jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2000/12/12 G97/00

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.12.2000

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art18 Abs1
Wr BauO 1930 §1 Abs2 Z14
Wr BauO 1930 §75 Abs9
Wr BauO 1930 §70a

Leitsatz

Verfassungswidrigkeit der Ausgestaltung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens in der Wr BauO 1930 wegen Widerspruchs zum Gleichheitssatz und zum Rechtsstaatsprinzip; unzulässige Vorwegnahme der baubehördlichen Entscheidung durch Erklärung des Ziviltechnikers in bestimmten Fällen; unsachliche Beschränkung der Parteistellung des Nachbarn; Unsachlichkeit der Regelung über die Zulässigkeit der Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Gebäudehöhe

Spruch

1. §70a der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930, idF LGBl. Nr. 40/1997, war verfassungswidrig.

2. §75 Abs9 der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930, idF LGBl. Nr. 40/1997, wird als verfassungswidrig aufgehoben.

Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2001 in Kraft.

Frühere gesetzliche Bestimmungen treten nicht wieder in Kraft.

3. Der Landeshauptmann für Wien ist verpflichtet, diese Aussprüche unverzüglich im Landesgesetzblatt für Wien kundzumachen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B2284/98 ein Beschwerdeverfahren anhängig, dem folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

Der Magistrat der Stadt Wien wies mit Bescheid vom 22. Oktober 1997 die u.a. von der Beschwerdeführerin als Nachbarin erhobenen Einwendungen gegen die Errichtung einer Wohnhausanlage (mit 17 Wohnungen), Haselbrunnerstraße 12, EZ 27, KG Kalksburg, mit denen die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte gemäß

§134a Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO f Wien) geltend gemacht wurden (die Einwendungen gründeten sich im Wesentlichen darauf, dass die zulässige Gebäudehöhe bei weitem überschritten werde, überdies im Vorgarten nicht erlaubte Bauwerke vorgesehen seien und das örtliche Stadtbild beeinträchtigt werde), gemäß §70a Abs7 iVm Abs9 BO f Wien teils als nicht begründet ab, teils als unzulässig zurück. Auf die geplante Wohnhausanlage der S ...gesmbH wurde das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß §70a BO f Wien angewendet. Bei der Prüfung gemäß §70a Abs3 BO f Wien gelangte die Baubehörde erster Instanz zu der Ansicht, dass ein Untersagungsgrund nicht vorliege.

Die Berufungsbehörde ergänzte das Ermittlungsverfahren zunächst durch ein erneutes Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen der MA 37 zur Neuberechnung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der gaubenartigen Räume im zweiten Dachgeschoss. Der Gutachter stellte eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe fest; entsprechend der im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe von 7,5 m und der Überschreitungsmöglichkeit gemäß §75 Abs9 BO f Wien um 1,5 m ergebe sich eine zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m. Die vom Gutachter festgestellte Gebäudehöhe betrug 9,06 m. Dieses Gutachten sowie der Inhalt der Berufungen wurde der Bauwerberin zur Kenntnis gebracht, um durch eine Abänderung des Projekts die Bewilligungsfähigkeit des geplanten Bauprojekts zu erreichen. Die MA 19 wurde im Hinblick auf die Überschreitung der Gebäudehöhe gemäß §75 Abs9 BO f Wien um Erstellung von Befund und Gutachten ersucht, ob durch das Bauprojekt eine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes erfolge. Im Zuge der Begutachtung des Projektes durch den Amtssachverständigen der MA 19 änderte die Bauwerberin das Projekt und sah u.a. eine Absenkung der Gebäudehöhen vor. Der Amtssachverständige der MA 19 erachtete das abgeänderte Projekt als mit dem örtlichen Stadtbild vereinbar. Der bautechnische Amtssachverständige stellte bei der Neuberechnung der Gebäudehöhe fest, dass das abgeänderte Projekt unter Berücksichtigung der gaubenartigen Räume im zweiten Dachgeschoss eine Gebäudehöhe von 8,97 m aufweise und dass die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen im Sinne des §75 Abs9 BO f Wien nicht vermindert werde. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 20. Oktober 1998 wies die Bauoberbehörde für Wien die Berufung als unbegründet ab.

II. Die im vorliegenden Fall maßgebenden Bestimmungen der BO f Wien haben folgenden Wortlaut:

1. §70a BO f Wien, LGBl. Nr. 11/1930, idF LGBl. Nr. 40/1997 lautet:

"Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

§70a

(1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß §63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Erklärung eines Ziviltechnikers angeschlossen, daß sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfaßt sind, insbesondere jener, die subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§134a) begründen, und ist weder eine Bewilligung nach §69 erforderlich noch eine Baubewilligung nach §71 ausdrücklich beantragt, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1.

Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel;

2.

Gebiete, für die Bausperre besteht;

3.

Gebiete der Bauklasse VI;

4.

Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;

5.

Gebäude und bauliche Anlagen, deren Höhe 26 m überschreitet;

6.

Sonderbauten;

7.

das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;

8.

bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauten;

9.

Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des §60 Abs1 litc

hinausgehen.

(2) Enthält die Einreichung entgegen der Bestimmung des Abs1 das Erfordernis der Erwirkung einer Bewilligung nach §69 oder werden die Voraussetzungen des Abs1 Z1 bis 9 nicht erfüllt, hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß §70 durchzuführen; dies ist dem Einreicher innerhalb von drei Monaten ab der Einreichung mitzuteilen.

(3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde lediglich zu prüfen:

1.

die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;

2.

die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;

3.

die Einhaltung der bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen;

4.

die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;

5.

die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;

6.

die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Schmutzwasserentsorgung;

7.

die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (§85).

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs3, daß die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluß zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluß auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs4 und Mitteilungen gemäß Abs2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Ist das vereinfachte Verfahren gemäß Abs1 zulässig, wurden die Unterlagen vollständig vorgelegt und erfolgt keine Untersagung, darf mit der Bauführung begonnen werden.

(7) Nachbarn (§134 Abs3) können bis längstens drei Monate nach dem angezeigten Baubeginn (§124 Abs2) Einwendungen im Sinne des §134a vorbringen und damit beantragen, daß die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§134 Abs4) ist ausgeschlossen.

(8) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluß zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(9) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs7, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß §70 bewilligt. War die Erklärung gemäß Abs1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs7 geltend zu machen. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist §137 sinngemäß anzuwenden.

(10) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anläßlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wieviel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt.

(11) Die Vorlage der Unterlagen zur Vornahme von Überprüfungen während der Bauführung gemäß §127 an die Behörde ist nicht erforderlich."

§70a Abs11 trat gemäß ArtI Z20 iVm ArtII Abs1 LGBl. Nr. 46/1998 am 3. März 1999 außer Kraft.

§70a Abs1 bis 10 leg. cit. erhielt mit dem Gesetz LGBl. Nr. 61/1998 am 1. Jänner 1999 eine neue Fassung.

Der angefochtene Bescheid wurde am 20. Oktober 1998 - also vor dem Inkrafttreten der beiden genannten Novellen erlassen.

2. §75 Abs9 BO f Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 40/1997 lautet:

"(9) Sofern das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird und das Gebäude nicht mehr Hauptgeschosse aufweist als ein Neubau, der ausschließlich Wohnungen und eine durchgehende Geschoßhöhe von 2,8 m aufweist, darf die in den Bauklassen I bis IV zulässige Gebäudehöhe außerhalb von Schutzzonen um höchstens 1,5 m überschritten werden; dabei sind die Bestimmungen des Abs4 einzuhalten und darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden. Für dieses Überschreiten der Gebäudehöhe bis zu dem Ausmaß von 1,5 m ist eine Bewilligung gemäß §69 Abs1 litm nicht erforderlich. Wenn eine solche Überschreitung erfolgt, ist eine darüber hinausgehende Überschreitung gemäß §69 Abs1 litm ausgeschlossen."

Soweit die im Folgenden zitierten Gesetzesstellen nicht näher bezeichnet werden, beziehen sie sich auf die BO f Wien.

III. 1. Aus Anlass dieser Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 28. Juni 2000 gemäß Art140 Abs1 B-VG beschlossen, die Verfassungsmäßigkeit der §§70a und des 75 Abs9 der BO f Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 40/1997, von Amts wegen zu prüfen.

In seinem Prüfungsbeschluss ging der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist und er bei seiner Entscheidung darüber die §§70a und 75 Abs9 BO f Wien anzuwenden hätte.

Gegen die Verfassungsmäßigkeit der §§70a und 75 Abs9 BO f Wien sind folgende Bedenken entstanden:

"2. Der Verfassungsgerichtshof geht zunächst davon aus, dass der schwer verständlich formulierten Regelung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens im §70a folgender Inhalt beizumessen ist:

Ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren darf gemäß §70a Abs1 nur dann durchgeführt werden, wenn

-

den Belegen für das Baubewilligungsverfahren (§63) eine den Voraussetzungen des §70a Abs1 entsprechende Erklärung eines Ziviltechnikers angeschlossen ist,

-

eine Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften (§69) nicht erforderlich ist,

-

der Bauwerber keinen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung im ordentlichen Verfahren (§70) gestellt hat,

-

und keiner der Fälle des §70a Abs1 Z1 bis 9 vorliegt.

Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren ist daher bei Vorliegen einer der folgenden Voraussetzungen nicht zulässig:

-

Das Vorhaben soll in einem Gebiet durchgeführt werden,

-

das als Wald- und Wiesengürtel (§4 Abs2 A. litc Z1) gewidmet ist

-

für das eine Bausperre gemäß §8 besteht

-

für das im Bebauungsplan die Bauklasse VI festgelegt ist.

-

Für das Bauvorhaben ist eine Grundabteilungsbewilligung gemäß den §§13 ff erforderlich und diese ist noch nicht erteilt; für den Bauplatz oder das Baulos besteht ein Bauverbot (§19).

-

Das Gebäude oder die bauliche Anlage ist mehr als 26 m hoch.

-

Das Vorhaben fällt unter die Kategorie der Sonderbauten (§121).

-

Es soll ein Steinbruch, eine Schottergrube, eine Sandgrube, eine Lehmgrube, eine Tongrube oder eine andere Anlage zur Ausbeutung des Untergrundes oder eine Schlackenhalde, Schutthalde oder Müllhalde angelegt werden.

-

Es soll ein konsensloser Bau nachträglich baubehördlich bewilligt werden.

-

Es handelt sich um ein Bauvorhaben, mit dessen Durchführung bereits begonnen wurde und das über den Umfang einer Änderung oder Instandsetzung gemäß §60 Abs1 litc hinausgeht.

Stellt die Baubehörde bei Prüfung der Einreichung fest, dass

-

eine Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften (§69) erforderlich ist, oder

-

einer der Fälle des §70a Abs1 Z1 bis 9 vorliegt, dann muss die Baubehörde ein Bewilligungsverfahren gemäß §70 durchführen und dies dem Einschreiter innerhalb von drei Monaten ab der Einreichung mitteilen (§70a Abs2).

Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren prüft die Baubehörde die Einreichung nur auf die Übereinstimmung mit den im §70a Abs3 Z1 bis 7 taxativ aufgezählten Voraussetzungen.

Ergibt diese Prüfung, dass die Bauführung unzulässig ist, muss die Baubehörde gemäß §70a Abs4 innerhalb von drei (vier) Monaten ab vollständiger Einreichung der Unterlagen einen Untersagungsbescheid erlassen. Erlässt die Baubehörde innerhalb der genannten Frist keinen Untersagungsbescheid, so darf im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß §70a Abs6 mit der Bauführung begonnen werden.

Die Nachbarn werden dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen. Sie können gemäß §70a Abs7 erst im Nachhinein Einwendungen erheben und beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Sie können diese Rechte nur bis längstens drei Monate nach dem angezeigten Baubeginn geltend machen. Die Nachbarn erlangen außerdem erst Parteistellung, wenn sie rechtzeitig zulässige Einwendungen gemäß §134a erhoben haben. Eine spätere Erlangung der Parteistellung ist ausgeschlossen. Der Hinweis auf §134 Abs4 dürfte ein Redaktionsversehen sein, denn

auch der übergangene Nachbar muss gemäß dieser Bestimmung Einwendungen bis längstens drei Monate nach dem angezeigten Baubeginn erheben. Gemeint war offenbar der Hinweis auf die im §134 Abs3 geregelte Parteistellung der Nachbarn (vgl. auch das Klammerzitat im §134 Abs4 erster Satz, zweiter Halbsatz).

Sind die Einwendungen der Nachbarn zulässig und berechtigt, muss die Baubehörde gemäß §70a Abs8 die Baubewilligung mit Bescheid versagen. Ab Erlassung dieses Bescheides muss die Bauführung eingestellt werden.

§70a Abs9 erster Satz fingiert einen rechtskräftigen Baubewilligungsbescheid gemäß §70 in folgenden Fällen:

-

Die Baubehörde hat das Vorhaben nicht untersagt; Nachbarn haben keine Einwendungen erhoben.

-

Die Einwendungen der Nachbarn waren zulässig, aber nicht berechtigt, sodass die Baubewilligung nicht bescheidmäßig versagt wurde.

-

Die Nachbarn haben keine Parteistellung gemäß §70a Abs7 erlangt, weil sie beispielsweise

-

keine Nachbarn im Sinne des §134 Abs3 sind

-

unzulässige Einwendungen (§134a) oder

-

verspätet Einwendungen erhoben haben (§70a Abs7).

§70a Abs9 zweiter Satz sieht die Wiederaufnahme des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens unter folgenden kumulativ geforderten Voraussetzungen vor:

-

die Erklärung des Ziviltechnikers gemäß §70a Abs1 war inhaltlich unrichtig und

-

aus der Unrichtigkeit dieser Erklärung ergibt sich eine Verletzung der im §134a taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte,

-

ein in seinen Nachbarrechten verletzter Nachbar stellt einen Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens

-

und war ohne sein Verschulden daran gehindert, rechtzeitig Einwendungen gemäß Abs7 zu erheben sowie

-

seit der Fertigstellungsanzeige sind nicht mehr als drei Jahre verstrichen.

§70a Abs9 letzter Satz erklärt ausdrücklich §137 für sinngemäß anwendbar. Gemäß dieser Bestimmung kann die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde gemäß §68 Abs4 Z4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes Bescheide für nichtig erklären, wenn sie einer zwingenden Vorschrift der BO f Wien oder der auf Grund der BO f Wien erlassenen Verordnungen widersprechen. Bescheide, die zwingenden Vorschriften der Abschnitte VIII bis XI (bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze, Vorschriften, die vornehmlich der Gesundheit dienen, Vorschriften, die hauptsächlich die Konstruktion betreffen und Bestimmungen über besondere Arten von Bauanlagen) oder zwingenden Vorschriften der auf Grund dieser Abschnitte erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden. Bei den Vorkehrungen, die durch Behebung des nichtigen Bescheides erforderlich werden, hat sich die Behörde unter Bedachtnahme auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der betroffenen Parteien auf das durch die öffentlichen Interessen gebotene Maß zu beschränken.

§70a Abs9 letzter Satz nennt die Bescheide nicht, die für nichtig erklärt werden können. Sowohl die systematische Stellung dieser Bestimmung im Abs9 als auch die 'sinngemäße' Anwendbarkeit des §137 legen es nahe, dass die Nichtigerklärung nur für die gemäß §70a Abs9 erster Satz fingierten Baubewilligungsbescheide in Betracht kommt.

Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Bauoberbehörde als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde fingierte Baubewilligungsbescheide (§70a Abs9 erster Satz) von Amts wegen für nichtig erklären kann, wenn die Nachbarn zwar keine Parteistellung gemäß §70a Abs7 erlangt haben, weil sie beispielsweise keine Nachbarn im Sinne des §134 Abs3 sind, keine oder unzulässige Einwendungen oder verspätet Einwendungen erhoben haben, die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde aber zum Ergebnis gelangt ist, dass ein Nichtigkeitsgrund gemäß §137 vorliegt. Einerseits sind aber die Befugnisse der Oberbehörde zur Nichtigerklärung beschränkt, andererseits haben die Nachbarn kein subjektives öffentliches Recht auf Handhabung des Aufsichtsrechtes.

3. Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren scheint sich als Mischsystem zwischen den im Bauverfahren traditionellen anzeigepflichtigen und den bewilligungspflichtigen Vorhaben darzustellen. Gegen ein Anzeigeverfahren hegt der Verfassungsgerichtshof dann keine Bedenken, wenn es auf Bauführungen geringeren Umfanges beschränkt ist, bei denen die Übereinstimmung mit den baurechtlichen Vorschriften ohne aufwendiges Verfahren auf Grund der Aktenlage beurteilt werden kann und bei denen eine Verletzung der in der Bauordnung normierten subjektiven öffentlichen Nachbarrechte entweder durch die Art des Vorhabens oder infolge des Erfordernisses der Zustimmung der Nachbarn nicht in Frage kommt.

Der Verfassungsgerichtshof hegt vorläufig Zweifel, ob der Landesgesetzgeber bei der Normierung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß §70a die Grenze zwischen dem (normalen) Baubewilligungsverfahren und dem vereinfachten Verfahren in einer dem Sachlichkeitsgebot entsprechenden Weise gezogen hat.

Der Verfassungsgerichtshof hegt vorläufig das Bedenken, dass die Einbeziehung der im §70a genannten Bauvorhaben in das vereinfachte Baubewilligungsverfahren sachlich nicht gerechtfertigt ist und dass die Ausgestaltung des Verfahrens sowohl dem Gleichheitssatz als auch dem Rechtsstaatlichkeitsprinzip widerspricht.

Im Einzelnen bestehen gegen den in Prüfung gezogenen §70a folgende Bedenken:

3.1. Gemäß §70a Abs1 ist das vereinfachte Baubewilligungsverfahren anzuwenden, wenn den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß §63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Erklärung eines Ziviltechnikers angeschlossen ist, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind, insbesondere jener, die subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründen.

Der Verfassungsgerichtshof geht zunächst von folgender Prämisse aus: Das Rechtsstaatsprinzip erfordert es, dass die Beurteilung der Frage, ob ein Bauvorhaben zu bewilligen ist, weil es mit den von der Baubehörde im Bewilligungsverfahren anzuwendenden Rechtsvorschriften übereinstimmt, als Beurteilung einer Rechtsfrage der Baubehörde obliegen muss. Weiters dürfte es das Rechtsstaatsprinzip verlangen, dass die Entscheidung der genannten Rechtsfrage der Kontrolle im Instanzenzug und der nachprüfenden Kontrolle durch die Höchstgerichte unterliegen muss. Die Reduzierung der Beurteilung der Rechtsfrage der Erteilung der Baubewilligung auf die im §70a Abs3 genannten Punkte und die damit verbundene Ausschaltung der Kontrolle der Einhaltung der im §70a Abs3 nicht genannten bautechnischen Bestimmungen scheint ein dem Rechtsstaatsgebot widersprechendes Rechtsschutzdefizit zu erzeugen. Dies auch deshalb, weil einige der im §70a Abs3 nicht genannten bautechnischen Vorschriften auch subjektive-öffentliche Nachbarrechte gemäß §134a Abs1 lite berühren dürften (vgl. §89 Abs6 - Kanalgase, §93 Abs2 - Abwasserableitung, §94 Abs4 - Aufbewahrung von Abfallstoffen, §101 Abs3 - Öffnungen in Feuermauern, §117 Abs3 - Industriebauten).

3.2. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen §70a Abs1 das weitere Bedenken, dass der Umfang der das vereinfachte Bewilligungsverfahren ermöglichenden Bestätigung durch den Ziviltechniker hinsichtlich der Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften in einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Weise zu weit gefasst ist. Dem Ziviltechniker scheint nicht nur die Aufgabe übertragen zu sein, die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit jenen technischen Bauvorschriften zu bestätigen, die die Ausübung seiner Befugnisse voraussetzt, sondern es scheint ihm schlechthin die Prüfung der Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften übertragen zu sein. Im Gesetzesprüfungsverfahren wird zu erörtern sein, ob diese Bestimmung verfassungskonform dahingehend auszulegen ist, dass der Ziviltechniker nur die Einhaltung bautechnischer Bestimmungen zu bestätigen hat. Gegen eine solche Interpretation scheinen allerdings die unterschiedlichen Formulierungen im §67 Abs1 ('... zu überprüfen, ob es (das

Bauvorhaben) den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht') und im §70a Abs1 zu sprechen.

3.3. §70a Abs1 scheint auch nicht auszuschließen, dass der Planverfasser und der die Erklärung gemäß §70a Abs1 abgebende Ziviltechniker ident sind. Erlaubt es das Gesetz, dass der Planverfasser auch die Erklärung gemäß §70a Abs1 abgeben darf, so bewirkt es eine Abgabe dieser Erklärung 'in eigener Sache'. Das Rechtsstaatsgebot scheint es hingegen zu erfordern, dass die Unabhängigkeit jenes Organs, das ein Gutachten zur Frage der Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit bautechnischen Bestimmungen erstattet, gewährleistet sein muss. Die Konstruktion des §70a Abs1 scheint die Unabhängigkeit des Gutachters nicht sicherzustellen, da sie auch die Erklärung eines - infolge gemeinsamer wirtschaftlicher Interessen mit dem Bauwerber - befangenen Ziviltechnikers zulässt. Im Gesetzesprüfungsverfahren wird zu erörtern sein, ob die Regelung des '14 Ziviltechnikergesetz (im Folgenden: ZTG) eine Erklärung 'in eigener Sache' ausschließt. Denn gemäß §14 Abs1 ZTG ist den Ziviltechnikern jede Tätigkeit untersagt, die mit der Ehre und Würde des Standes unvereinbar ist oder durch welche die Vertrauenswürdigkeit bei der Führung ihrer Geschäfte oder die Glaubwürdigkeit ihrer urkundlichen Ausfertigungen erschüttert werden kann.

Gemäß §14 Abs2 ZTG dürfen die Ziviltechniker Beurkundungen nicht vornehmen:

In Sachen, an denen sie selbst, ihr Ehegatte, ein Verwandter oder Verschwägerter in auf- oder absteigender Linie, ein Geschwisterkind oder eine Person, die noch näher verwandt oder im gleichen Grad verschwägert ist, beteiligt sind,

in Sachen ihrer Wahl- oder Pflegeeltern, Wahl- oder Pflegekinder, ihres Mündels oder Pflegebefohlenen,

bei Vorliegen von Gründen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen.

3.4. §70a scheint schließlich auch die Rechtsstellung der Nachbarn in einer dem Sachlichkeitsgebot widersprechenden Weise einzuschränken, indem er die Nachbarn möglichst lange vom Bauverfahren und von der Erörterung des mit dem Bauvorhaben potentiell verbundenen Eingriffs in ihre subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte fernhält.

Die Nachbarn können zwar gemäß §70a Abs7 bis längstens drei Monate nach dem der Behörde angezeigten Baubeginn (§124 Abs2) Einwendungen im Sinne des §134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Der Baubeginn ist gemäß §124 Abs2 mindestens drei Tage vorher der Behörde anzuzeigen. Die Anzeige gilt als nicht erstattet, wenn mit dem Bau entgegen der Anzeige nicht begonnen wird. Der Verfassungsgerichtshof ist jedoch vorläufig der Meinung, dass die Bestimmung des §124 Abs2 zweiter Satz keine Gewähr dafür bietet, dass der Nachbar rechtzeitig Einwendungen erheben kann. Beispielsweise eine Bauführung in kleinen Schritten mit Unterbrechungen der Bauarbeiten scheinen es dem Nachbarn geradezu unmöglich zu machen, rechtzeitig zu erkennen, dass ein Bau begonnen wird.

Dazu kommt, dass der Nachbar gemäß §70a Abs7 Parteistellung erst vom Zeitpunkt der Erhebung von Einwendungen an erlangt. Mangels Parteistellung kommt ihm vor der Erhebung von Einwendungen das gemäß §17 Abs1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz nur den Parteien zustehende Recht auf Akteneinsicht nicht zu. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Akteneinsicht unabdingbare Voraussetzung für die Erhebung zulässiger und sinnvoller Einwendungen und damit für die Erlangung der Parteistellung ist.

Die Verlautbarung der Einreichungen gemäß §70a - wie sie im §131a vorgesehen ist - scheint nicht auszureichen, um den Nachbarn vor Eingriffen in seine Rechtsposition zu schützen. Denn die Verlautbarung im Amtsblatt der Stadt Wien beschränkt sich auf die Bezeichnung der betroffenen Liegenschaft, den Gegenstand der Einreichung und die Namen und Anschriften des Antragstellers oder Einreichers, des Planverfassers und des Bauführers. Diese Personen werden jedoch vom Gesetzgeber nicht verpflichtet, den Nachbarn über das geplante Bauvorhaben zu informieren."

4. Der Verfassungsgerichtshof hegte schließlich auch folgende Bedenken gegen §75 Abs9 BO f Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 40/1997:

"4.1. Durch §75 Abs9 wird die Anwendung der Bestimmung des §69 litm ausgeschlossen und damit eine Differenzierung zwischen Gebäuden, die der Regelung des §75 Abs9 unterliegen und anderen Bauten geschaffen. Für diese Differenzierung scheint keine sachliche Rechtfertigung zu bestehen. Es ist für den Verfassungsgerichtshof vorläufig nicht einzusehen, weshalb ein Überschreiten der Gebäudehöhe bei den im §75 Abs9 genannten Gebäuden ohne jede weitere Voraussetzung zulässig sein soll, während sonst für ein Überschreiten der Gebäudehöhe gemäß §69

Abs1 litm die Behörde nach Maßgabe des §69 Abs2 über die Zulässigkeit der Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zu entscheiden hat. Gemäß §69 Abs2 sind u.a. die Gründe, die für die Abweichung sprechen, mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen.

Dem Verfassungsgerichtshof scheint es auch unsachlich zu sein, bei der Frage, ob ein Überschreiten der im Bebauungsplan festgelegten Gebäudehöhe um 1,5 m bei der Errichtung eines Neubaues zulässig ist, auf einen fiktiven Neubau, der ausschließlich Wohnungen und eine durchgehende Geschoßhöhe von 2,8 m aufweist, abzustellen. Dem Verfassungsgerichtshof scheint eine sachliche Rechtfertigung dieser Regelung nur für den Fall gegeben zu sein, dass für ein Gebiet mit einem Bestand von beispielsweise zweigeschoßigen Bauten mit einer 2,8 m übersteigenden Geschoßhöhe Bauklasse II festgelegt wurde und ein städtebauliches Interesse daran besteht, Neubauten in diesem Gebiet an das vorhandene Stadtbild anzugleichen.

4.2. Der Verfassungsgerichtshof hegt aber auch noch aus einem weiteren Grund Bedenken gegen die Sachlichkeit der Regelung: Er geht davon aus, dass der Verordnungsgeber bei Erlassung des Bebauungsplanes entsprechend dem Ziel des §1 Abs2 Z14 (Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind) die Bauklasse festgesetzt hat. §75 Abs9 scheint hingegen ohne Bedachtnahme auf das Ziel des §1 Abs2 Z14 eine gegenüber dem Bebauungsplan höhere Gebäudehöhe generell zuzulassen und damit - ohne dass dafür eine sachliche Rechtfertigung erkennbar wäre - inhaltlich eine Abänderung der im Bebauungsplan festgelegten zulässigen Gebäudehöhe zu verfügen. Es scheint dem Verfassungsgerichtshof nicht ausgeschlossen, dass der Verordnungsgeber in Kenntnis der Überschreitungsmöglichkeiten des §75 Abs9 entsprechend den genannten Zielen eine geringere Bauklasse festgelegt hätte.

Im Gesetzesprüfungsverfahren wird auch zu erörtern sein, ob der Anwendungsbereich des §75 Abs9 auf jene Gebiete eingeschränkt werden kann, in denen die Bauklasse nach Erlassung des §75 Abs9 durch die Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. Nr. 44/1996, also ab dem 19. September 1996, in Kenntnis des durch diese Bestimmung ermöglichten Überschreitens der Gebäudehöhe durch Verordnung festgesetzt wurde."

5. Die Wiener Landesregierung erstattete im Gesetzesprüfungsverfahren eine Äußerung, in der sie den Argumenten des Prüfungsbeschlusses entgegentrat:

"I. Zu §70a der Bauordnung für Wien (BO):

1. Der Verfassungsgerichtshof stellt in seinem Unterbrechungsbeschluss der Darlegung seiner Bedenken im Einzelnen die Annahme voran, §70a BO würde sich als Mischsystem zwischen den im Bauverfahren traditionellen anzeigepflichtigen und den bewilligungspflichtigen Vorhaben darstellen. Ausgehend von dieser Prämisse hegt der Verfassungsgerichtshof in der Folge Zweifel, dass der Landesgesetzgeber bei der Normierung des §70a BO die Grenze zwischen dem (normalen) Baubewilligungsverfahren und dem vereinfachten Verfahren in einer dem Sachlichkeitsgebot entsprechenden Weise gezogen hat. Weiters hegt der Verfassungsgerichtshof das Bedenken, dass die Einbeziehung der im §70a BO genannten Bauvorhaben in das vereinfachte Baubewilligungsverfahren sachlich nicht gerechtfertigt ist und dass die Ausgestaltung des Verfahrens dem Gleichheitssatz und dem Rechtsstaatlichkeitsprinzip widerspricht.

1.1. Hiezu ist vorweg über die Einordnung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens in das System der Bauordnung für Wien Folgendes klarzustellen:

Die Bauordnung für Wien sieht im §70 ein (normales) Baubewilligungsverfahren vor, das auf Antrag in Gang gesetzt und mit schriftlichem Bescheid der Baubehörde entschieden wird. Diesem Verfahren unterliegen die im §60 Abs1 BO angeführten Bauvorhaben.

Im Verfahren nach §70a BO hingegen erbringt der Bauwerber zu Gunsten einer wesentlichen Verfahrensverkürzung eine Vorleistung, die darin besteht, dass er dem Bauansuchen neben der im (normalen) Baubewilligungsverfahren erforderlichen Antragsbeilagen zusätzlich die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Erklärung eines Ziviltechnikers anschließt, dass die Baupläne und erforderlichen Einreichunterlagen gemäß §63 BO unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind. Diese Erklärung ist eine öffentliche Urkunde, deren Vorlage - gemeinsam mit dem Vorliegen anderer Voraussetzungen - den Eintritt der gleichen Rechtsfolgen bewirkt, wie die schriftliche Erteilung einer Bewilligung nach §70 BO. Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren ist daher kein Mischsystem, dem neben baubewilligungspflichtigen Vorhaben auch noch anzeigepflichtige Vorhaben (§62 BO) unterliegen.

1.2. Vom Umfang der baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben werden in §70a Abs1 BO gewisse Ausnahmen vorgenommen. Diese ergeben sich jedoch lediglich aus der Eigenart des Verfahrens nach §70a BO, bewirken aber nicht, dass ein Großteil der baubewilligungspflichtigen Vorhaben vom Anwendungsbereich des Verfahrens ausgenommen wären. Diese Ausnahmen betreffen Fälle, in denen Fragen auftauchen können, deren Klärung eine längere Zeit in Anspruch nehmen, als die Dreimonatsfrist, die der Behörde zur Untersagung des Projektes nach §70a Abs4 BO zur Verfügung steht (Z1: weil eine Reihe von Gutachten einzuholen sind), weiters Fälle, bei denen die Nachbarrechte infolge fehlender Voraussetzungen noch nicht beurteilt werden können (Z2 und 4: weil ein Bebauungsplan fehlt bzw. weil noch keine Grundabteilungsbewilligung vorliegt und somit die Bauplatzgrenzen noch nicht bekannt sind), ferner Fälle, die sich als besonders sensibel darstellen (Z3, 5, 6 und 7) sowie jene Fälle, in denen der Nachbar vom Baubeginn keine Kenntnis erlangen kann (Z8 und Z9).

Da somit dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach §70a BO keine anzeigepflichtigen Vorhaben unterliegen, stellt sich die Frage, ob der Landesgesetzgeber die Grenze zwischen dem (normalen) Baubewilligungsverfahren und dem vereinfachten Verfahren verfassungsrechtlich einwandfrei gezogen hat, nicht.

2. Von den Bedenken des Verfassungsgerichtshofes im Einzelnen ist als erstes angeführt, dass die Beurteilung der Rechtsfrage, ob ein Bauvorhaben zu bewilligen ist, weil es mit den von der Baubehörde im Bewilligungsverfahren anzuwendenden Rechtsvorschriften übereinstimmt, als Beurteilung einer Rechtsfrage der Baubehörde obliegen muss.

2.1. Dieses Erfordernis wird im Verfahren nach §70a BO voll und ganz erfüllt. Die Beurteilung der Rechtsfrage, ob das Bauvorhaben zu bewilligen ist, verbleibt bei der Baubehörde, weil sie das Recht hat, das Bauvorhaben gemäß §70a Abs4 BO zu untersagen bzw. nach §70a Abs8 BO zu versagen (der Unterschied besteht darin, dass die Versagung auf Grund der Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte ausgesprochen wird, die Untersagung jedoch bereits dann, wenn eine Verletzung von Bestimmungen zu bejahen ist, die im §70a Abs3 BO angeführt sind). Die Baubehörde hat nach dem Wortlaut des §70a Abs3 BO zwar dezidiert nur die in Z1 bis 7 angeführten Fragen zu prüfen; dies sind jedoch insbesondere aus der Sicht der Nachbarn die wichtigsten Fragen, die in einem Bauverfahren auftreten können (z.B. die Frage der Einhaltung der Gebäudehöhe und des Seitenabstandes).

Das Wort 'lediglich' im Einleitungssatz des Abs3 ist aber nicht so zu verstehen, dass die Baubehörde den vom Ziviltechniker vorgelegten Plan nicht auch sonst noch anschauen und - so wie sonst im Verfahren nach §70 BO stichprobenartig - überprüfen darf. Sie ist vielmehr unter Anwendung des normalen Vollzugswissens (Krejci-Pany-Schwarzer, Ziviltechnikerrecht, 2. Auflage, Rz 80 zu §§1 bis 4 Ziviltechnikergesetz - ZTG) bei Fehlern verpflichtet, den Ziviltechniker darüber zu informieren und zu warnen. Unterließe die Baubehörde eine solche Überprüfung von vornherein bzw. würde sie ihrer Warnpflicht nicht nachkommen, obwohl ihr Fehler aufgefallen sind, wären Amtshaftungsansprüche nicht auszuschließen. Zusätzlich wäre den beteiligten Organwaltern bei Vorsatz Missbrauch der Amtsgewalt vorzuwerfen (§302 StGB).

Die Wiener Landesregierung ist daher nicht der Auffassung, dass die Baubehörde Rechtsfragen, die über den Inhalt des §70a BO hinausgehen, nicht mehr prüfen darf und daher ihre Kontrolle ausgeschaltet sei. Auf Grund der Vorlage der Bestätigung des Ziviltechnikers, die eine öffentliche Urkunde ist, darf sie aber von vornherein auf die Richtigkeit dieser Erklärung vertrauen.

Darüber hinaus spricht aber bereits der Wortlaut des §70a Abs1 BO selbst gegen die Annahme, der Ziviltechniker wäre zur Entscheidung berufen, ob die Baubewilligung zu erteilen ist. Er ist lediglich berufen, die Rechtsrichtigkeit der Einreichunterlagen zu bestätigen.

2.2. Damit endet aber die behördliche Prüfungsbefugnis noch nicht. §70a Abs9 BO sieht nämlich die sinngemäße Anwendung des §137 BO vor. Die Baubehörde hat es daher in der Hand, die nach §70a BO erlangte Baubewilligung bei jedem Verstoß gegen zwingende Vorschriften der Bauordnung für Wien oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Verordnungen als nichtig zu erklären.

Im Prüfungsbeschluss klingt noch das Bedenken an, dass die Möglichkeit der nachträglichen Nichtigerklärung einer Baubewilligung nach §137 BO nur zeitlich begrenzt ist. Auch im Verfahren nach §70 BO ist eine zeitliche Beschränkung für den übergangenen Nachbarn zur Erwirkung der nachträglichen Parteistellung gemäß §134 Abs4 BO vorgesehen, um endgültig Rechtssicherheit zu gewährleisten.

2.3. Aus dem Blickwinkel des Rechtsschutzes der Nachbarn ist in diesem Zusammenhang zu bemerken, dass den

Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf Geltendmachung des Aufsichtsrechtes zur Nichtigerklärung weder im Verfahren nach §70 BO noch im Verfahren nach §70a BO zusteht. Den Nachbarn bleibt es aber unbenommen, eine Nichtigerklärung anzuregen.

Der im Prüfungsbeschluss weiters anklingende Vorwurf, dass es keine Kontrolle der Entscheidung im Verfahren nach §70a BO im Instanzenzug und keine nachprüfende Kontrolle durch die Höchstgerichte gebe, ist gänzlich unbegründet. Sowohl die Nachbarn als auch der Bauwerber haben die Möglichkeit, die behördlichen Entscheidungen über die Erteilung einer Baubewilligung nach §70a BO im Berufungswege einer Überprüfung durch die Bauoberbehörde für Wien zu unterziehen. Gegen den Berufungsbescheid der Bauoberbehörde steht selbstverständlich die Beschwerde an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts offen.

3. Der Verfassungsgerichtshof hegt in der Folge das Bedenken, dass durch die Reduzierung der Beurteilung der Rechtsfrage, ob eine Baubewilligung zu erteilen ist, auf die im §70a Abs3 BO genannten Punkte und die damit verbundene Ausschaltung der Kontrolle der Einhaltung der im §70a Abs3 BO nicht genannten bautechnischen Bestimmungen ein dem Rechtsstaatsgebot widersprechendes Rechtsschutzdefizit erzeugt werde. Dies auch deshalb, weil einige der im §70a Abs3 BO nicht genannten bautechnischen Vorschriften auch subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gemäß §134a Abs1 lite BO berühren dürften. Dies treffe in den Fällen der §§89 Abs6, 93 Abs2, 94 Abs4, 101 Abs3 und 117 Abs3 BO zu.

3.1. Hiezu ist vorweg festzuhalten, dass die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im §134a Abs1 BO aufgezählt sind. Die vom Verfassungsgerichtshof angeführten Bestimmungen lassen sich unter keine der dort angeführten Vorschriften subsumieren. Sie bilden daher keinen Gegenstand eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes. Einzig §101 Abs3 BO gewährt dem Nachbarn ein Recht. Dieses ist aber kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des §134a BO (dessen Verletzung wird in Form einer Einwendung geltend gemacht - §134 Abs3 BO), sondern ein Zustimmungsrecht (das dem Nachbarn auch dann zusteht, wenn dieser keine Einwendungen erhebt). Auch in der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes findet sich kein Hinweis, dass die oben genannten Bestimmungen der Bauordnung für Wien Nachbarrechte begründen.

3.2. Zum Bedenken, dass es zu einem dem Rechtsstaatsgebot widersprechenden Rechtsschutzdefizit komme, weil die Baubehörde gemäß §70a Abs3 BO die bautechnischen Bestimmungen nicht zu prüfen habe, ist ungeachtet der obigen Ausführungen über die Warnpflicht der Behörde bei der Vorlage öffentlicher Urkunden Folgendes auszuführen:

Unter den bautechnischen Bestimmungen sind traditionell jene Bestimmungen zu verstehen, zu deren Beurteilung typischerweise in erster Linie technisches Wissen erforderlich ist, wie z.B. Bauphysik, Statik etc. Allen diesen Vorschriften ist gemeinsam, dass es diffiziler technischer Überlegungen und in der Regel auch komplizierter mathematischer Berechnungen bedarf, um ihre Einhaltung zu überprüfen. Ein Organwalter ohne fundierte technische Ausbildung ist allein nicht in der Lage diese Bestimmungen zu vollziehen. In der Praxis des Bauverfahrens nach §70 BO werden diese Vorschriften so überprüft, dass die Baubehörde zu den diesbezüglichen Teilen der Einreichunterlagen Gutachten von technischen Amtssachverständigen einholt. Diese Organwalter sind ausschließlich Techniker, die in rechtlichen Belangen nur über eine Grundausbildung verfügen. In erster Instanz treffen solche Personen die Entscheidung im Verfahren nach §70 BO.

Das Bedenken, es sei unsachlich, den Ziviltechniker mit der Bestätigung der Richtigkeit sämtlicher technischer Bauvorschriften einschließlich der vom Verfassungsgerichtshof angeführten Bestimmungen zum Schutz der Nachbarn vor Immissionen zu betrauen, ist angesichts des Wesens dieser Berufsgruppe nicht nachvollziehbar. Der Grundgedanke des österreichischen Ziviltechnikerwesens besteht darin, dass Architekten und Ingenieurkonsulenten freiberuflich Dienstleistungen erbringen und dabei in einem besonderen Treueverhältnis zur Republik Österreich stehen. Dieses Treueverhältnis findet seinen Ausdruck in einem Eid, mit dem sich der Ziviltechniker verpflichtet, die Gesetze und die für seinen Wirkungskreis geltenden Vorschriften einzuhalten, die Pflichten seines Berufes gewissenhaft zu erfüllen, die gebotene Verpflichtung zur Verschwiegenheit streng zu beobachten und die anvertrauten Angelegenheiten nach bestem Wissen und Gewissen zu besorgen sowie in der Berechtigung, öffentliche Urkunden auszustellen (Krejci-Pany-Schwarzer, a.a.0., S. 11). Diese Ansicht hat der Verfassungsgerichtshof sinngemäß bestätigt. Im Erkenntnis vom 14. Dezember 1999, Zl. V67/99-7, tritt der Verfassungsgerichtshof den Ausführungen der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten nicht entgegen, die eine 'Maxime der völligen Unabhängigkeit des Ziviltechnikers' postuliert.

Vor diesem Hintergrund hegt die Wiener Landesregierung aus dem Blickwinkel des Sachlichkeitsgebotes keine Bedenken, dass die Prüfung und Bestätigung der Richtigkeit der Einreichunterlagen auch in Bezug auf die technischen Bestimmungen dem Ziviltechniker obliegt. Die Ziviltechniker sind eine Berufsgruppe, die geradezu dazu geschaffen wurde, derart komplexe technische Fragen zu beurteilen und darüber Gutachten zu erstellen. Um so mehr trifft dies natürlich auch auf sämtliche andere Bauvorschriften zu, die technischer Natur sind, denen aber keine derartige Komplexität anhaftet.

3.3. Auch das Bedenken, aus dieser Konstruktion würde ein Rechtsschutzdefizit resultieren, ist unbegründet:

Den Nachbarn bleibt es gänzlich unbenommen, eine Verletzung in subjektiv-öffentlichen Rechten durch technische Bestimmungen zu behaupten. Die Einwendungen der Nachbarn werden nicht vom Ziviltechniker, sondern von der Baubehörde behandelt, weil diese die Verpflichtung trifft, sich mit dem Vorbringen der Nachbarn in jede Richtung hin auseinanderzusetzen und das Bauvorhaben nötigenfalls gemäß §70a Abs8 BO zu versagen.

4. Zu dem ferner erhobenen Bedenken, §70a Abs1 BO sei zu weit gefasst, weil dem Ziviltechniker die Aufgabe übertragen sei, die Übereinstimmung des Bauvorhabens schlechthin mit sämtlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu bestätigen, ist Folgendes zu bemerken:

4.1. Zwischen §67 Abs1 BO und §70a Abs1 BO liegt nur ein scheinbarer Widerspruch vor. §67 Abs1 BO darf nicht so eng verstanden werden, dass die Baubehörde im Verfahren nach §70 BO nur dann ein Vorhaben versagen darf, wenn es der Bauordnung bzw. dem Bebauungsplan widerspricht. Es wäre beispielsweise auch möglich, dass sich die Versagung aus einer Zusammenschau der Bauordnung und ihrer Nebengesetze ergibt (das Bauvorhaben sieht z.B. keinen Pflichtstellplatz vor, der nach §36 Wiener Garagengesetz zu errichten wäre). Dies folgt daraus, dass die Nebengesetze jeweils Klauseln enthalten, die eine subsidiäre Anwendung der Bauordnung anordnen, sofern das Nebengesetz nicht anderes bestimmt (vgl. z.B. §1 Abs1 Wiener Garagengesetz).

Die Wendung im §70a Abs1 BO 'unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften' kann daher nicht anders verstanden werden, als im Verfahren nach §70 BO. Damit sind nur Bauvorschriften im soeben angeführten Sinn gemeint, nicht aber sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften wie etwa naturschutz- oder gewerberechtliche Bestimmungen.

4.2. Der Verfassungsgerichtshof scheint es auch als bedenklich zu erachten, dass der Zivi

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at