jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/9/7 2002/05/0785

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.09.2004

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82259 Garagen Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §101;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §61;
BauO Wr §63 Abs1 litd;
BauO Wr §7;
BauO Wr §9 Abs1 lita;
BauRallg;
GaragenG Wr 1957 §1 Abs2;
GaragenG Wr 1957 §2 Abs2;
GaragenG Wr 1957 §2 Abs3;
GaragenG Wr 1957 §2 Abs9;
GaragenG Wr 1957 §3 Abs1 litc;
GaragenG Wr 1957 §3;
GaragenG Wr 1957 §4 Abs2;
GaragenG Wr 1957 §4 Abs3;
GaragenG Wr 1957 §6 Abs1;
GaragenG Wr 1957 §7;
GaragenG Wr 1957 §8;
GaragenG Wr 1957 §9;

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 Dr. König, über die Beschwerde 1. des Dkfm. Dr. Wolfgang Irgl in Wien, 2. des Helmut Reupichler in Wien,

3. der Dipl. Ing. Hildegard Pfeffer in Wien, 4. der Mag. Elisabeth Etthofen in Wien, 5. der Simone Pilz in Mattighofen, 6. der Dr. Andrea Loistl in Wien, 7. des Dr. Gerd Krick in Bad Homburg (Deutschland), 8. der Johanna Ecker in Langenzersdorf, 9. des Josef Pachl in Wien, 10. der Johanna Pachl in Wien, 11. des Roman Neworal in Wien, 12. der Pia Neworal in Wien, 13. der Margarete Poysdorfer in Wien, 14. des Dkfm. Rainer Neudeck in Wien, 15. des Mag. Heinz Peter Graf in Wien, 16. der Elisabeth Graf in Wien,

17. des Mag. Roland Ulbert in Wien, 18. der Josefine Schiener in Wien, sämtliche vertreten durch Dr. Karl Hochhaltinger, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Stallburggasse 2, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. April 2002, Zl. MD-VfR-B VIII- 1 und 2/02, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Garage Schlesingerplatz Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH in Wien, vertreten durch Haslinger/Nagele und Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Am Hof 13), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben insgesamt der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der im Eigentum der Stadt Wien (Öffentliches Gut) stehende Schlesingerplatz mit dem Straßencode 04276 liegt im 8. Wiener Gemeindebezirk. Die auf Grund des Plandokumentes 6664 festgelegten Baulinien grenzen diesen Platz gegen alle übrigen Grundflächen des anliegenden Wohngebietes ab. (Dem Plandokument 6664 liegt der Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 28. Juni 1995 Pr. Zl. 125 GPS/95 über die Aufhebung und Neufestsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das hier maßgebliche Gebiet zu Grunde; mit Verordnung des Wiener Stadtsenates vom 30. April 1996, Pr. Zl. 784/96, verlautbart im Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 20 vom 16. Mai 1996, wurde gemäß Art. II Abs. 1 des Gesetzes LGBl. Nr. 10/1996 - hierbei handelt es sich um eine Novelle der Bauordnung für Wien - festgestellt, dass unter anderem das Plandokument Nr. 6664 als Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Sinne der Bauordnung für Wien in der Fassung des Art. I des Gesetzes LGBl. Nr. 10/1996 gilt.) Der für das Beschwerdeverfahren maßgebliche Bereich liegt in einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 1 Bauordnung für Wien (in der Folge: BO).

Auf Grund des Abteilungsbescheides des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 14. Mai 2001 wurde die Abteilung der im Grundbuch 01005 Josefstadt eingetragenen Grundstücke Nr. 242/13 (Schlesingerplatz) und Nr. 1208 (Florianigasse) auf zwei Trennstücke, bestehend aus den provisorischen Grundstücken Nr. 242/14 und Nr. 1208/2 und auf die Verkehrsflächen provisorische Grundstücke Nr. 242/13 und Nr. 1208/1, einschließlich der in einem näher bezeichneten Teilungsplan mit dieser Abteilung vorgesehenen Ab- und Zuschreibungen gemäß § 13 Abs. 3 der BO zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wurde die Abschreibung der Trennstücke Nr. 242/14 mit der nunmehrigen Nutzung Sonstige (Platz) mit einer Fläche von 1121 m2 (Schlesingerplatz) und Nr. 1208/2 mit der nunmehrigen Nutzung Sonstige (Gasse) mit 256 m2 (Florianigasse) vom Gutsbestand der bisherigen Einlagezahl und deren Zuschreibung zur neuen Einlagezahl 1158, Grundbuch 01005 Josefstadt, Eigentümer Stadt Wien (Öffentliches Gut), zur Kenntnis genommen. Auf dieser neuen Einlagezahl ist die Reallast eingetragen, dass diese Liegenschaft für Gartenanlagen oder Kinderspielplätze für den Wiener Stadterweiterungsfonds gewidmet ist. Weiters ist auf dieser Liegenschaft die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, Erhaltung und Benützung einer Ein- und Ausfahrtsrampe und der zur Garage gehörigen Stiegenauf- und -abgänge sowie Lüftungsanlagen hinsichtlich der Grundstücke Nr. 1208/2 und Nr. 242/14 gemäß Pkt. II.2.1. des Vertrages vom 10. September 2002 zugunsten der mitbeteiligten Partei eingetragen. Auf Grund des Baurechtsvertrages vom 28. Dezember 2000 hat die Stadt Wien zugunsten der mitbeteiligten Partei an den genannten neu gebildeten Grundstücken ein Baurecht bis 31. Dezember 2100 bestellt, welches in der Baurechtseinlage EZ 1159 des Grundbuches 01005 Josefstadt eingetragen ist.

Mit der am 22. Dezember 2000 bei der Baubehörde eingelangten Eingabe der mitbeteiligten Partei wurde die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage (Sohle Liftunterfahrt + 24,66 über WN) unter dem Schlesingerplatz mit der Ein- und Ausfahrt in der Florianigasse für 18 konventionelle Kfz-Stellplätze und 236 Stellplätze in Form einer automatischen Garage beantragt. In der technischen Beschreibung dieses Antrages wird ausgeführt, dass die Garage sowohl für Kurz- als auch für Dauerparker vorgesehen ist. Der Schlesingerplatz werde an drei Seiten von Häusern umrahmt, an der Südseite bilde die Florianigasse, die von Osten nach Westen einbahngeregelt sei, den Abschluss. Die Tiefgarage sei mit zwei Untergeschossen geplant (Länge 37,40 m und Breite 32,95 m). Sie solle eine Grundfläche (ohne Rampenbauwerke) von ca. 1235 m2 haben. Im ersten Untergeschoss sollten 18 konventionelle Parkplätze untergebracht werden. In der Einfahrebene seien außerdem die Lifte, die die Autos zu ihren jeweiligen Stellplätzen im mechanischen Teil im zweiten Untergeschoss bringen sollen, vorgesehen. Im zweiten Untergeschoss sollten 236 Autos Platz finden. Die Tiefgarage sollte in drei Brandabschnitte unterteilt werden (für das 1. Untergeschoss ist ein Brandabschnitt, für das 2. Untergeschoss sind zwei Brandabschnitte vorgesehen). An sicherheitstechnischen Einrichtungen sind laut dieser Beschreibung geplant: eine Sprinkleranlage im zweiten Untergeschoss gemäß Verordnung MA 35-B 138/99, Handfeuerlöscher, eine Brandmeldeanlage sowie eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖVE-EN 2. (Bezüglich der Handfeuerlöscher und der Brandmeldeanlage verweist die technische Beschreibung auf eine gesonderte technische Beschreibung eines näher genannten Büros.)

Die Beschwerdeführer, welche Miteigentümer von im Sinne des § 134 Abs. 3 der BO benachbarten Liegenschaften sind, erhoben gegen die beantragte Bewilligung Einwendungen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 3. Dezember 2001 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen wie folgt erteilt:

"I. Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen, unter dem Schlesingerplatz eine zweigeschossige Tiefgarage mit 18 konventionellen Stellplätzen und 236 Stellplätzen in Form einer automatischen Garage, erschlossen über zwei Stiegenhäuser und einen Aufzugsschacht herzustellen. Die Ein- bzw. Ausfahrtsrampe ist in der Florianigasse situiert.

Die Garagenabwässer werden über eine Hebeanlage mit Schmutzfang und Mineralölabscheider in den Straßenkanal eingeleitet.

...

II. Gemäß § 61 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen, eine mechanische Garagenentlüftungsanlage für das erste Tiefgeschoss herzustellen, bei der die Zuluft über einen im Bereich des Amtshauses gelegenen Zuluftbrunnen zugeführt und die Abluft im Bereich des an der Florianigasse gelegenen Stiegenhauses senkrecht nach oben ausgeblasen werden soll.

Im zweiten Tiefgeschoss soll eine durch HC-Fühler angesteuerte mechanische Lüftungsanlage errichtet werden.

Die Zuluft- und Abluftöffnungen für diese Anlage sowie für die ebenfalls geplante automatische Brandrauchabsauganlage sollen im Gehsteig und am Platz geschaffen werden und mit befahrbaren bzw. begehbaren Bodengittern abgedeckt werden."

Von der Behörde wurden die eingereichten Pläne (technische Beschreibung, Grundrissoberfläche, erstes Untergeschoss, zweites Untergeschoss, automatisches Parksystem, Schnitt A-A Schnitt B-B Schnitt C-C, Ansicht Florianigasse, Systemskizze Übersicht Mechanik automatisches Parksystem, technische Beschreibung - Garagenlüftung - Schlesingerplatz, Garagenlüftung erstes Untergeschoss und Garagenlüftung zweites Untergeschoss) als mitbewilligt bezeichnet.

Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufungen der Beschwerdeführer ergänzte die belangte Behörde das Verfahren durch Einholung weiterer (ergänzender) Gutachten betreffend die zu erwartenden Abgas- und Geruchsimmissionen sowie die Lärmimmissionen.

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

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 26. Juni 2002, B 1038/02-3, die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und gleichzeitig die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgetreten. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer erkennbar in dem Recht

auf Versagung der beantragten Baubewilligung verletzt. Sie 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. Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die Beschwerdeführer legten dem Verwaltungsgerichtshof in weiterer Folge ein Brandschutzgutachten des Institutes für Baustofflehre, Bauphysik und Brandschutz vom 21. November 2003 vor und ergänzten ihr Vorbringen unter Bezugnahme auf dieses Brandschutzgutachten.

Die mitbeteiligte Partei gab hiezu eine ergänzende Stellungnahme ab.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde stützte den angefochtenen Bewilligungsbescheid auf § 70 der Bauordnung für Wien (in der Folge: BO) bzw. hinsichtlich der mechanischen Garagenentlüftungsanlage für das erste Tiefgeschoss auf § 61 BO. Die belangte Behörde ging jedoch, wie auch ihren Aufträgen zur Erstellung ergänzender Sachverständigengutachten im Berufungsverfahren zu entnehmen ist und aus den im Bewilligungsbescheid angeordneten Auflagen (so insbes. die Auflagen Punkt 19 mit dem Wortlaut "Die Bedingungen der Zulassung von automatischen Garagen Zl. MA 35-B 368/93 vom 11. April 1995 und der Verlängerung bzw. Änderung Zl. MA 35-B 138/99 vom 15. Juli 1999 (in der geltenden Fassung) sind einzuhalten." und Punkt 29 betreffend die Vorlage von Gutachten über die Brandmeldeanlage, automatische Feuerlöschanlage, mechanischen Lüftungs-, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen gemäß § 128 Bauordnung für Wien) erhellt, zutreffend von einer Bewilligung gemäß § 70 BO im Zusammenhang mit den maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes über Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und über Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz vom 27. September 1957, LGBl. Nr. 22/1957, in der hier anzuwendenden Fassung des Gesetzes vom 8. Februar 2002, LGBl. Nr. 7/2002; in der Folge hier: Wr GaragenG) aus.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien

(BO) haben folgenden Wortlaut:

"Bewilligung von Anlagen

§ 61.

Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, bedürfen einer Bewilligung, sofern sie nicht nach bundesgesetzlichen oder nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften zu bewilligen sind. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Anlagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

...

Bauverhandlung und Baubewilligung

§ 70.

(1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. ...

(2) Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

...

Parteien

§ 134.

...

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in § 134a erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen 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. ...

...

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 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.

(2) Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

..."

Die zu beachtenden Bestimmungen des Gesetzes vom 27. September 1957 über Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und über Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz), LGBl. Nr. 22, in der maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 7/2002, haben folgenden Wortlaut:

"Anwendungsbereich

§ 1.

(1) Unter die Bestimmungen dieses Gesetzes fallen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und Tankstellen.

(2) Soweit dieses Gesetz keine abweichenden Vorschriften enthält, gelten die für die in Abs. 1 bezeichneten Anlagen die Bestimmungen der Bauordnung für Wien.

Begriffsbestimmungen und Einteilung

§ 2.

(1) Unter dem Einstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne dieses Gesetzes wird jedes Abstellen betriebsbereiter Kraftfahrzeuge auf anderen als öffentlichen Verkehrsflächen über die zum Aus- und Einsteigen oder zum Be- und Entladen erforderliche Zeit hinaus verstanden. ...

(2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen sowie Garagengebäude.

(3) Garagen (Einstellräume) sind Räume, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(3a) Garagenanlagen sind Gebäude, die mindestens zu 80 v.H. ihrer oberirdischen Nutzfläche Stellplätze enthalten.

(4) Einstellplätze sind unbebaute oder mit Schutzdächern versehene, nicht dem öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

...

(9) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen werden nach der Bodenfläche der Einstellplätze und der Garagen einschließlich ihrer brandgefährdeten Nebenräume unterschieden in:

a)

Kleinanlagen bis 100 m2,

b)

Mittelanlagen über 100 m2 bis 1000 m2,

c)

Großanlagen über 1000 m2.

...

Bewilligungspflicht

§ 3.

(1) Sofern nicht § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer behördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70 oder 71 der Bauordnung für Wien:

a) jegliche Bauführung zur Errichtung oder Vergrößerung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen;

...

c) bauliche Änderungen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen, wenn sie von Einfluss auf die Festigkeit, die Feuersicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Verkehrsverhältnisse oder die Rechte der Nachbarn sind, sowie eben solche Änderungen bewilligter Bauvorhaben (Planwechsel);

...

e) die Errichtung oder Änderung von Anlagen für die Be- und Entlüftung von Garagen;

...

Städtebauliche Vorschriften

§ 4.

(1) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind im Bauland grundsätzlich zulässig. ...

(2) Auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen überhaupt nicht, Tankstellen unbeschadet der straßenpolizeilichen Vorschriften nur unter der Voraussetzung bewilligt werden, dass dadurch der Zweck der Widmung nicht beeinträchtigt wird und der Verfügungsberechtigte zustimmt.

(3) Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bis zu einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg sowie von Autobussen für Beherbergungsbetriebe zulässig. ...

...

Allgemeine Bauvorschriften

§ 6.

(1) Jede Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und jede Tankstelle muss so beschaffen sein, dass eine Gefährdung ihrer Benützer, der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch giftige Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende Belästigung der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch Lärm, üblen Geruch oder Erschütterung nicht zu erwarten ist.

..."

Aus § 1 Abs. 2 Wr GaragenG folgt, dass dieses Gesetz eine lex specialis zur BO ist. Fehlt eine besondere Regelung im Wr GaragenG, gilt die BO (vgl. hiezu Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 4. Auflage, Anm. 2 zu § 1 Wiener GaragenG, Seite 987).

Die Beschwerdeführer bestreiten die Widmungskonformität der bewilligten Tiefgarage.

Die Beschwerdeführer bestreiten die Widmungskonformität der bewilligten Tiefgarage. Im hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2001, Zl. 99/05/0184, hat der Verwaltungsgerichtshof wohl die Errichtung eines Parkhauses in der Form einer "Hochgarage" (mit 50 Stellplätzen, wobei die Parkierung mechanisch erfolgen soll) im Wohngebiet für unzulässig angesehen; durch die Novelle LGBl. 91/2001 wurden "Garagengebäude" in die Definition der "Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" im § 2 Abs. 2 Wr GaragenG aufgenommen, sodass nunmehr auch Hochgaragen als "Anlagen zum Einstellen von (bestimmten) Kraftfahrzeugen" gemäß § 4 Abs. 3 Wr GaragenG im Wohngebiet jedenfalls zulässig sind.

Hier liegt überdies eine Tiefgarage vor, die der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 3 Wr GaragenG zuzuordnen und damit gleichfalls nach gemäß § 4 Abs. 3 Wr GaragenG im Wohngebiet jedenfalls zulässig ist. Diese Bestimmung kennt eine Beschränkung nur bezüglich der dort genannten Kraftfahrzeuge, sie umfasst daher alle Typen des § 2 Abs. 9 Wr GaragenG, insbesondere auch "Großanlagen".

Aus den im Plandokument ersichtlichen Baulinien ergibt sich unzweifelhaft, dass der Bau unter einer "Verkehrsfläche" errichtet werden soll. Gemäß § 4 Abs. 2 Wr GaragenG dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen nicht errichtet werden.

Die städtebauliche Vorschrift des § 4 Abs. 2 Wr GaragenG steht jedoch der Errichtung einer Tiefgarage nicht entgegen, weil aus einer systematischen Interpretation dieser Gesetzesstelle folgt, dass sich die Anordnung, dass eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht errichtet werden darf, nur auf die als Verkehrsfläche genützte Grundfläche und den darüber befindlichen Raum bezieht (vgl. die in § 4 Abs. 2 Wr GaragenG verwendeten Formulierung "Auf öffentlichen Verkehrsflächen ..." im Vergleich zur Anordnung in § 4 Abs. 3 leg. cit. "Im Wohngebiet...").

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage bestehen somit gegen die Widmungskonformität der am Schlesingerplatz projektierten Tiefgarage keine Bedenken, zumal die vom Verwaltungsgerichtshof als nachvollziehbar erkannten Verfahrensergebnisse vor den Baubehörden ergeben haben, dass durch den Betrieb dieser Anlage die für die Widmung Wohngebiet (§ 6 Abs. 6 BO) zu fordernden Grenzen der Emissionsbelastungen nicht überschritten werden. Dass das zu bebauende Grundstück in einer Schutzzone (§ 7 BO) liegt, steht der Errichtung des beschwerdegegenständlichen Vorhabens nicht im Wege, weil eine Schutzzone für "in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen" Gebiete "wegen ihres örtlichen Stadtbildes" ausgewiesen werden. Eine Tiefgarage wie geplant berührt den Zweck der Schutzzone nicht. Im Übrigen dienen die Bestimmungen über Schutzzonen nicht dem Schutz der Nachbarn, weshalb die Beschwerdeführer daraus keine subjektiven öffentlichen Rechte ableiten können (vgl. Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 4. Auflage, E 6 zu § 7 BO, Seite 231).

Die Beschwerdeführer bemängeln ferner, dass dem Bauansuchen der Bescheid über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen nicht angeschlossen war.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass gemäß § 63 Abs. 1 lit. d BO der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren zwar "die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bei Bauführungen, für die eine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich ist (§ 9 Abs. 1 lit. a)" vorzulegen hat, hierbei handelt es sich aber um ein Belegerfordernis des Bauansuchens und um keine Entscheidungsvoraussetzung (vgl. Geuder/Hauer,

Wiener Bauvorschriften, 4. Auflage, E 13 zu § 63 BO, Seiten 438 f). Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen hat für den Nachbarn nur insofern Bedeutung, als ihm durch eine solche subjektive öffentliche Rechte erwachsen sind (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 94/05/0171). Der Nachbar kann gegen einen solchen Bescheid daher einwenden, er enthalte eine unrichtige, seine subjektiven öffentlichen Rechte berührende Widergabe des Inhaltes der bezughabenden Verordnung (vgl. Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 4. Auflage, E 8 zu § 9 BO, Seite, 250), das Fehlen der Vorlage der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bewirkt aber keine Rechtsverletzung des Parteistellung genießenden Nachbarn.

Die Beschwerdeführer vertreten weiters die Auffassung, weil ein Bauvorhaben ein unteilbares Ganzes sei, hätte von der Baubewilligung auch das geplante mechanische Parksystem mitumfasst werden müssen. Eine Trennbarkeit des Bauvorhabens scheide insbesondere aus feuerpolizeilichen Überlegungen aus.

Es trifft zu, dass der angefochtene Bescheid nicht die Bewilligung des - grundsätzlich vorgesehenen - mechanischen Parksystems und des damit verbundenen - ebenfalls grundsätzlich vorgesehenen - automatischen Löschsystems umfasst. Damit ist jedoch aus folgenden Gründen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides verbunden.

Eine Baubewilligung ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt, weshalb nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden kann. 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 18. Mai 2004, Zl. 2003/05/0138, m. w. N.). Weder die antragstellende mitbeteiligte Partei noch die belangte Behörde waren aber im Beschwerdefall gehalten, das vorgesehene mechanische Parksystem und das dazugehörige konkrete Löschsystem dem Bewilligungsverfahren zu Grunde zu legen. Beide "Systeme" sind nämlich dem Begriff des Anlage im Sinne des § 61 BO zuzuordnen.

Aus dem Spruch des angefochtenen Bescheides ergibt sich zweifelsfrei, dass zwar eine Tiefgarage in Form einer (teilweise) automatischen Garage bewilligt wurde, das für den Betrieb der bewilligten Garage vorgesehene "mechanische (bzw. automatische) Parksystem" jedoch nicht Gegenstand der Bewilligung war. Der Verwaltungsgerichtshof hat für Bewilligung von Anlagen, welche unter § 61 BO zu subsumieren sind, die Auffassung vertreten, dass keine rechtlichen Bedenken dagegen bestehen, solche Anlagen - sofern sie einer Bewilligungspflicht unterliegen - zum Gegenstand eines gesonderten Bewilligungsverfahrens zu machen (vgl. hierzu die bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 4. Auflage, zu § 61 BO wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Sollte mit dem vorgesehenen mechanischen Parksystem, welches einer gesonderten Bewilligung nach dem Wiener Aufzugsgesetz bedarf, eine bauliche Änderung im Sinne des § 3 Abs. 1 lit. c Wr GaragenG verbunden sein - hiefür besteht jedoch nach der Aktenlage kein Anhaltspunkt - wäre eine Bewilligung nach dieser Gesetzesstelle unter den dort genannten Voraussetzungen erforderlich. Gleiches gilt für die einzubauende automatische Löschanlage.

Im dem dem angefochtenen Bescheid vorausgegangenen Verfahren wurde grundsätzlich auch überprüft, ob für die bewilligte Garage in der Form einer automatischen Garage ein automatisches Löschsystem den Anforderungen der maßgeblichen Verordnung MA 35-B 368/93 idF MA 35-B 138/99 betreffend den dem Stand der Technik entsprechenden Brandschutz gerecht wird. (Dass ein Löschsystem für eine Tiefgarage der hier vorgesehenen Art diesen Anforderungen zu entsprechen hat, wird von den Beschwerdeführern auch nicht angezweifelt.) Diese Annahme wurde von dem von der belangten Behörde beigezogenen Sachverständigen in einer für den Verwaltungsgerichtshof nicht als unschlüssig zu erkennenden Weise bejaht. Das als grundsätzlich bewilligungsfähig festgestellte vorgesehene automatische Löschsystem, welches nach der Auflage Nr. 19 des angefochtenen Bescheides den Anforderungen der obzitierten Verordnung der MA 35 zu entsprechen hat, soll einem dem Stand der Technik entsprechenden Brandschutz im Falle des Betriebes des automatischen Parksystems dienen. Die konkrete Ausgestaltung des Löschsystems kann daher erst nach Bewilligung der Anlage für das automatische Parksystems mitbewilligt werden.

Die Beschwerdeführer behaupten auch vor dem Verwaltungsgerichtshof die Verletzung ihrer im § 6 Abs. 1 Wr GaragenG gewährleistet subjektiven öffentlichen Rechte.

Die Vorschriften des § 6 Abs. 1 Wr GaragenG dienen nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft. Aus ihnen erwächst daher den Nachbarn das subjektivöffentliche Recht, dass keine Garage, kein Einstellplatz und keine Tankanlage baubehördlich bewilligt wird, durch die eine in dieser Gesetzesstelle angeführte Gefährdung oder Belästigung eintritt (vgl. hiezu Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 4. Auflage, E 1 zu § 6 Wr

GaragenG, Seite 998). Der Verwaltungsgerichtshof hat daher § 6 Abs. 1 Wr GaragenG als lex specialis zur BO, insbesondere deren § 6 Abs. 6 beurteilt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1981, Zl. 1285/80). Zu beachten ist jedoch, dass das Wr GaragenG die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Verhältnis zu § 134a Wr BO nicht ausgeweitet hat, weshalb Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen zum Gegenstand haben, nur im Rahmen der Regelung des § 134a lit. e BO subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gewähren (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Mai 2003, Zl. 2001/05/0166, und die dort wiedergegebene hg. Rechtsprechung). § 134a BO schränkt die Durchsetzbarkeit der dort taxativ aufgezählten subjektivöffentlichen Nachbarrechte durch den Nebensatz "sofern sie ihrem Schutze dienen" dahingehend ein, dass trotz des objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare Vorschrift jeder Nachbar dies nur insoweit geltend machen kann, als er durch ihre Nichteinhaltung betroffen wäre (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, VwSlg 14671/A). Gemäß § 134a Abs. 1 lit. e BO wiederum gewähren nur solche Immissionsschutzbestimmungen subjektive öffentliche Nachbarrechte, die die widmungsgemäße Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage betreffen.

Aus der dargestellten Rechtslage folgt daher, dass einem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren betreffend ein Bauvorhaben im Sinne des § 3 Wr GaragenG gemäß § 134a Abs. 1 lit. e BO in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Wr GaragenG das subjektiv-öffentliche Recht erwächst, dass keine Garage, kein Einstellplatz und keine Tankanlage baubehördlich bewilligt wird, durch die eine Gefährdung dieses Nachbarn durch giftige Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm, üblen Geruch oder Erschütterung entsteht, soferne nicht im Sinne des § 134a Abs. 2 BO ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Die Nachbarn können daher geltend machen, dass bei der widmungsgemäßen Nutzung der gemäß § 3 Wr GaragenG bewilligungspflichtigen Anlage ein § 6 Abs. 1 Wr GaragenG hinsichtlich des Immissionsschutzes widersprechender Zustand herbeigeführt würde. Insoweit steht daher dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren auch ein Mitspracherecht bezüglich einer zu erwartenden Immissionsbelastung durch eine vom bewilligten Vorhaben ausgehende Brand- und/oder Explosionsgefahr zu. Dem widerspricht auch nicht das hg. Erkenntnis vom 21. November 2000, Zl. 2000/05/0185, weil in dem dort behandelten Beschwerdefall in Bezug auf eine mögliche Brandgefahr im Zusammenhang mit der Regelung des § 101 BO betreffend Feuer- und Brandmauern nur festgehalten wurde, dass diese Bestimmung auf Gefahren, die sich aus der Nichteinhaltung dieser Bestimmung ergeben könnten, nicht anwendbar ist, weil es sich bei diesen Gefahren nicht um Immissionen handelt, die sich im Sinnes des § 134a Abs. 1 lit. e BO aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können. Die Beschwerdeführer wendeten ein, dass mit der Benützung der - teilweise als automatisch - bewilligten Garage eine erhöhte Brand- und Explosionsgefahr verbunden ist; insoweit kommt ihnen daher auch bezüglich dieser Gefahren im Zusammenhang mit § 134a Abs. 1 lit. e BO ein Mitspracherecht zu.

Eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit kommt nach dem Vorhergesagten aber nur dort in Betracht, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens im Zusammenhang mit der vorgesehenen Benützung selbst eine Belastung für die Nachbarn anzunehmen ist (vgl. hiezu die Regelungen der §§ 7 ff Wr GaragenG). Keinesfalls steht aber dem Nachbarn ein Mitspracherecht betreffend die Einhaltung der übrigen feuerpolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr oder aber das Ausmaß der vorhandenen Löschwassermenge zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466). Gleiches gilt sinngemäß auch für die anderen, im § 6 Abs. 1 Wr GaragenG aufgezählten Gefährdungen durch giftige Gase oder Dämpfe oder durch Explosion.

Es wurde bereits betont, dass die von der belangten Behörde beigezogenen Sachverständigen in einer für den Verwaltungsgerichtshof nicht als unschlüssig zu erkennenden Weise die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Beschwerdeführer vor den im § 6 Abs. 1 Wr GaragenG genannten Gefahren und Belästigungen bejaht haben. Weder den Luftreinhaltegutachten der Amtssachverständigen vom 4. und 8. März 2002 noch dem die Lärmimmissionen bewertenden Gutachten des Amtssachverständigen vom 6. März 2002, welche die belangte Behörde ihrer Entscheidung zu Grunde legte, sind die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren entgegengetreten. Auch vor dem Verwaltungsgerichtshof vermögen die Beschwerdeführer Bedenken an der Schlüssigkeit dieser Gutachten nicht aufzuzeigen.

Die belangte Behörde ging in der Begründung des angefochtenen Bescheides zwar davon aus, dass den Beschwerdeführern in Fragen das Brandschutzes überhaupt kein Mitspracherecht zusteht. Die belangte Behörde hat

jedoch zutreffend darauf hingewiesen, dass die Baubehörden die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren mitberücksichtigt haben und hat im angefochtenen Bescheid die durch den Betrieb der bewilligten Tiefgarage zu erwartenden, im § 6 Abs. 1 Wr GaragenG aufgezählten Gefährdungen und Belästigungen auf Grund der vorgelegten und von den Amtssachverständigen überprüften Gutachten in nachvollziehbarer Weise beurteilt. Mit den Ausführungen, eine automatische Feuerlöschanlage entspräche nicht den Anforderungen der in Auflage 19 des Bewilligungsbescheides genannten Verordnungen, vermögen die Beschwerdeführer keine Unschlüssigkeit der dem Bewilligungsbescheid zu Grunde gelegten brandschutztechnischen Gutachten aufzuzeigen, weil dieses Beschwerdevorbringen nur diesen Gutachten widersprechende Behauptungen enthält, ohne jedoch die Richtigkeit dieser Gutachten auf fachlich gleichwertiger Ebene zu widerlegen. Auf das im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof von den Beschwerdeführern nunmehr vorgelegte Brandschutzgutachten des Institutes für Baustofflehre, Bauphysik und Brandschutz ist - abgesehen davon, dass das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer unter dem Gesichtspunkt einer unzulässigen Neuerung gemäß § 41 VwGG im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof unbeachtlich ist - aus folgenden, oben bereits angedeuteten Erwägungen nicht näher einzugehen.

Obwohl es sich bei diesem Vorbringen um eine unzulässige Neuerung handelt, ist auf Folgendes hinzuweisen:

Das vorgesehene, automatische Löschsystem, welches die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid in Auflage Nr. 19 davon abhängig macht, dass es den Anforderungen der obzitierten Verordnung der MA 35 zu entsprechen hat, dient einem dem Stand der Technik entsprechenden Brandschutz im Falle des Betriebes des automatischen Parksystems. Die konkrete Ausgestaltung des Löschsystems kann daher erst nach Bewilligung der Anlage für das automatische Parksystems mitbewilligt werden.

Insoweit die Beschwerdeführer rügen, die Behörde erster Instanz hätte ihnen die Akteneinsicht verweigert, vermögen sie keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, weil sie die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht aufzuzeigen vermögen. Dass ihnen die Möglichkeit der Kenntnisnahme der entscheidungsrelevanten Urkunden von der belangten Behörde verweigert worden wäre, wird nicht dargetan.

Weder hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen noch in Fragen des Grundwasserhaushaltes ist dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ein Mitspracherecht eingeräumt. Auch die Bauausführung und die Standfestigkeit des Gebäudes kann nicht zum Gegenstand von öffentlich-rechtlichen Einwendungen der Nachbarn gemacht werden (siehe hiezu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seiten 315 ff, dargestellte hg. Rechtsprechung). Gleiches gilt für Fragen des Orts- und Stadtbildes sowie den Schutz des bestehenden Baumbestandes (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0317, und den hg. Beschluss vom 26. Juli 2002, Zl. AW 2002/05/0082). Insoweit die Beschwerdeführer die vorgesehene Durchfahrtshöhe in der Tiefgarage bemängeln, machen sie ebenfalls kein ihnen gemäß § 134a Abs. 1 BO gewährleistetes subjektiv-öffentliches Recht geltend.

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 VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 7. September 2004

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2002050785.X00

Im RIS seit

12.10.2004

Zuletzt aktualisiert am

20.10.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at