jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/4/27 2002/05/1508

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.2004

**Index**

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

**Norm**

AVG §8;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §4 Abs2 PktA litc Z2;
BauO Wr §64 Abs1 lite;
BauO Wr §69 Abs2;
BauO Wr §69;
BauRallg;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde der Erste n.oe. Brandschaden-Versicherungsaktiengesellschaft in Wien, vertreten durch Schuppich, Sporn & Winischhofer, Rechtsanwälte in Wien 1, Falkestraße 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 21. Juni 2000, Zl. MD-VfR - B IX - 12/2000, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei:

BPI Holding GmbH & Co. Immobilien und Anlagen KG (vormals:

BAWAG Leasing GmbH & Co. Immobilien und Anlagen KG) in Wien, vertreten durch Dr. Leopold Grohmann, Rechtsanwalt in Wien 1, Weihburggasse 4), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird, soweit er den Müllraum (samt Gangteil) und die Rampe zum Müllraum betrifft, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) ist Eigentümerin einer Liegenschaft im 9. Bezirk in Wien, auf welcher sich ein Hotelgebäude befindet. Die Liegenschaft der Bauwerberin grenzt an die P-Gasse. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin von Grundstücken, welche sich auf der anderen Seite der P-Gasse gegenüber der Liegenschaft der Bauwerberin befinden.

Mit dem am 27. Jänner 2000 eingebrachten Baugesuch vom 26. Jänner 2000 beantragte die Bauwerberin die Erteilung der baubehördlichen Genehmigung für den Zubau eines Anlieferbereiches, sowie die Verlegung des Müllraumes vom Gehsteigbereich "unterirdisch in den Hangbereich" an der Westseite des Hotels (von der P-Gasse steigt das Gelände relativ steil an; dieser Müllraum liegt zwar mit seinem Niveau im Erdgeschoßbereich, soll aber in den Hang hineingebaut werden). Dazu soll auch ein Verbindungsgang zwischen dem Müllraum und dem Hotel errichtet werden. Im Zusammenhang damit beantragte die Bauwerberin gemäß § 69 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (kurz: BO) die Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von den Bebauungsvorschriften (Anmerkung: ein weiteres Bauverfahren, welches den Umbau und die Erweiterung des Hotels betrifft, liegt dem hg. Beschwerdeverfahren Zl. 2002/05/1507 zu Grunde). Weiters soll die Stahlbetondecke über dem ersten Kellergeschoß (Anmerkung: welches sich über den Grundriss des Erdgeschosses des Hotels hinaus erstreckt) im Bereich des neu zu errichtenden Müllsammelraumes bis zur Straßenfluchtlinie teilweise abgetragen und anschließend neu hergestellt werden, um eine mit Rasengittersteinen befestigte Rampe für einen Anlieferungsbereich, sowie um einen behindertengerechten Hotelzugang zu schaffen. Schließlich sind bauliche Änderungen im Hotel selbst (Erdgeschoß und Kellergeschoße) geplant.

Die Beschwerdeführerin erhob in der Bauverhandlung vom 11. April 2000 Einwendungen gegen das Vorhaben.

Mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

9. Bezirk vom 21. Juni 2000 wurden gemäß § 69 Abs. 1 lit. h BO folgende Abweichungen von den Bebauungsvorschriften insofern für zulässig erklärt, als durch die Errichtung eines unter dem anschließenden Gelände, rechts am Hotel angrenzenden Müllsammelraumes samt Gang von der festgesetzten Widmung abgewichen werden dürfe. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden als unbegründet abgewiesen.

Mit dem Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37/9, vom 16. Mai 2000 wurde der Bauwerberin die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen erteilt.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde über die von der Beschwerdeführerin gegen beide Bescheide erhobene Berufung wie folgt entschieden:

Zu Spruchpunkt 1. wies die belangte Behörde die Berufung gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung sowie gegen den erstinstanzlichen Bewilligungsbescheid insoweit als unzulässig zurück, als damit die Bewilligung der Auflassung des an der Straßenfluchtlinie gelegenen Müllraumes und die geplante Errichtung eines unterirdischen Müllsammelraumes samt Gangteil bewilligt wurde.

Zu Spruchpunkt 2. wurde die Berufung gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid insoweit als unbegründet abgewiesen, als sie sich gegen die Herstellung baulicher Abänderungen sowie Änderungen der Raumwidmungen im Erdgeschoß, ersten und zweiten Kellergeschoß des bestehenden Hotelgebäudes, gegen die teilweise Abtragung der unterirdischen über dem ersten Kellergeschoß gelegenen Stahlbetondecke und die Herstellung einer neuen, nach unten versetzten und geneigten Stahlbetondecke über diesem ersten Kellergeschoß sowie gegen die Errichtung eines behindertengerechten Zuganges richtete.

Zu Spruchpunkt 3. wurde auf Grund der Berufung der bekämpfte Baubewilligungsbescheid dahingehend abgeändert, dass das Ansuchen um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Herstellung einer mit Rasengittersteinen befestigten Rampe für einen Anlieferungsbereich mangels Bewilligungspflicht zurückgewiesen wurde.

Dies wurde nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und Wiedergabe der Berufung damit begründet, dass es sich bei der geplanten Errichtung des unterirdischen Müllsammelraumes samt Gangteil um ein technisch von den übrigen Bauvorhaben - somit vom Bauvorhaben betreffend die Herstellung von baulichen

Abänderungen und Änderungen der Raumwidmungen im Erdgeschoß sowie im ersten und zweiten Kellergeschoß des bereits bestehenden Hotelgebäudes) sowie vom Bauvorhaben betreffend die teilweise Abänderung der obersten Kellergeschoßdecke (Abtragung der bestehenden Kellergeschoßdecke und Neuerrichtung einer nach unten versetzten, geneigten Kellergeschoßdecke) mit der geplanten Herstellung eines behindertengerechten Zuganges und der Verlegung von Rasengittersteinen für eine Rampe zur Anlieferung - trennbares und unabhängiges Bauvorhaben handle. Ebenso seien auch die beiden weiteren Vorhaben, nämlich die baulichen Abänderungen im Hotelgebäude und die teilweise Abänderung der obersten Kellergeschoßdecke mit der Herstellung eines behindertengerechten Zuganges und der Verlegung von Rasengittersteinen für eine Rampe, technisch voneinander unabhängige und trennbare Bauvorhaben (wurde näher ausgeführt).

Nach dem dem Bauansuchen beigeschlossenen Bescheid über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 11. März 1998, deren weitere Gültigkeit am 28. Juni 1999 bestätigt worden sei, liege die zu bebauende Liegenschaft in einer Schutzzone und weise die Widmung Grünland-Schutzgebiet- Parkschutzgebiet auf. Innerhalb der durch Baufluchtlinien umgrenzten, mit BB7 bezeichneten und als Grünland/Parkschutzgebiet gewidmeten Grundfläche dürften Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von maximal +29 m über Wiener Null errichtet werden. Außerhalb dieser mit BB7 bezeichneten Grundfläche, auf welcher sich das Hotel befinde, sei für den vom Bauvorhaben betroffenen Teil der Liegenschaft die Widmung Gründland/Parkschutzgebiet gemäß der besonderen Bebauungsbestimmung BB8 auf das Niveau oberhalb der Deckenoberkante der unterirdischen Gebäude beschränkt; darunter werde die Widmung Bauland/Wohngebiet festgesetzt, wobei dieser als Bauland/Wohngebiet ausgewiesene Bereich der Errichtung einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten sei.

Wie den Plänen zu entnehmen sei, erfolgten die geplanten baulichen Abänderungen im Erdgeschoß, ersten und zweiten Kellergeschoß des bereits bestehenden Hotelgebäudes innerhalb der mit BB7 und BB8 bezeichneten Bereiche (bei letzterem im unterirdischen Bereich). Auch die geplante Abtragung der bestehenden Kellerdecke und die Neuherstellung einer nach unten versetzten und geneigten Kellergeschoßdecke werde im Hinblick auf die besondere Bestimmung BB8 - die lediglich für die Grundfläche oberhalb dieser Deckenoberkante der unterirdischen Baulichkeiten die Widmung Grünland/Parkschutzgebiet festlege - in der Widmung Bauland/Wohngebiet durchgeführt. Hingegen solle die Schaffung des behindertengerechten Zuganges und die Verlegung von Rasengittersteinen auf dieser nunmehr nach unten versetzten Kellergeschoßdecke erfolgen. Auch die geplante Errichtung des Müllsammelraumes samt Gangteil auf der mit BB8 bezeichneten Grundflächen erfolge oberhalb der Deckenoberkante des unterirdischen Gebäudes. Diese Vorhaben seien daher im gewidmeten Parkschutzgebiet geplant.

Nach Wiedergabe des § 134 Abs. 3 BO heißt es weiter, in dem als Grünland-Schutzgebiet-Parkschutzgebiet gewidmeten Bereich seien nur jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Gebäude oder von der geplanten baulichen Anlage lägen. Den Plänen (wie auch der eingeholten Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen) sei zweifelsfrei zu entnehmen, dass zwar das bestehende Hotelgebäude und die vom Bauvorhaben erfassten Kellerräumlichkeiten einschließlich der gegenständlichen Kellergeschoßdecke innerhalb einer Entfernung von 20 m von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin lägen, jedoch der im Parkschutzgebiet geplante Müllsammelraum samt dem darauf befindlichen Gangteil von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin mehr als 20 m entfernt sei. Demnach komme ihr insofern nicht die Rechtstellung als Nachbarin und damit auch keine Parteistellung zu. Insoweit sei daher die Berufung mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen gewesen.

Im Übrigen komme ihr Parteistellung zu. Hinsichtlich der vom Bauvorhaben erfassten baulichen Abänderung im Erdgeschoß, ersten und zweiten Kellergeschoss des Hotels und der Abänderung der obersten Kellergeschoßdecke von der Straßenfluchtlinie bis zum geplanten Müllsammelraum habe die Beschwerdeführerin keine konkreten Einwände vorgebracht, geschweige denn eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte geltend gemacht. Eine solche Rechtsverletzung sei auch nicht erkennbar. Da sich die geplante neue Stahlbetondecke in dem als Bauland/Wohngebiet gewidmeten Bereich befinde und es sich dabei um eine unterirdische Baulichkeit handle, seien keine Nachbarrechte verletzt worden. Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang Einwände gegen die geplante Geländeveränderung (geringfügige Absenkung des Geländes über der abgeänderten Kellergeschoßdecke) erhebe, sei festzuhalten, dass nach § 134a BO eine Rechtsverletzung eines Nachbarn durch die Veränderung der Höhenlage der Grundfläche allein nicht in Betracht komme, weil dem Nachbarn insofern kein Mitspracherecht zukomme.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin richte sich "auch nicht so sehr" gegen die Abänderung der Kellergeschoßdecke, sondern dagegen, dass darauf Rasengittersteine verlegt und dadurch eine Zufahrtsrampe zu dem neu geplanten Müllraum und für die zur Anlieferung zum Hotel zufahrenden Fahrzeuge geschaffen werden solle. Die belangte Behörde vermöge aber nicht zu erkennen, dass die bloße Verlegung dieser Rasengittersteine in einem Mörtelbett auf einer bereits vorhandenen, wenn auch geringfügig geneigten festen Ebene (Stahlbetondecke über dem Kellergeschoß) ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. b BO erfordere. Vielmehr sei es offenkundig, dass ein solches besonderes Maß bautechnischer Kenntnisse nicht erforderlich sei. Dies sei auch durch den Amtssachverständigen bestätigt worden, der dargelegt habe, dass die Verlegung dieser Rasengittersteine auch mit einem gewissen handwerklichen Geschick von jedermann durchgeführt werden könne. Auch sei hervorzuheben, dass das Verlegen von Rasengittersteinen durchaus der gärtnerischen Gestaltung diene und somit diese auch mit der Widmung Parkschutzgebiet grundsätzlich vereinbar sei. Es möge nun dahingestellt bleiben, ob die bloße Verlegung der Rasengittersteine wegen ihrer Beschaffenheit überhaupt geeignet sei, öffentliche Rücksichten im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. b BO zu berühren, sei doch schon die Anbringung der Rasengittersteine im Hinblick darauf, dass dafür wesentliche bautechnische Kenntnisse offenkundig nicht erforderlich seien, keine bewilligungspflichtige Baumaßnahme im Sinne der Bauordnung für Wien.

Anders verhalte es sich jedoch bei der geplanten Errichtung eines behindertengerechten Zuganges, der ebenso auf der nach unten versetzten obersten Kellergeschoßdecke hergestellt werden solle. Dieser Zugang sei als bewilligungspflichtige bauliche Anlage zu werten (wird näher begründet). Diesbezüglich habe die Beschwerdeführerin auch nicht die Verletzung eines Nachbarrechtes dargelegt.

Sofern die Beschwerdeführerin die Unzulässigkeit der vorgesehenen Zufahrtsrampe im Zusammenhang mit der zulässigen Gebäudehöhe, die "über dem umliegenden Gelände Null beträgt" (Zitat im Original), zu begründen suche, sei dieses Vorbringen nicht nachvollziehbar.

Mit dem Einwand, dass der geplante Müllsammelraum und die Zufahrtsrampe typischerweise Immissionen mit sich bringen werde, die mit der Widmung der Liegenschaft als Parkschutzgebiet nicht vereinbar seien, übersehe die Beschwerdeführerin einerseits, dass die durch Anbringung von Rasengittersteinen auf der abgeänderten Stahlbetondecke des Kellergeschoßes geschaffene Zufahrtsrampe keine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen darstelle. Die Verwendung einer Grundfläche - hier diese Rampe - zum Zweck der Anlieferung durch Kraftfahrzeuge, somit zum Zweck des bloßen Be- und Entladens dieser Fahrzeuge, sei nicht bewilligungspflichtig im Sinne des § 3 des Wiener Garagengesetzes. Mangels Bewilligungspflicht dieser durch Rasengittersteine geschaffenen Zufahrtsrampe gingen die dagegen aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes vorgebrachten Einwendungen der Beschwerdeführerin ins Leere. Davon abgesehen, sei hiezu noch festzuhalten, dass allfällige Immissionen, die beim Transport der Müllsammelbehälter auf dieser Liegenschaft hervorgerufen werden könnten (die im Übrigen von der belangten Behörde im Hinblick auf die Möglichkeit des Transportes dieser Behälter auf dem glatten, behindertengerechten Zugang nicht erkannt werden könnten) keinesfalls Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens seien.

Im Übrigen habe sich auch die MA 22 mit der Frage einer Erhöhung der Schallimmissionen nach der Errichtung des geplanten Müllraumes und der Zufahrt für die Anlieferung in ihrer Stellungnahme vom 27. April 2000 auseinander gesetzt und sei zum Ergebnis gekommen, dass es insgesamt zu einer Verringerung der Immissionen kommen werde (wird näher ausgeführt).

Hinsichtlich jener Vorschriften, die der Wahrung des örtlichen Stadtbildes und der schönheitlichen Rücksichten dienten, komme dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 30. September 2002, B 2030/99-17 und B 1381/00-8, die Behandlung dieser (sowie der in der Folge beim Verwaltungsgerichtshof zur Zl. 2002/05/1507 protokollierten) Beschwerde ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem gemäß § 81 Abs. 3 BO gewährleisteten Recht auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe sowie in ihrem Recht, dass in einem als Grünland-Schutzgebiet-Parkgebiet gewidmeten Gebiet keine Bauten errichtet werden, welche Immissionen im Sinne des § 134a BO verursachen, verletzt.

Soweit für den Beschwerdefall erheblich, ist die Bauordnung für Wien (BO), LGBl. Nr. 11/1930, in der Fassung LGBl. Nr. 61/1998, anzuwenden.

§ 134 Abs. 3 BO lautet:

"(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 im § 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. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder nur durch Fahnen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Gebäude oder der geplanten baulichen Anlage liegen."

Gemäß § 134 Abs. 1 BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, 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."

Nach § 6 Abs. 4 BO sind Parkschutzgebiete für das Anlegen von Gartenanlagen bestimmt; in solchen Gebieten dürfen nur die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 4 lit. e BO) zulässigen Gebäude errichtet werden.

Gemäß § 69 Abs. 2 BO darf durch Abweichungen von den Bebauungsvorschriften (§ 69 Abs. 1 BO) ua. an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht.

Nach dem Beschwerdevorbringen bleiben die im Inneren des Hotelgebäudes und in den Kellergeschoßen selbst projektierten Änderungen wie auch die Errichtung der geänderten Kellergeschoßdecke (auf welcher die Zufahrtsrampe errichtet werden soll) unbekämpft. Die Beschwerdeführerin wendet sich aber zunächst gegen die Auffassung der belangten Behörde, die Zufahrtsrampe sei nicht bewilligungspflichtig: Gegenteiliges sei offenkundig der Fall; auch sei

der Müllraum samt dem Gangteil ein Zubau zum Hotelgebäude, und bilde im Übrigen auch mit der fraglos innerhalb des 20 m-Bereiches gelegenen Rampe eine bauliche Einheit, sodass ihr jedenfalls auch hinsichtlich des Müllraumes die Rechtsstellung als Nachbarin zukomme. Der Kern des weiteren Vorbringens lässt sich dahin zusammenfassen, dass die Errichtung der Zufahrtsrampe und des Müllraumes angesichts der Flächenwidmung Parkschutzgebiet überhaupt unzulässig sei (demnach betrage die zulässige Gebäudehöhe Null, womit sowohl die Zufahrtsrampe als auch der teilweise oberirdische Müllsammelraum gegen diese Höhenbeschränkung verstießen), wobei darüber hinaus noch unzumutbare Immissionen zu erwarten seien. Demnach sei auch die Ausnahmegenehmigung zu Unrecht erteilt worden.

Diesem Vorbringen kommt jedenfalls im Ergebnis Berechtigung zu.

Die Auffassung der belangten Behörde, der Müllraum sei mehr als 20 m von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin entfernt, ist zwar richtig, und es trifft auch zu, dass es sich hier um technisch trennbare Projekte handelt. Darauf kommt es im Beschwerdefall aber nicht entscheidend an. Vielmehr ist zu bedenken, dass es sich bei diesem Müllraum (samt Gangteil) um einen Zubau zum Hotelgebäude handelt, der auch funktionell mit dem Hotel eine Einheit bildet (zumal ein Hotel ohne Aufstellplatz für Müllgefäße nicht bewilligungsfähig ist - vgl. dazu auch § 64 Abs. 1 lit. e BO). Der Zubau ist daher aus dem Blickwinkel des Beschwerdefalles wie ein Teil des Hotelgebäudes zu behandeln, das (unbestritten) innerhalb des 20-Meter-Bereiches des § 134 Abs. 3 letzter Satz BO liegt. Damit ist entgegen der Auffassung der belangten Behörde die Parteistellung der Beschwerdeführerin als Nachbarin zu bejahen (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 22. April 1999, Zl. 98/06/0034, BauSlg 80/1999, zu einer ähnlichen Problematik). Das gilt sinngemäß auch für die Rampe zum Müllraum (die in den Plänen auch als (Außen-)Zugang zum Müllraum ausgewiesen ist).

§ 134a BO legt die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn taxativ fest; ein Recht auf Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes lässt sich daraus nicht ableiten. Die Nachbarn können jedoch im Rahmen des § 134a Abs. 1 lit. e BO einwenden, dass ein Bauvorhaben nach der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes unzulässig ist, wenn die für das bebauende Grundstück vorgesehene Widmung auch einen Immissionsschutz gewährleistet (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0057, m.w.N.).

Die gegenständliche Widmung Grünland-Schutzgebiet-Parkschutzgebiet gewährt zwar grundsätzlich keinen Immissionsschutz. Erfolgt jedoch - wie im Beschwerdefall - in einem derart gewidmeten Gebiet eine Bauführung auf Grund einer Ausnahmebewilligung gemäß § 69 BO, die gemäß § 69 Abs. 2 BO (ua.) nur erteilt werden darf, wenn an Emissionen nicht mehr zu erwarten ist, als sie bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht, kann der Nachbar einwenden, dass durch das Bauvorhaben relevante Beeinträchtigungen durch Immissionen i. S. des § 134a Abs. 1 lit. e BO entstehen, die auf Emissionen zurückzuführen sind, die die in § 69 Abs. 2 BO umschriebene Grenze überschreiten. Diesbezüglich kommt daher der Beschwerdeführerin als Nachbarin ein Mitspracherecht gemäß § 134a Abs. 1 lit. e BO zu.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid (hinsichtlich des Müllraumes samt Gangteil und Rampe) mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er (insofern) gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 27. April 2004

**Schlagworte**

Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2004:2002051508.X00

**Im RIS seit**

09.06.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at