jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/1/18 2004/05/0117

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.01.2005

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs1;
AVG §59 Abs1;
BauO Wr §70;
BauO Wr §71;
BauO Wr §79 Abs6;
BauO Wr §82 Abs3;
BauO Wr §82 Abs6;
BauRallg;
VwRallg;

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 der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde

1. des Günter Almer und 2. der Maria Almer, beide vertreten durch Dr. Werner Zach, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Spiegelgasse 19, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. Februar 2004, GZ. BOB - 500/03, betreffend Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. 503/6, Fingerhutweg 10, der Liegenschaft EZ. 4961, Grundbuch 01654 Eßling. Das an die öffentliche Verkehrsfläche Fingerhutweg grenzende, rd. 18 m breite und 51 m lange rechteckige Grundstück liegt im Wohngebiet, Bauklasse I (eins). Im Bebauungsplan ist für das Grundstück offene oder gekuppelte Bauweise angeordnet. Die Baulinie ist durch den Fingerhutweg gegeben. Die Baufluchtlinie ist im Bebauungsplan in 4 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche Fingerhutweg festgesetzt. Als festgelegte Bebauungsbeschränkungen sind für das Beschwerdeverfahren hervorzuheben: Im gesamten Plangebiet sind bebaubare, aber unbebaut gebliebene Bereiche, soweit sie nicht für Rangier- und Zufahrtszwecke benötigt werden, gärtnerisch auszugestalten.

An der vom Fingerhutweg aus gesehen linken (d. i. östlichen) Seite des Grundstückes haben die Beschwerdeführer, beginnend 1,20 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, konsenslos ein rd. 4 m breites und 6,25 m langes Flugdach (Carport) errichtet, an welches an der östlichen Grundstücksgrenze eine 7 m lange (baubehördlich bewilligte) Garage anschließt.

Mit der am 26. Februar 2002 bei der Behörde eingelangten Eingabe beantragten die Beschwerdeführer die nachträgliche baubehördliche Bewilligung dieses Flugdaches.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/22, vom 3. Oktober 2003 wurde die nachträgliche Bewilligung für das im Vorgarten errichtete Flugdach (Carport) gemäß §§ 70 und 71 Bauordnung für Wien versagt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. In der Begründung dieses Bescheides wird ausgeführt, dem Einreichplan sei zu entnehmen, dass das gegenständliche Flugdach (Carport) auch im Bereich des Vorgartens liege. Gemäß § 79 Abs. 6 Bauordnung für Wien sei jedoch diese Fläche gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen im Vorgarten sei grundsätzlich nicht zulässig. Flugdächer jeder Größe unterlägen gemäß § 82 Abs. 6 Bauordnung für Wien den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 dieses Paragraphen über Nebengebäude. Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle seien in Vorgärten und auf Abstandsflächen Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 leg. cit. und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig. Die Ausnahmeregelung des § 82 Abs. 4 Bauordnung für Wien komme im Beschwerdefall deshalb nicht in Betracht, weil das Flugdach innerhalb von 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet sei. Eine Bewilligung gemäß § 71 Bauordnung für Wien habe nicht erteilt werden können, weil diese Bestimmung für ein auf Dauer angelegtes Projekt - bei der Errichtung eines Flugdaches handle es sich jedenfalls um ein auf Dauer ausgerichtetes Bauvorhaben - nicht in Frage komme. Im Übrigen hätten die Beschwerdeführer keinen begründeten Ausnahmefall für die Anwendung dieser Bestimmung geltend gemacht.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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 (in der Folge: BO) sind im Beschwerdefall zu beachten:

"Inhalt der Bebauungspläne

§ 5. (1) Die Bebauungspläne haben darzustellen, ob bzw. in welcher Weise die von den Flächenwidmungsplänen erfassten Grundflächen und die darüber- oder darunter liegenden Räume bebaut werden dürfen bzw. welche Rechte und Verpflichtungen sich für die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundflächen aus den Bebauungsbestimmungen ergeben.

(2) Die Bebauungspläne haben zu enthalten:

...

b) die Fluchtlinien;

...

(3) Neben den Festsetzungen nach Abs. 2 haben die Bebauungspläne im Bauland mit Ausnahme der Gartensiedlungsgebiete und der Industriegebiete entweder

a)

die Bauklassen (§ 75) und Bauweisen (§ 76) oder

b)

die Strukturen (§ 77)

zu enthalten.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

...

p) die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen;

...

(6) In den Bebauungsplänen können folgende Fluchtlinien festgesetzt werden:

a) Baulinien, das sind die Grenzen der im Bauland gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen (Wege, Gassen, Straßen und Plätze) gegen alle übrigen Grundflächen des anliegenden Baulandes;

...

e) Baufluchtlinien, das sind die Grenzen, über die mit einem Gebäude oder Gebäudeteil mit Ausnahme der gemäß § 84 zulässigen Vorbauten nicht vorgerückt werden darf;

...

Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende

Flächen

§ 79. (1) Der Vorgarten ist der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diesen Fluchtlinien untersagt ist. Seine Tiefe beträgt 5 m, soweit im Bebauungsplan durch Fluchtlinien nicht eine andere Tiefe festgesetzt wird.

...

(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. ...

...

Nebengebäude

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m2, in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m2 haben.

(2) Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten eines Hauptgebäudes voraus. Die Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf nicht mehr als ein Zehntel seiner Fläche betragen.

(3) Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 5 Abs. 4 lit. p angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig.

(4) Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet, dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die

Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach § 5 Abs. 4 lit. p steht dem nicht entgegen.

(5) Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaubare Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m2 festgesetzt ist.

(6) Den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 unterliegen auch Flugdächer jeder Größe.

...

Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten

§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen die im § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten sowie Transport- und Einsteigschächte vorragen; diese Schächte dürfen das anschließende Gelände nicht überragen.

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

a) auf eine Breite 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;

b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 1,50 m einhalten.

(3) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen ferner unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorragen, doch darf die allenfalls festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert werden. Der Beurteilung einer Baulichkeit als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil steht nicht entgegen, wenn den oberen Abschluss eine andere nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässige bauliche Anlage (Terrasse, Stützmauer, Weg u. a.) bildet.

(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Außengänge (§ 106 Abs. 4b) nicht vorragen."

Im Hinblick auf die Anordnung des § 2 Abs. 3 letzter Satz BO ist auch § 4 Abs. 4 Wiener Garagengesetz (in der Folge: WGG) zu beachten. Diese Bestimmung lautet:

"(4) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Kleinanlagen mit einer Bodenfläche bis zu 50 m2 sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offen stehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist; Zu- und Abfahrten sind in die in Anspruch genommene Bodenfläche nicht einzurechnen."

Die Beschwerdeführer bringen vor, das zur nachträglichen Bewilligung eingereichte Flugdach befinde sich nur teilweise im Vorgartenbereich. Die Errichtung dieses Flugdaches verstoße daher nicht gegen § 82 Abs. 3 BO.

Gemäß § 82 Abs. 6 BO unterliegen Flugdächer jeder Größe den Bestimmungen über Nebengebäude gemäß § 82 Abs. 2 bis 5 leg. cit. Die Errichtung eines Flugdaches in Vorgärten ist daher gemäß § 82 Abs. 3 letzter Satz BO unzulässig, sofern sich nicht aus Abs. 4 dieses Paragraphen bzw. den Bestimmungen über die Errichtung von Garagen anderes ergibt.

Eine Baubewilligung ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt, weshalb nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden kann; dies gilt auch bei nachträglichen Baubewilligungen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 2004, Zl. 2003/05/0138, m. w. N.). Ein Bauvorhaben ist grundsätzlich ein unteilbares Ganzes, das nur als solches von der Behörde bewilligt oder abgelehnt werden kann. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt nämlich, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen und der Baubeschreibung ergibt, abzusprechen hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2002/05/0785, u. v. a.). Im Falle, dass die Bewilligungsvoraussetzungen nur für einen Teil des eingereichten Bauvorhabens vorliegen und dieser Teil von dem übrigen Vorhaben trennbar ist, hat die Behörde im Zweifel davon auszugehen, dass eine Teilbewilligung vom Parteibegehren mitumfasst ist. Eine Trennbarkeit in mehrere Teile ist aber jedenfalls dann nicht gegeben, wenn eine Teilbewilligung nur durch eine - der Baubehörde verwehrte - Einflussnahme auf die Gestaltung des Bauwillens möglich ist (vgl. das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 18. Mai 2004).

Das von den Beschwerdeführern zur Bewilligung eingereichte Flugdach ist baurechtlich nicht trennbar und ein unteilbares Ganzes im Sinne der hg. Rechtsprechung. Die Beschwerdeführer haben eine Teilbarkeit auch nicht behauptet. Auch wenn nur ein Teil des Flugdaches unzulässigerweise im Vorgartenbereich errichtet wurde, haben daher die Baubehörden im Beschwerdefall zutreffend aus diesem Grund die baubehördliche Bewilligung für das gesamte eingereichte Projekt versagt.

Die Ausnahmebestimmung des § 82 Abs. 4 BO ist im Beschwerdefall deshalb nicht anzuwenden, weil sich diese Norm auf Nebengebäude bezieht, die in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet werden.

Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 4 Abs. 4 WGG wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Für den Verwaltungsgerichtshof ist auf Grund der vorliegenden Verwaltungsakten auch nicht ersichtlich, dass im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes des Baugrundstückes die Errichtung einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb des Vorgartenbereiches nicht zumutbar wäre. Das hier zu beurteilende Flugdach wurde jedenfalls teilweise im 4 m breiten Vorgartenbereich errichtet; hierbei handelt es sich gemäß § 79 Abs. 6 BO um eine kraft Gesetzes gärtnerisch auszugestaltende Fläche (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. November 1972, SlgNr. 8317/A, und vom 29. August 1995, Zl. 95/05/0178).

Die Beschwerdeführer vertreten die Rechtsauffassung, es wäre jedenfalls eine Bewilligung des eingereichten Projektes unter Erteilung von Auflagen möglich gewesen.

Mit diesem Vorbringen verkennen die Beschwerdeführer, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektsgenehmigungsverfahren ist (vgl. u. a. die bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften,

4. Auflage, E 43 zu § 70 BO, Seiten 495 f, referierte hg. Rechtsprechung) und die Baubewilligung für ein durch seine Lage bestimmtes Vorhaben erteilt wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/1438). Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens ist lediglich zu prüfen, ob das eingereichte Projekt nach Maßgabe der baurechtlichen Bestimmungen bewilligungsfähig ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. März 1985, Zl. 84/05/0237). Nach der Bauordnung für Wien dürfen projektsändernde Auflagen grundsätzlich nicht erteilt werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. März 1955, SlgNr. 3672/A (nur RS), sowie Krzizek, System des österreichischen Baurechts, 2. Band, Seite 166, und Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seiten 124 ff). Eine Auflage, das zur Bewilligung eingereichte Projekt "in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe" zu errichten und "das Über- bzw. Mindermaß" zu berichtigen, wie dies die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde fordern, würde ihr Vorhaben jedenfalls in seinem Wesen verändern (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/1438) und eine unzulässige Einflussnahme auf die Gestaltung des Bauwillens der Beschwerdeführer bedeuten.

Da dieses Flugdach auch kein Bauteil ist, der gemäß § 84 BO vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten errichtet werden darf, vermag der Verwaltungsgerichtshof eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht zu erkennen. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 18. Jänner 2005

Schlagworte

Auflagen BauRallg7 Baubewilligung BauRallg6 Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1 Planung Widmung BauRallg3 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen

VwRallg6/4 Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050117.X00

Im RIS seit

18.02.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at