Besonnung und Luftzugang. Durch die im Zusammenhang mit dem geplanten Zubau beabsichtigte Erhöhung der Traufenkante um ca. 3,5 m (inklusive Brüstung) samt Galerie- und Terrassengeschoss werde der Lichteinfall auf das Grundstück des Beschwerdeführers massiv beeinträchtigt, sodass eine Verletzung des zuvor genannten subjektiv-öffentlichen Rechtes vorliege. Die Errichtung eines Aufzugsschachtes dürfe nur dann bewilligt werden, wenn auch die Voraussetzungen für die Bewilligung der Aufzugsanlage gegeben seien. Die Behörde müsse daher auch die Frage der von einer Aufzugsanlage ausgehenden Immissionen prüfen. Der geplante Zubau liege ferner gänzlich in einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche, wodurch der Beschwerdeführer ebenfalls in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werde. In seiner Berufung gegen diesen Bescheid brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass der geplante Aufzugsschacht kein Stiegenhaus darstelle und es sich daher entgegen der Auffassung der erstinstanzlichen Behörde nicht um einen Stiegenhausvorbau, der im Sinne des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, der Bauordnung für Wien (BO) zulässig sei, handle. Es bestehe auch keinerlei Notwendigkeit für eine Vergrößerung des vorhandenen Stiegenhauses. Der Zubau diene ausschließlich der besseren wirtschaftlichen Verwertbarkeit der zu errichtenden Dachgeschosswohnungen und stehe in keinem Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Stiegenhaus. Im Hinblick darauf, dass der mitbeteiligten Partei eine Ausnahmebestimmung nicht zugute komme, sei auch die durch den geplanten Zubau für den Aufzugsschacht erfolgende Überschreitung der hinteren Baufluchtlinie unzulässig. Über die Überschreitung der Baufluchtlinie hätte gemäß Paragraph 69, BO der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung zu entscheiden gehabt. Der Beschwerdeführer werde in

seinem Recht auf Einhaltung der Fluchtlinien verletzt. Eine Erweiterung des Stiegenhauses für die zweckmäßige und widmungsgemäße Nutzung des gesamten Hauses sei bisher nicht erforderlich gewesen und werde es auch in Zukunft nicht sein. Die Bauplatzfläche der zu bebauenden Liegenschaft betrage ca. 730 m², sodass gemäß der Vorschrift betreffend die Drittelbebauung rund 243 m² verbaubar wären. Für die Liegenschaft gelte die Bauklasse römisch drei und die gekuppelte Bauweise. Derzeit sei bereits eine Fläche von mehr als 268 m² verbaut. Die verbaute Fläche würde durch den gegenständlichen Zubau noch erheblich vergrößert. Ausnahmebestimmungen, die dies ermöglichen, kämen nicht zum Tragen. Der Beschwerdeführer sei daher auch in seinem Recht auf Einhaltung der flächenmäßigen Ausnützbarkeit von Bauplätzen verletzt. Die Regelungen zur Ausnützbarkeit der Bauplätze dienten auch der Wahrung des Interesses der Nachbarn an einem Höchstausmaß an Lichteinfall, Besonnung und Luftzugang. Durch die im Zusammenhang mit dem geplanten Zubau beabsichtigte Erhöhung der Traufenkante um ca. 3,5 m (inklusive Brüstung) samt Galerie- und Terrassengeschoss werde der Lichteinfall auf das Grundstück des Beschwerdeführers massiv beeinträchtigt, sodass eine Verletzung des zuvor genannten subjektiv-öffentlichen Rechtes vorliege. Die Errichtung eines Aufzugsschachtes dürfe nur dann bewilligt werden, wenn auch die Voraussetzungen für die Bewilligung der Aufzugsanlage gegeben seien. Die Behörde müsse daher auch die Frage der von einer Aufzugsanlage ausgehenden Immissionen prüfen. Der geplante Zubau liege ferner gänzlich in einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche, wodurch der Beschwerdeführer ebenfalls in seinen subjektivöffentlichen Rechten verletzt werde.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde (u.a.) die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. In der Begründung legte die belangte Behörde im Wesentlichen dar, dass der in Rede stehende Stiegenhausvorbau dem § 84 Abs. 2 lit. a BO voll entspreche. Er bleibe daher bei der Ermittlung der bebauten Fläche auf Grund des § 80 Abs. 2 BO außer Betracht, auch wenn er über Baufluchtlinien rage. Die Argumentation, dass das bestehende Stiegenhaus durch die einem nachträglichen Aufzugseinbau dienende Erweiterung den Charakter als Stiegenhaus verlieren würde, sei nicht schlüssig. Aufzüge würden in aller Regel in das Stiegenhaus integriert, und es gebe auch keine Vorschrift, die eine solche Vorgangsweise untersage. Ein Stiegenhauszubau dürfe auch auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche errichtet werden und Baufluchtlinien überschreiten, ohne dass eine Ausnahmegewilligung gemäß § 69 BO erforderlich wäre. Bei Einhaltung der Vorschriften über den Abstand und die Gebäudehöhe bestehe kein weiterer Rechtsanspruch des Nachbarn auf eine bestimmte Besonnung oder einen bestimmten Lichteinfall. Ferner sei Gegenstand des Verfahrens nur der Aufzugsschacht und nicht die Aufzugsanlage als solche. Abgesehen davon sei ein Aufzug ein integrierender zulässiger Bestandteil und diene Wohnzwecken, weshalb Beeinträchtigungen durch Lärm bei der Benützung des Aufzuges nicht geltend gemacht werden könnten. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde (u.a.) die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. In der Begründung legte die belangte Behörde im Wesentlichen dar, dass der in Rede stehende Stiegenhausvorbau dem Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO voll entspreche. Er bleibe daher bei der Ermittlung der bebauten Fläche auf Grund des Paragraph 80, Absatz 2, BO außer Betracht, auch wenn er über Baufluchtlinien rage. Die Argumentation, dass das bestehende Stiegenhaus durch die einem nachträglichen Aufzugseinbau dienende Erweiterung den Charakter als Stiegenhaus verlieren würde, sei nicht schlüssig. Aufzüge würden in aller Regel in das Stiegenhaus integriert, und es gebe auch keine Vorschrift, die eine solche Vorgangsweise untersage. Ein Stiegenhauszubau dürfe auch auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche errichtet werden und Baufluchtlinien überschreiten, ohne dass eine Ausnahmegewilligung gemäß Paragraph 69, BO erforderlich wäre. Bei Einhaltung der Vorschriften über den Abstand und die Gebäudehöhe bestehe kein weiterer Rechtsanspruch des Nachbarn auf eine bestimmte Besonnung oder einen bestimmten Lichteinfall. Ferner sei Gegenstand des Verfahrens nur der Aufzugsschacht und nicht die Aufzugsanlage als solche. Abgesehen davon sei ein Aufzug ein integrierender zulässiger Bestandteil und diene Wohnzwecken, weshalb Beeinträchtigungen durch Lärm bei der Benützung des Aufzuges nicht geltend gemacht werden könnten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die mitbeteiligte Partei hat ebenfalls eine Gegenschrift vorgelegt und einen gesonderten Antrag auf Kostenzuspruch gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, der gegenständliche Zubau stelle keinen Stiegenhausvorbau dar, weshalb für Stiegenhausvorbauten geltende Ausnahmebestimmungen nicht zum Tragen kommen könnten. Die Länge des Zubaues sei im Übrigen größer als ein Drittel der Länge der Hoffront des relevanten Gebäudeteiles, weshalb der Zubau auch aus diesem Grund nicht unter die Ausnahmebestimmung des § 84 Abs. 2 BO falle. Der Zubau dürfe nicht über die festgelegten Baufluchtlinien ragen. Da § 84 Abs. 2 BO nicht anwendbar sei, hätte es einer Entscheidung des Bausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung bedurft. Weil der Stiegenhausvorbau größer als ein Drittel der Gebäudefront sei, sei auch hinsichtlich der Ausnützbarkeit des Bauplatzes die Ausnahmebestimmung des § 84 Abs. 2 lit. a iVm § 80 Abs. 2 BO nicht heranzuziehen. Bereits die bestehende Bebauung überschreite ein Drittel der Bauplatzfläche. Dieses Ausmaß der Überschreitung würde durch den Zubau noch vergrößert werden. Durch die Erhöhung der Traufenkante werde der Lichteinfall auf das Grundstück des Beschwerdeführers derart massiv beeinträchtigt, dass eine Verletzung des Nachbarrechtes betreffend die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen vorliege. Ferner habe die belangte Behörde nicht geprüft, ob der Beschwerdeführer durch die Errichtung des Aufzugsschachtes und den Betrieb der Aufzugsanlage durch die von diesen ausgehenden Immissionen beeinträchtigt und in seinen Nachbarrechten verletzt werde. Da keine Ausnahmebestimmung zum Tragen komme, sei der Beschwerdeführer auch in seinem Recht auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung der zu bebauenden Liegenschaft verletzt. Ferner hätte, da eine Abweichung von Bebauungsbestimmungen im Sinne des § 69 BO vorliege, der Bauausschuss über das Bauansuchen zu entscheiden gehabt. Darüber hinaus wäre der entscheidungswesentliche Sachverhalt umfassend festzustellen gewesen, wozu jedenfalls die Durchführung eines Augenscheines mit Zuziehung von Sachverständigen erforderlich gewesen wäre, da die Grundlagen für die Entscheidung über die Einwendungen des Beschwerdeführers nur durch einen Lokalaugenschein bzw. durch Sachverständige hätten geklärt werden können.

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, der gegenständliche Zubau stelle keinen Stiegenhausvorbau dar, weshalb für Stiegenhausvorbauten geltende Ausnahmebestimmungen nicht zum Tragen kommen könnten. Die Länge des Zubaues sei im Übrigen größer als ein Drittel der Länge der Hoffront des relevanten Gebäudeteiles, weshalb der Zubau auch aus diesem Grund nicht unter die Ausnahmebestimmung des Paragraph 84, Absatz 2, BO falle. Der Zubau dürfe nicht über die festgelegten Baufluchtlinien ragen. Da Paragraph 84, Absatz 2, BO nicht anwendbar sei, hätte es einer Entscheidung des Bausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung bedurft. Weil der Stiegenhausvorbau größer als ein Drittel der Gebäudefront sei, sei auch hinsichtlich der Ausnützbarkeit des Bauplatzes die Ausnahmebestimmung des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, in Verbindung mit Paragraph 80, Absatz 2, BO nicht heranzuziehen. Bereits die bestehende Bebauung überschreite ein Drittel der Bauplatzfläche. Dieses Ausmaß der Überschreitung würde durch den Zubau noch vergrößert werden. Durch die Erhöhung der Traufenkante werde der Lichteinfall auf das Grundstück des Beschwerdeführers derart massiv beeinträchtigt, dass eine Verletzung des Nachbarrechtes betreffend die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen vorliege. Ferner habe die belangte Behörde nicht geprüft, ob der Beschwerdeführer durch die Errichtung des Aufzugsschachtes und den Betrieb der Aufzugsanlage durch die von diesen ausgehenden Immissionen beeinträchtigt und in seinen Nachbarrechten verletzt werde. Da keine Ausnahmebestimmung zum Tragen komme, sei der Beschwerdeführer auch in seinem Recht auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung der zu bebauenden Liegenschaft verletzt. Ferner hätte, da eine Abweichung von Bebauungsbestimmungen im Sinne des Paragraph 69, BO vorliege, der Bauausschuss über das Bauansuchen zu entscheiden gehabt. Darüber hinaus wäre der entscheidungswesentliche Sachverhalt umfassend festzustellen gewesen, wozu jedenfalls die Durchführung eines Augenscheines mit Zuziehung von Sachverständigen erforderlich gewesen wäre, da die Grundlagen für die Entscheidung über die Einwendungen des Beschwerdeführers nur durch einen Lokalaugenschein bzw. durch Sachverständige hätten geklärt werden können.

§ 134a Abs. 1 BO lautet: Paragraph 134 a, Absatz eins, BO lautet:

"§ 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:"§ 134a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 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;

1. b)Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c)Litera 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."

§ 84 Abs. 2 lit. a BO hat folgenden Wortlaut: Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO hat folgenden Wortlaut:

1. "(2)Absatz 2,Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

a) auf eine Bereite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Stiegenhausvorbauten, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig; "

a) auf eine Bereite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Stiegenhausvorbauten, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des Paragraph 75, Absatz 4, und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig; "

§ 80 Abs. 2 BO enthält folgende Regelung: Paragraph 80, Absatz 2, BO enthält folgende Regelung:

1. "(2)Absatz 2,Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in § 84 Abs. 1 und 2 genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Abs. 1 zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen."Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in Paragraph 84, Absatz eins, und 2 genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Absatz eins, zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen."

Hinsichtlich der gärtnerischen Ausgestaltung trifft § 79 Abs. 6 BO folgende RegelungenHinsichtlich der gärtnerischen Ausgestaltung trifft Paragraph 79, Absatz 6, BO folgende Regelungen:

2. "(6)Absatz 6,Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Baulichkeiten, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen uä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 50 m³ Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt."

Der Beschwerdeführer bestreitet zunächst, dass es sich bei dem gegenständlichen Zubau um einen Stiegenhausvorbau im Sinne des § 84 Abs. 2 lit. a BO handelt.Der Beschwerdeführer bestreitet zunächst, dass es sich bei dem gegenständlichen Zubau um einen Stiegenhausvorbau im Sinne des Paragraph 84, Absatz 2, Litera

a, BO handelt.

Aus den bewilligten Bauplänen ergibt sich, dass die Aufzugstüren direkt vom Stiegenhaus zugänglich sind. Der belangten Behörde ist daher insofern beizupflichten, als der Aufzugsschacht in das Stiegenhaus "eingebaut" und damit baulich ein Teil desselben ist.

Zwar ist davon auszugehen, dass nicht jedwede Verwendung von Teilen eines Stiegenhauses zu anderen Zwecken als jenen, für die ein Stiegenhaus seiner Bestimmung nach dient, die Heranziehbarkeit des § 84 Abs. 2 lit. a BO bewirken kann. Wenn § 84 Abs. 2 lit. a von "Stiegenhausvorbauten" spricht, so liegt dem ein funktionales Element zu Grunde. Dies bedeutet, dass die entsprechenden Bauteile zu nichts anderem dienen dürfen als dazu, die verschiedenen Geschosse erreichen zu können. Auch ein Stiegenhaus mit Aufzugsschacht dient diesem Zweck, wobei es keinen Unterschied machen kann, ob die Stiegen um den Schacht angeordnet sind, ob der Schacht im Gebäudekern und die Stiegen davor (außen) angeordnet werden oder ob - wie hier - die Stiegen selbst im Gebäudekern und der Aufzug außen errichtet wird. Unter diesem funktionalen Blickwinkel ist es also nicht zu beanstanden, wenn die belangte Behörde einen baulich in das Stiegenhaus integrierten Aufzugsschacht als Teil eines Stiegenhausvorbaues im Sinne des § 84 Abs. 2 lit. a BO qualifiziert hat. Zwar ist davon auszugehen, dass nicht jedwede Verwendung von Teilen eines Stiegenhauses zu anderen Zwecken als jenen, für die ein Stiegenhaus seiner Bestimmung nach dient, die Heranziehbarkeit des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO bewirken kann. Wenn Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, von "Stiegenhausvorbauten" spricht, so liegt dem ein funktionales Element zu Grunde. Dies bedeutet, dass die entsprechenden Bauteile zu nichts anderem dienen dürfen als dazu, die verschiedenen Geschosse erreichen zu können. Auch ein Stiegenhaus mit Aufzugsschacht dient diesem Zweck, wobei es keinen Unterschied machen kann, ob die Stiegen um den Schacht angeordnet sind, ob der Schacht im Gebäudekern und die Stiegen davor (außen) angeordnet werden oder ob - wie hier - die Stiegen selbst im Gebäudekern und der Aufzug außen errichtet wird. Unter diesem funktionalen Blickwinkel ist es also nicht zu beanstanden, wenn die belangte Behörde einen baulich in das Stiegenhaus integrierten Aufzugsschacht als Teil eines Stiegenhausvorbaues im Sinne des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO qualifiziert hat.

Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, dass die Länge des Stiegenhausvorbaues größer als ein Drittel der Länge der Hoffront des relevanten Gebäudeteiles sei und deshalb § 84 Abs. 2 lit. a BO keine Anwendung finden könne. Diesem Vorbringen des Beschwerdeführers ist entgegen zu halten, dass nach den bewilligten Bauplänen die Länge der betreffenden Gebäudefront 9,65 m beträgt. Die Länge des Stiegenhausvorbaues beträgt nach diesen Bauplänen 3,20 m. Damit ist die Voraussetzung der Anwendbarkeit des § 84 Abs. 2 lit. a BO, dass das Vorragen des gegenständlichen Gebäudeteiles auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront erfolgt, erfüllt. Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, dass die Länge des Stiegenhausvorbaues größer als ein Drittel der Länge der Hoffront des relevanten Gebäudeteiles sei und deshalb Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO keine Anwendung finden könne. Diesem Vorbringen des Beschwerdeführers ist entgegen zu halten, dass nach den bewilligten Bauplänen die Länge der betreffenden Gebäudefront 9,65 m beträgt. Die Länge des Stiegenhausvorbaues beträgt nach diesen Bauplänen 3,20 m. Damit ist die Voraussetzung der Anwendbarkeit des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO, dass das Vorragen des gegenständlichen Gebäudeteiles auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront erfolgt, erfüllt.

Wenn somit § 84 Abs. 2 lit. a BO zutreffenderweise herangezogen worden ist, war es auch nicht erforderlich, für das gegenständliche Bauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung nach § 69 BO durch den Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung einzuholen. Wenn somit Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO zutreffenderweise herangezogen worden ist, war es auch nicht erforderlich, für das gegenständliche Bauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung nach Paragraph 69, BO durch den Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung einzuholen.

Der gegenständliche Gebäudeteil war darüber hinaus in die bebaute Fläche auf Grund des § 80 Abs. 2 BO nicht einzurechnen. An diesem Ergebnis vermag es nichts zu ändern, wenn die bereits vorher bebaute Fläche die zulässige Bebaubarkeit des Bauplatzes übersteigt. Vom Beschwerdeführer wurde auch nicht geltend gemacht (und es ist aus der Aktenlage auch nicht ersichtlich), dass die Regelung des § 84 Abs. 2 lit. a BO durch den Altbestand bereits ausgeschöpft worden wäre. Der gegenständliche Gebäudeteil war darüber hinaus in die bebaute Fläche auf Grund des Paragraph 80, Absatz 2, BO nicht einzurechnen. An diesem Ergebnis vermag es nichts zu ändern, wenn die bereits vorher bebaute Fläche die zulässige Bebaubarkeit des Bauplatzes übersteigt.

Vom Beschwerdeführer wurde auch nicht geltend gemacht (und es ist aus der Aktenlage auch nicht ersichtlich), dass die Regelung des Paragraph 84, Absatz 2, Litera a, BO durch den Altbestand bereits ausgeschöpft worden wäre.

Das Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich der gärtnerischen Ausgestaltung geht ebenfalls ins Leere, weil der gegenständliche Zubau einen Gebäudeteil im Sinne des § 79 Abs. 6 BO bildet, der auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen zulässig ist. Das Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich der gärtnerischen Ausgestaltung geht ebenfalls ins Leere, weil der gegenständliche Zubau einen Gebäudeteil im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO bildet, der auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen zulässig ist.

Der Lichteinfall allein begründet kein Nachbarrecht im Sinne des § 134a Abs. 1 BO. Dass die Bestimmungen über den Abstand zu den Nachbargrundgrenzen oder über die Gebäudehöhe nicht eingehalten würden, hat der Beschwerdeführer nicht vorgebracht (zwar verweist der Beschwerdeführer auf eine Erhöhung der Traufenkante, dass diese unzulässig wäre, behauptet er aber nicht). Die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen sind aber, wie zuvor dargestellt, im gegenständlichen Fall eingehalten. Der Lichteinfall allein begründet kein Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO. Dass die Bestimmungen über den Abstand zu den Nachbargrundgrenzen oder über die Gebäudehöhe nicht eingehalten würden, hat der Beschwerdeführer nicht vorgebracht (zwar verweist der Beschwerdeführer auf eine Erhöhung der Traufenkante, dass diese unzulässig wäre, behauptet er aber nicht). Die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen sind aber, wie zuvor dargestellt, im gegenständlichen Fall eingehalten.

Im Übrigen hat die belangte Behörde zutreffend darauf verwiesen, dass die Aufzugsanlage nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2002/05/0785). Immissionen, die auf Grund der Aufzugsanlage entstehen, kann der Beschwerdeführer daher nicht mit Erfolg geltend machen. Da für die Errichtung eines Aufzuges gemäß § 3 des Wiener Aufzugsgesetzes im Übrigen eine gesonderte Baubewilligung erforderlich ist, scheidet es auch aus, die durch die Aufzugsanlage allenfalls entstehenden Immissionen als solche im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e anzusehen. Diese können gegebenenfalls erst im Verfahren nach § 3 Wiener Aufzugsgesetz iVm § 1 Abs. 1 Wiener Aufzugsgesetz geltend gemacht werden. Im Übrigen hat die belangte Behörde zutreffend darauf verwiesen, dass die Aufzugsanlage nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2002/05/0785). Immissionen, die auf Grund der Aufzugsanlage entstehen, kann der Beschwerdeführer daher nicht mit Erfolg geltend machen. Da für die Errichtung eines Aufzuges gemäß Paragraph 3, des Wiener Aufzugsgesetzes im Übrigen eine gesonderte Baubewilligung erforderlich ist, scheidet es auch aus, die durch die Aufzugsanlage allenfalls entstehenden Immissionen als solche im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, anzusehen. Diese können gegebenenfalls erst im Verfahren nach Paragraph 3, Wiener Aufzugsgesetz in Verbindung mit Paragraph eins, Absatz eins, Wiener Aufzugsgesetz geltend gemacht werden.

Soweit der Beschwerdeführer als Verfahrensmangel rügt, dass ein Ortsaugenschein mit Zuziehung von weiteren Sachverständigen erforderlich gewesen wäre, legt er nicht dar, zu welchem anderen Ergebnis die belangte Behörde auf Grund dessen hätte kommen können. Er zeigt somit die Relevanz des Verfahrensmangels nicht auf.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 333 aus 2003,.

Wien, am 28. Juni 2005

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050025.X00

Im RIS seit

12.08.2005

Zuletzt aktualisiert am

16.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at