jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/5/18 2003/05/0138

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.2004

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 §86 Abs2;
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 Mag. Hofer, über die Beschwerde der Gewista WerbegesmbH in Wien, vertreten durch Dr. Herbert Schachter, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Rathausplatz 8, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 1. Juli 2003, Zl. BOB - 155/03, betreffend Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Schreiben vom 15. Jänner 2003 beantragte die Beschwerdeführerin bei der Magistratsabteilung 37 die Erteilung der nachträglichen baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Plakatwand mit Werbeflächen an der Front Neuwaldegger Straße 35 - 37 auf der Liegenschaft EZ. 77 der KG Neuwaldegg.

Im Akt befindet sich ein von der Magistratsabteilung 19 im Zuge eines Verfahrens betreffend einen Auftrag nach § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (in der Folge: BO) zur Beseitigung der verfahrensgegenständlichen Plakatwand erstelltes Gutachten vom 29. Mai 2002. Darin führte der Amtsachverständige im Wesentlichen aus, dass es um eine ca. 90 m lange Plakatwand mit einer Höhe von ca. 3,50 m entlang der Baulinie vor der gegenständlichen Liegenschaft gehe. Der gültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan weise im Bereich der Plakatwandaufstellung eine Vorgartenwidmung bzw. eine mit "G" (gärtnerische Ausgestaltung) bezeichnete Widmung aus. Das nahe Umfeld der betreffenden Liegenschaft weise ein heterogenes, aber intaktes Stadtbild auf. Die Plakatwand verdecke gärtnerisch auszugestaltende Bereiche. Die den Straßenraum begleitende Begrünung solle das Stadtbild positiv verstärken. Die Plakatwand unterbinde diese stadtgestalterische Zielsetzung. Die geplante Baustellentätigkeit beschränke sich auf Um- und Zubauten am bestehenden Villengebäude. Die Dimension dieser Baustelle und der von der Baulinie weit abgerückte Baubestand ließen die Bautätigkeit in den Hintergrund treten. Eine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes durch den Anblick der Baustelle sei somit auszuschließen. Ein Sichtschutz sei auch aus dem Grund der bestehenden dichten Begrünung im Vorgartenbereich nicht erforderlich.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 24. Februar 2003 versagte die Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 5. März 2003 die beantragte Baubewilligung gemäß §§ 70 und 71 BO mit der Begründung, dass gemäß § 86 Abs. 2 BO eine Einfriedung eine Höhe von 2,50 m nicht überragen dürfe. Die gegenständliche, als Einfriedung anzusehende Plakatwand sei jedoch ca. 3,2 m hoch. Begründend wurde ferner das Gutachten der Magistratsabteilung 19 vom 29. Mai 2002 herangezogen, wonach das örtliche Stadtbild gestört bzw. beeinträchtigt werde. Eine Bewilligung gemäß § 71 BO sei nicht in Betracht gekommen, weil für eine derartige Ausnahmebewilligung keine ausreichenden Gründe vorlägen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Darin führte sie im Wesentlichen aus, dass die gegenständliche Plakatwand der Bauordnung für Wien entspreche. Diese Plakatwand solle eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen hintanhalten, diene der Verdeckung der Bauführung, schütze vor unnötiger Lärmbelästigung und verhindere die Verschmutzung von Straßen. Die Plakatwand diene dem Schutz vor unbefugtem Betreten der Baustelle, sei Staubschutz und schütze daher auch die Anrainer vor Belästigungen, des Weiteren diene sie als Diebstahlsschutz für Baugeräte und Baustoffe. Sie solle nur temporär bestehen bleiben. Die Baupolizei habe nach Durchführung eines Lokalaugenscheines keine Einwendungen erhoben. Das Bauvorhaben sei ordnungsgemäß angemeldet und genehmigt gewesen. Die betreffende Plakatwand befinde sich nicht in der Schutzzone, diese beginne erst 80 m stadtauswärts von der betreffenden Liegenschaft. Unrichtig sei, dass die Plakatwand gärtnerisch ausgestaltete Bereiche verdecke, da diese Bereiche während der Bauführung nicht vorhanden seien. Eine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes sei nicht gegeben. Ein Sichtschutz sei unbedingt erforderlich. Das Gutachten der Magistratsabteilung 19 habe diese Umstände unberücksichtigt gelassen. Die Behörde hätte auch eine entsprechende Interessenabwägung im Hinblick auf den Schutz von Menschen während der Bauführung vornehmen müssen. Ein weiteres Gutachten, das sich insbesondere mit der Frage der Dauer der Bauführung auseinandersetzt, hätte eingeholt werden müssen.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung keine Folge. Begründend führte sie zusammengefasst aus, die Beschwerdeführerin habe nicht bestritten, dass es sich bei der gegenständlichen Plakatwand um eine Einfriedung handle. Aus dem Einreichplan, der eine graphische Darstellung des Querschnittes der gegenständlichen Plakatwandkonstruktion enthalte, ergebe sich, dass sie eine Höhe von über 3 m aufweise (Plakatfläche mit 2,40 m Höhe, darunter der untere hervorstehende Teil der Einfriedung mit 0,5 m Höhe, die auf einer Stützmauer mit 0,4 m Höhe angebracht sei). Das vorliegende Bauansuchen widerspreche somit eindeutig dem § 86 Abs. 2 BO, weil die Einfriedung den Boden des anschließenden Geländes um mehr als 2,5 m überrage. Da bereits ein Widerspruch zu den einzuhaltenden Bauvorschriften für die Versagung ausreichend sei, sei das Vorliegen weiterer Versagungsgründe, vor allem hinsichtlich § 86 Abs. 3 BO betreffend die allfällige Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes durch die Ausgestaltung der Einfriedung, nicht zu prüfen gewesen. Für die Anwendung des § 71 BO seien besondere sachliche Gründe (d.h. ein begründeter Ausnahmefall) erforderlich. Durch die von der Beschwerdeführerin angeführten Gründe könne das Vorliegen eines Ausnahmefalles nicht dargelegt werden, der eine Bewilligung nach § 71

BO sachlich rechtfertigen würde. Gefahren für die Bauführung als solche seien ebenso wenig durch die BO geregelt wie der Staub- und Lärmschutz sowie der Schutz vor Verschmutzung der Straße. Dafür seien andere Rechtsvorschriften maßgeblich. Die von der Beschwerdeführerin angeführten Zwecke des Diebstahlsschutzes und des Schutzes vor unbefugtem Betreten der Baustelle beträfen ebenfalls jede Baustelle. Würde eine Einfriedung in der beantragten Form bewilligt werden, liefe die Bestimmung des § 86 Abs. 2 BO ins Leere.

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Beschwerdevorbringen entspricht dem Vorbringen im Zuge des Berufungsverfahrens und wird im Wesentlichen lediglich dahingehend ergänzt, dass die Beschwerdeführerin selbstverständlich bereit gewesen wäre zu berücksichtigen, dass die Einfriedung eine Höhe von 2,50 nicht überragen dürfe. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde wäre eine Bewilligung nach § 71 BO auf Grund der vorzunehmenden Interessenabwägung, umfassend Schutz für Menschen, Verhinderung der Lärmbelästigung und Schutz von Eigentum, zu erteilen gewesen. Ein begründeter Ausnahmefall liege vor. Es sei unrichtig, dass das Bauvorhaben der Bestimmung des § 86 Abs. 2 BO widerspreche. Wenn eine geringfügige Überschreitung der Höhe vorliege, hätte das Ansuchen um Bewilligung der gegenständlichen Plakatwand in geringerem Höhenausmaß bewilligt werden müssen.

Gemäß § 86 Abs. 2 BO müssen Einfriedungen so ausgestaltet werden, dass sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überragen. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung dürfen Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens, sofern der Bebauungsplan nicht anderes zulässt, den freien Durchblick nicht hindern. Abweichungen hievon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden.

Die Beschwerdeführerin hat nie behauptet, dass die verfahrensgegenständliche Einfriedung nicht - wie auch auf dem Einreichplan dargestellt - höher als 3 m ist. In der Beschwerde betont die Beschwerdeführerin selbst, dass sie bereit gewesen wäre, ihr Bauvorhaben der Bestimmung des § 86 Abs. 2 BO "anzupassen". Da die Höhenbeschränkung des § 86 Abs. 2 BO somit eindeutig überschritten wurde, erweist sich eine Abweisung des Bauansuchens nach § 70 BO schon deshalb als rechtmäßig, und es erübrigt sich das Eingehen auf das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Auswirkungen auf das örtliche Stadtbild und der damit verbundenen Notwendigkeit der Einholung eines zweiten Gutachtens (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. September 2002, Zl. 2001/05/0028).

Der Beschwerdeführerin ist in diesem Zusammenhang noch zu entgegnen, dass eine Baubewilligung ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist, weshalb nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden kann; dies gilt auch bei nachträglichen Baubewilligungen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, VwSlg. 10.592 A). 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. Liegen allerdings die Bewilligungsvoraussetzungen nur für einen Teil des Bauvorhabens vor und ist dieser Teil von dem übrigen Vorhaben trennbar, dann 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. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0207, vom 19. Mai 1998, Zl. 97/05/0290, und vom 13. April 2000, Zl. 99/07/0205). Eine Teilbarkeit in diesem Sinne hinsichtlich der Höhe der Plakatwand ist im vorliegenden Fall von der Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren nicht behauptet worden und auch nicht ersichtlich. Die gegenständliche Plakatwand ist somit von der belangten Behörde zutreffend als unteilbares Ganzes behandelt worden.

Widerspricht ein Bauvorhaben gesetzlichen Bestimmungen, hat die Behörde davon auszugehen, dass der Antrag auch eine Bewilligung gemäß § 71 BO umfasst (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 2000, Zl. 99/05/0227). Die belangte

Behörde hat daher zu Recht über das Bauansuchen auch unter Heranziehung des § 71 BO abgesprochen.

Gemäß § 71 BO kann die Behörde Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungs- gemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Baulichkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen.

Eine Bewilligung nach § 71 BO ist nur dann zulässig, wenn ein Ausnahmegrund vorliegt. Bei der Beurteilung eines Ansuchens um eine solche Bewilligung hat die Behörde zu prüfen, ob vom Antragsteller für die Erteilung derselben angeführte oder doch aus seinem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare besondere Gründe vorliegen (vgl. die bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften4, S 525 unter E 26 zitierte hg. Rechtsprechung).

Der belangten Behörde kann nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie davon ausging, dass die von der Beschwerdeführerin angeführten Gründe (Schutz von Menschen vor Gefahren für Leben oder Gesundheit, Verdecken der Bauführung, Verhinderung der Lärmbelästigung, Schutz vor Verschmutzung der Straße und unbefugtem Betreten und Diebstahlsschutz für Baugeräte und Baustoffe) eine Ausnahmebewilligung gemäß § 71 BO im besonderen, hier vorliegenden Fall sachlich nicht rechtfertigen. Diese Schutzzwecke sind nämlich grundsätzlich bei jeder Baustelle zu verfolgen. Die Beschwerdeführerin hat nicht dargetan, dass im konkreten Fall besondere Umstände vorliegen, die zur Erreichung der genannten Ziele gerade die Plakatwand notwendig machen. Eine Bewilligung der gegenständlichen Plakatwand würde folglich einer Aushöhlung der gesetzlichen Bestimmungen über Einfriedungen gleichkommen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 26. Mai 1992, Zl. 88/05/0178, und vom 27. August 1996, Zl. 95/05/0177).

Der Behauptung der Beschwerdeführerin, dass die Baupolizei gegen die Errichtung der Plakatwand nach Durchführung eines Lokalaugenscheines keine Einwendungen erhoben habe und das Bauvorhaben somit angemeldet und genehmigt worden sei, kommt insofern keine Relevanz zu, als die Behörde über das Ansuchen um eine Baubewilligung durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden hat. § 62a BO regelt die bewilligungsfreien Bauvorhaben, für die weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich ist. Dies sind u.a. nach § 62a Z 21 BO Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,5 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind, und gemäß § 62a Z 27 BO Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen, bis zu einer Höhe von 3,5 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfasssäulen, beides außerhalb von Schutzzonen. Da die gegenständliche Plakatwand einerseits gegen eine Grundfläche für öffentliche Zwecke gerichtet ist und andererseits an einer Grundgrenze errichtet wurde, fällt sie keinesfalls unter die genannten Bestimmungen und bedarf folglich einer Baubewilligung.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 18. Mai 2004

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter AbspruchBaubewilligung BauRallg6Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003050138.X00

Im RIS seit

16.06.2004

Zuletzt aktualisiert am

12.06.2014

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

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