jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/12/16 2002/05/1466

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.2003

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 §13 Abs8;
AVG §68;
AVG §8;
BauO Wr §11;
BauO Wr §134a Abs1 lita;
BauO Wr §134a Abs1 litb;
BauO Wr §134a Abs1 litc;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §81 Abs1;
BauO Wr §81 Abs2;
BauO Wr §81 Abs5;
BauO Wr §81 Abs6;
BauRallg;
GaragenG Wr 1957 §36;
GaragenG Wr 1957 §4 Abs4;
GaragenG Wr 1957 §49;
GaragenG Wr 1957 §5;
GaragenG Wr 1957 §6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde des

Dkfm. Friedrich Pohle in Wien, vertreten durch Gruner & Pohle, Rechtsanwälte in 1070 Wien, Kirchengasse 19/11, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 24. September 2002, Zl. BOB - XIX - 13 und 14/02, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Dipl. Ing. Wolfgang Heffermann in 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 50/11), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben

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

Begründung

Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 90/1, KG Kahlenbergdorf, mit einer Fläche von 1.486 m2. Dieses Grundstück grenzt im Norden an die öffentliche Verkehrsfläche "Jungherrnsteig". Im Westen grenzt dieses Grundstück an die Grundstücke Nr. 91/1 und 91/3, Grundbuch Kahlenberg, des Beschwerdeführers.

Mit Eingabe vom 17. Juli 1998 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines einstöckigen Wohngebäudes mit sechs Wohnungen und einer unterirdischen Garage mit sechs Stellplätzen und Stützmauern sowie damit verbundener Abänderungen des Geländeverlaufs. Dem Antrag lagen die mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 27. Juli 1997 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen zu Grunde.

Anlässlich der Bauverhandlung vom 22. Oktober 2001 wurde u. a. vom Beschwerdeführer eingewendet, dass die dem Bauansuchen zu Grunde liegenden Bebauungsbestimmungen eine Abweichung gegenüber dem Plandokument aufwiesen.

Mit Eingabe vom 10. Dezember 2001, im Betreff bezeichnet mit "Ansuchen um Baubewilligung Abänderung der Einreichunterlagen" legte die mitbeteiligte Partei einen Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 27. November 2001 samt Plan vor, mit welchem eine neuerliche Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erfolgte, und ersuchte um die Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung der geänderten Bedingungen und der bei den Geschosshöhen und dem Dachgeschoss geänderten Pläne.

Die nunmehr maßgeblichen Bebauungsbestimmungen haben folgenden entscheidungswesentlichen Inhalt:

"Wohngebiet, Bauklasse I (in Worten eins) und die offene

Bauweise.

Es bestehen folgende Bebauungsbeschränkungen:

In der Bauklasse I (eins) beträgt die Gebäudehöhe maximal

7,50 m.

Bebaubare Fläche maximal 17 %.

Die im Plan mit 'G' bezeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauernd in diesem Zustand zu erhalten.

Bei den innerhalb des Baulandes zur Errichtung gelangenden Gebäuden darf der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.

Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.

Nicht bebaute, jedoch bebaubare Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

Innerhalb der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von 20 v.H.

des Bauplatzes errichtet werden.

... ."

Der Beschwerdeführer erhob Einwendungen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom

18. März 2002 wurde

"nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen

Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, ... gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Anwendung des Wiener Garagengesetzes, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid

vom 27.11.2001 ... bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen die

Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

In der Tiefe der Liegenschaft wird ein einstöckiges sechs Wohnungen enthaltendes Wohnhaus mit aufgebautem Dachgeschoss und einem Aufzugsschacht errichtet. Anschließend an den Vorgarten wird eine unterirdische Garage mit sechs Stellplätzen errichtet. Im Zuge der Bebauung werden Geländeveränderungen vorgenommen und Stützmauern hergestellt.

Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 36a des Wiener Garagengesetzes zur Schaffung von sechs Stellplätzen wird in der Garage voll entsprochen."

Die Baubehörde erster Instanz ging in der Begründung ihres Bescheides davon aus, dass die Gebäudehöhe des bewilligten Bauvorhabens der mitbeteiligten Partei der Rechtslage entspricht. Durch die Projektsänderung, die hauptsächlich die Dachzone betroffen habe, werde die Gebäudehöhe nicht überschritten. Die Attika sei bei der Ermittlung der Gebäudehöhe außer Acht zu lassen. Die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragenden Flächen des Stiegenhauses seien bei der Flächenermittlung gemäß § 81 Abs. 2 Bauordnung für Wien nicht heranzuziehen, das Stiegenhaus sei hinsichtlich seines Einflusses auf die Fassadenflächensumme als neutral anzusehen. Die Geländeveränderungen seien nicht a priori unzulässig; solche seien gemeinsam mit der Bewilligung des Gebäudes zulässig. Die Geländerveränderungen führten im Beschwerdefall insoferne zu keinem Nachteil für die Anrainer, da es sich um eine mit Hilfe von Stützmauern und Böschungen, die in ihrem Ausmaß der vorhandenen Hanglange durchaus adäquat seien, vorgenommene Auflösung der bestehenden Hangneigung auf zwei ebene Bereiche handle, bei der die Lage im Geländeeinschnitt jene in der Anschüttung der Art überwiege, dass sich ein diesbezüglicher gesonderter Nachweis erübrigt habe. Bei der Garage handle es sich um einen unterirdischen Bauteil, der gemäß § 80 der Bauordnung für Wien der bebauten Fläche nicht zuzurechnen sei. Nach den Bebauungsbestimmungen dürften innerhalb der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von 20 v.H. des Bauplatzes errichtet werden. Die Fläche des Bauplatzes betrage 1.486 m2; 20 % hievon seien 297,2 m2. Es könne dahingestellt bleiben, ob sich diese Bestimmung nur auf die mit "G" bezeichneten Bereiche des Bauplatzes beziehe oder auch auf die seitlichen Abstandsflächen, da die Summe der unterirdischen Bauten und Bauteile (Garage, Gang, Kinderwagenabstellraum und Freizeitraumteil) ca. 225 m2 betrage und somit wesentlich kleiner sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die gegen die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen und die Baubewilligung gerichtete Berufung des Beschwerdeführers gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der auf § 68 Abs. 1 AVG gestützte Antrag des Beschwerdeführers, den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 18. März 2002 für nichtig zu erklären, als unzulässig zurückgewiesen. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, dem Beschwerdeführer sei mitgeteilt worden, dass die in den Einreichplänen im Dachbereich durchgehend vorgesehene Attika gemäß § 81 Abs. 6 der Bauordnung für Wien nur als einzelner, nicht raumbildender Gebäudeteil im untergeordneten Ausmaß zulässig sei; hierauf habe die mitbeteiligte Partei die Pläne entsprechend geändert und es seien diese Änderungen vom Amtssachverständigen der MA 37/19 überprüft worden. Die Änderungen hätten sich ausschließlich auf die Attika bezogen, die nunmehr zwar weiterhin im ursprünglichen Ausmaß vorgesehen, allerdings in den gemäß § 81 Abs. 1 bis 5 Bauordnung für Wien zulässigen Gebäudeumriss hineinversetzt worden sei. Die Attika befinde sich somit innerhalb der gedachten Dachform und sei im vorgesehenen Ausmaß zulässig. Dem Verwaltungsakt sei eine vom Planverfasser erstellte Fassadenabwicklung angeschlossen, die vom Amtssachverständigen der MA 37/19 überprüft und handschriftlich korrigiert worden sei. Aus ihr gehe hervor, dass das bewilligte Bauvorhaben die Gebäudehöhe einhalte. Die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten betrage 514,81 m2und sei somit geringer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten (70,75 m) und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe (7,5 m), welches 530,63 m2 betrage. Die verglichene Gebäudehöhe betrage daher

7,28 m (514,81 : 70,75) und sei somit deutlich niedriger als die zulässige Gebäudehöhe. An der Richtigkeit der Berechnungen des Planverfassers ändere auch nichts die Behauptung des Beschwerdeführers, die Ansichtsflächen des Stiegenhauses und des Aufzuges seien nicht in richtigem Umfang bei der Berechnung miteinbezogen worden. Gemäß § 81 Abs. 6 erster Satz Bauordnung für Wien dürfe der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden. Mit raumbildenden Dachaufbauten dürfe der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebwerke und durch Stiegenhäuser überschritten werden. Aus dem Wortlaut und der Abfolge dieser Bestimmung ergebe sich, dass mit dem Begriff "Gebäudeumriss" im zweiten Satzteil der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss gemeint sei. Dieser dürfe ausdrücklich durch Aufzugstriebwerksräume und Stiegenhäuser überschritten werden, weshalb die diesbezüglichen, den notwenigen Umfang nicht überschreitenden Umrisse überragenden Gebäudeteile nicht in die Fassadenabwicklung einbezogen werden müssten. Inwiefern die Veränderungen des vorhandenen Geländeverlaufes den Beschwerdeführer in der Gestaltung und der Bebauungsmöglichkeit seiner Liegenschaft beeinträchtigen soll, könne aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers nicht erschlossen werden. Auch aus dem Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. April 1990, Z l . 89/05/0233, VwSlg. 13.181, könne kein konkreter Rückschluss gezogen werden, inwiefern sich die Geländeveränderungen für den Beschwerdeführer negativ auswirkten. Den Einreichplänen (Schnittdarstellungen) könne jedenfalls entnommen werden, dass die Abgrabungen des gewachsenen Geländes (d.i. jenes Gelände, welches vor der Herstellung des Gebäudes bestehe) größer seien als die im Zuge der Bauausführung geplanten Anschüttungen. Eine Überhöhung des Gebäudes auf Grund für den Beschwerdeführer nachteiliger Anschüttungen komme von vornherein nicht in Betracht. Es könne nicht erkannt werden, inwiefern der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt sein soll. Die Garage werde mit Ausnahme der Einfahrt zur Gänze unterirdisch errichtet. Dies habe zur Konsequenz, dass dem Beschwerdeführer diesbezüglich kein Mitspracherecht zukomme. Die Rechtfertigung dieser Beschränkung der Parteistellung liege darin, dass nur oberirdische Bauten geeignet seien, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu verletzen (Hinweis auf § 134a Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien). Gemäß § 84 Abs. 3 zweiter Satz Bauordnung für Wien stehe der Beurteilung als unterirdisches Gebäude oder unterirdische Gebäudeteile nicht entgegen, wenn der obere Abschluss eine andere nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässige bauliche Anlage bilde (Terrasse, Stützmauer, Weg, u.a.). Die im vorliegenden Fall als einziger Bauteil nach außen in Erscheinung tretende Einfahrt der Garage ändere somit nichts daran, dass es sich bei der Garage um eine unterirdische Baulichkeit handle. In der Garage seien ausschließlich Pflichtstellplätze vorgesehen. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung einer baulichen Anlage für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergebe, könne jedoch gemäß § 134a Abs. 1 lit. d Bauordnung für Wien nicht geltend gemacht werden. Die Bestimmungen über die Vorbeugung eines Brandes oder einer Explosionsgefahr bildeten gemäß § 134a Abs. 1 Bauordnung für Wien von vornherein keinen Gegenstand eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes. Insoweit der Beschwerdeführer bemängle, dass die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen wie dem Jungherrnsteig es nicht gestatteten, dass weitere sechs Fahrzeuge dort fahren, sei dem zu entgegnen, dass dieser Umstand nicht Gegenstand des Projektes sei. Das gegenständliche Bauvorhaben beruhe nicht auf dem Ansuchen vom 17. Juli 1998, sondern auf jenem vom 10. Dezember 2001. Gemäß § 63 Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien habe der Bauwerber die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bei Bauführungen vorzulegen, für die eine Bekanntgabe gemäß § 9 Abs. 1 lit. a leg. cit. erforderlich sei. Diesem Erfordernis sei der mitbeteiligte Bauwerber mit der Vorlage der neuen Bekanntgabe vom 27. November 2001 nachgekommen. Zum Zeitpunkt der zweiten Einreichung am 10. Dezember 2001 seien diese Bebauungsbestimmungen gültig gewesen und dem Bauansuchen auch als maßgebend zugrunde zu legen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, dass im Beschwerdefall die mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 27. Juli 1997 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen anzuwenden gewesen wären. Das Schreiben der mitbeteiligten Partei vom 10. Dezember 2001, mit welchem die neuen Bebauungsbestimmungen und die

modifizierten Pläne vorgelegt worden seien, könne nicht als neues Bauansuchen gewertet werden.

Mit diesem Vorbringen zeigt der Beschwerdeführer aus folgenden Gründen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf:

Zur Gültigkeitsdauer der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen wird in § 11 der Bauordnung für Wien (in der Folge: BO) angeordnet:

"Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gilt auf die Dauer eines Jahres und ist für alle innerhalb dieses Zeitraums eingebrachten Ansuchen um Bewilligung eines der in § 9 Abs. 1 lit. a bis d genannten Vorhaben maßgebend. Wird neuerlich um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angesucht und haben sich diese nicht geändert, genügt die Bestätigung der Behörde über die weitere Gültigkeit der Bekanntgabe. Für die Erteilung dieser Bestätigung gelten die Fristen des § 9 Abs. 6. Diese Bestätigung hat die gleiche Wirkung wie eine neuerliche Bekanntgabe."

Aus der in § 11 zweiter Satz BO gewählten Formulierung "wird neuerlich um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angesucht" folgt, dass um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen auch innerhalb der Gültigkeitsdauer der bereits bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen jedenfalls dann angesucht werden kann, wenn sich diese - z.B. durch Änderung des Plandokumentes - geändert haben. Der Bescheid, durch den die Bebauungsbestimmungen bekannt gegeben werden, verfolgt nämlich in erster Linie den Zweck, die zum Zeitpunkt seiner Erlassung auf Grund des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bestehende generelle Rechtslage für den Einzelfall während eines bestimmten Zeitraumes gleichsam zu perpetuieren und dadurch eine gesicherte Grundlage für das gesamte Bauverfahren zu schaffen. Es erwächst daher dem Bauwerber daraus ein subjektivöffentliches Recht, dass er innerhalb der einjährigen Frist nach Ergehen bzw. Bestätigung des Bescheides über die Bebauungsbestimmungen nach Maßgabe der selben den Bau auch dann ausführen kann, wenn nachher eine Änderung der generellen Normen, insbesondere auch die Verhängung einer Bausperre, eingetreten ist. Keinesfalls kann aber daraus ein Recht des Nachbarn auf Entscheidung nach früher bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen abgeleitet werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. Mai 1994, Zl. 92/05/0268). Das Bauansuchen ist nämlich ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt, der Antragsteller kann daher sein Ansuchen jederzeit zurückziehen oder abändern (siehe § 13 Abs. 8 AVG). Im Falle der Änderung der Rechtslage, welche Bebauungsbestimmungen berührt, die gemäß § 11 BO bekannt zu geben sind, kann daher der Bauwerber von den ihm durch die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gewährten Recht auf Grund der diesen zugrunde liegenden generellen Rechtslage einen Baubewilligungsbescheid zu erwirken, Abstand nehmen und die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen nach der im Zeitpunkt seines (neuerlichen) Antrages geltenden generellen Rechtslage erwirken. Im Beschwerdefall ist es daher nicht von entscheidender Bedeutung, ob das Schreiben des mitbeteiligten Bauwerbers vom 10. Dezember 2001 ein neues Bauansuchen ist, weil der mitbeteiligte Bauwerber jedenfalls eine neuerliche Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen hat erwirken können.

Der Beschwerdeführer behauptet eine Verletzung subjektivöffentlicher Nachbarrechte durch die Bewilligung der für die Pflichtstellplätze vorgesehenen Garage. Er wirft der belangten Behörde vor, sie hätte grundsätzlich und generell die Geltendmachung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte nach dem Wiener Garagengesetz verneint.

Dem Beschwerdeführer ist darin zu folgen, dass zur Einhaltung der Bestimmungen des § 4 Abs. 4 Wiener Garagengesetz (in der Folge: WGG), wonach Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig sind, der Nachbar das gemäß § 134a Abs. 1 lit. a und c BO eingeräumte subjektiv-öffentliche Recht geltend machen kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0021, u.v.a.). Die belangte Behörde hat jedoch in diesem Zusammenhang zutreffend darauf hingewiesen, dass sich das Nachbarrecht nach § 134a Abs. 1 lit. a BO nur auf Bauführungen oberhalb der Erdoberfläche bezieht und auch das Nachbarrecht nach § 134a Abs. 1 lit. c BO betreffend die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten, wozu auch eine Anordnung der Freihaltung der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen gehört, nur für Gebäude und Gebäudeteile in Betracht kommt, die nicht unterhalb der Erdoberfläche errichtet werden.

Gemäß § 84 Abs. 3 BO dürfen über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorragen, sofern die allenfalls festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert wird. Der Beurteilung einer Baulichkeit als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil steht nicht entgegen, wenn den oberen Abschluss eine andere nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässige

bauliche Anlage (Terrasse, Stützmauer, Weg, u.ä.) bildet (vgl. hiezu auch das hg. Erkenntnis vom 5. Februar 1991, Zl. 90/05/0157, sowie die bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 4. Aufl., E 2 zu § 84 BO, S. 592, wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Aus dem der Bewilligung zugrunde liegenden Plan geht hervor, dass die Garage zur Gänze unterirdisch ausgestaltet und die in den Bebauungsbestimmungen angeordnete gärtnerische Ausgestaltung der darüber liegenden Grundflächen vorgesehen ist. Unter diesen Voraussetzungen kommt ein Verstoß gegen § 4 Abs. 4 WGG nicht in Betracht.

Mit dem Vorbringen, die Errichtung der Garage sei im Hinblick auf die Verkehrsverhältnisse an der öffentlichen Verkehrsfläche "Jungherrnsteig" unter dem Gesichtspunkt des § 5 WGG nicht zulässig, macht der Beschwerdeführer keine ihm zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte geltend. Welche Auswirkungen nämlich ein Garagenbau auf den öffentlichen Verkehr, insbesondere auf öffentliche Verkehrsflächen haben werde, ist eine Frage, die die Baubehörde von Amts wegen zu prüfen hat und zwar im Hinblick auf die allgemeine Sicherheit, die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs; diesbezüglich kommt den Nachbarn aber kein subjektivöffentliches Recht zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Oktober 1973, Zl. 2017/72, und vom 27. Oktober 1975, Zl. 789/75). Insoweit der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit dieser Frage die Nichtigerklärung des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides auf Grund der Regelung des § 49 WGG fordert, macht er ebenfalls kein ihm zustehendes subjektivöffentliches Recht geltend, weil - abgesehen davon, dass der erstinstanzliche Bescheid auf Grund seiner Berufung noch nicht in Rechtskraft erwachsen war - auf die amtswegige Vorgangsweise der Behörde auf Nichtigerklärung von Bescheiden kein Rechtsanspruch besteht (siehe § 68 AVG).

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht die Feststellung im angefochtenen Bescheid, bei den in der Garage vorgesehenen Stellplätzen handle es sich um sog. Pflichtstellplätze im Sinne des § 36 WGG. Insoweit eine Garage in Erfüllung der nach § 36 WGG bestehenden Garagenbaupflicht errichtet wird, ist ein Widerspruch zu § 6 dieses Gesetzes nur dann anzunehmen, wenn besondere Umstände vorliegen, die die Errichtung der Garage als unzulässig erscheinen lassen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0090). Solche Umstände wurden jedoch vom Beschwerdeführer nicht behauptet und sind im Verfahren vor der belangten Behörde - wie den Verwaltungsakten zu entnehmen ist - auch nicht hervorgekommen. Im Beschwerdefall ist daher die gesetzliche Regelung beachtlich, dass eine Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung von Stellplätzen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, vom Nachbarn gemäß § 134a Abs. 1 lit. e BO nicht geltend gemacht werden kann.

Ob dem Nachbarn im Geltungsbereich der Wiener Bauordnung ein subjektives Recht auf Gewährleistung der Brandsicherheit eingeräumt ist (vgl. in diesem Zusammenhang das hg. Erkenntnis vom 21. November 2000, Zl. 2000/05/0185), kann im Beschwerdefall dahin stehen, weil der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang nur eine Gefährdung durch Explosion, Brand und giftige Abgase behauptet und im Hinblick auf die zu enge öffentliche Verkehrsfläche "Jungherrnsteig" die Befürchtung äußert, dass keine hinreichende Zufahrtsmöglichkeit von Spezialfahrzeugen gewährleistet sei. Eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit kommt aber jedenfalls nur dort in Betracht, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Belastung anzunehmen ist bzw. in Bezug auf die Wandstärke. Dem Anrainer steht aber keinesfalls ein Mitspracherecht betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr und das Ausmaß der vorhandenen Löschwassermenge zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 2000, Zl. 98/05/0220, zur insoweit vergleichbaren Rechtslage nach der Kärntner Bauordnung; ferner das hg. Erkenntnis vom 31. August 1999, Zl. 98/05/0044, ergangen zur Burgenländischen Bauordnung).

Der Beschwerdeführer rügt auch die Genehmigung der projektierten Geländeveränderungen und behauptet eine Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, weil durch die projektierte Auflösung der natürlichen Hangneigung auf zwei Ebenen eine Beeinträchtigung der Gestaltung seiner eigenen Bauprojekte gegeben sei. Die Abgrabungen des gewachsenen Geländes bewirkten eine Erhöhung der Baulichkeiten des Beschwerdeführers, wodurch die bisher mögliche Bebau- und Ausbaubarkeit seiner Liegenschaft maßgeblich vermindert und eingeschränkt würde.

Zu diesem bereits in der Berufung enthaltenen Vorbringen hat die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers nicht nachvollzogen werden könne, inwiefern die Veränderungen des vorhandenen Geländeverlaufes den Beschwerdeführer in der Gestaltung und der Bebauungsmöglichkeit seiner Liegenschaft beeinträchtigen. Aus den vorliegenden Einreichplänen (insbesondere den Schnittdarstellungen und den Ansichten) kann auch nicht die nunmehr in der Beschwerde aufgestellte Behauptung nachvollzogen werden, dass

durch die vorgesehenen Abgrabungen des gewachsenen Geländes eine solche (faktische) Erhöhung der Baulichkeiten und der Liegenschaft des Beschwerdeführers eintrete, dass die bisher mögliche Bebau- und Ausbaubarkeit dadurch maßgeblich vermindert und eingeschränkt würde. Zutreffend ging daher die belangte Behörde davon aus, dass durch die vorgesehenen Geländeveränderungen bei Errichtung des bewilligten Bauvorhabens keine Veränderung der Höhenlage der zu bebauenden Grundfläche in dem Maße eintritt, dass sie von Einfluss auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung sein könnten (vgl. § 60 Abs. 1 lit. g Bauordnung für Wien).

Der Beschwerdeführer hält auch vor dem Verwaltungsgerichtshof seinen Einwand, die Gebäudehöhe sei von der belangten Behörde nicht richtig berechnet worden, aufrecht. Die belangte Behörde habe in Verkennung der Anordnung des § 81 Abs. 2 BO bei Bemessung der Gebäudehöhe Flächen, wie z.B. Stiegenhäuser und Aufzugsschächte außer Acht gelassen. Dies sei lediglich bei Gebäuden an Baulinien zulässig, deren Gebäudehöhenermittlung nach § 81 Abs. 1 leg. cit. erfolge.

Die belangte Behörde hat diesem Vorbringen entgegen gehalten, "dass diese Ausführungen nicht geeignet sind, berechtigte Zweifel an der Richtigkeit der vollständigen und schlüssigen Berechnungen des Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 37/19 aufzuzeigen". Die Annahme des Beschwerdeführers sei unrichtig. Gemäß § 81 Abs. 6 erster Satz Bauordnung für Wien dürfe nämlich der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden. Mit raumbildenden Dachaufbauten dürfe der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebwerksräume und durch Stiegenhäuser überschritten werden. Mit dem Begriff "Gebäudeumriss" im zweiten Satzteil sei der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss gemeint. Dieser dürfe ausdrücklich durch Aufzugstriebwerksräume und Stiegenhäuser überschritten werden, weshalb die diesbezüglichen, den Umriss im notwendigen Umfang überragenden Gebäudeteile nicht in die Fassadenabwicklung einbezogen werden müssten.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die von der belangten Behörde vertretene Rechtsauffassung aus folgenden Gründen nicht:

Die hier maßgebliche Bestimmung des § 81 Abs. 6 BO hat folgenden Wortlaut:

"Der nach den Abs. 1 und 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebwerksräume und durch

Stiegenhäuser überschritten werden. ... ."

Die zur Berechnung der Gebäudehöhe von der belangten Behörde nicht miteinbezogenen Gebäudeteile betreffen das Stiegenhaus und die für die Aufzüge vorgesehenen Räume. Hierbei handelt es sich um raumbildende Gebäudeteile. § 81 Abs. 6 BO ermöglicht jedoch eine Überschreitung des nach seinen Abs. 1 und 5 ermittelten zulässigen Gebäudeumrisses durch Aufzugstriebwerksäume und durch Stiegenhäuser - ebenso wie durch Dachgauben - nur insoweit, als es sich um raumbildende Dachaufbauten handelt, nicht jedoch durch jene fassadenbildende Teile der Stiegenhäuser bzw. Aufzugstriebwerksräume, die unterhalb des für die Gebäudehöhe maßgeblichen Abschlusses der Gebäudefront liegen. Solche Aufzugstriebwerksräume und Stiegenhäuser können auch nicht als vorspringende Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen im Sinne des § 81 Abs. 1 BO gewertet werden, weil diese Gesetzesstelle ausdrücklich eine Sonderregelung für die "raumbildenden Dachaufbauten gemäß Abs. 6" vorsieht. Aufzugstriebwerksräume und Stiegenhäuser im unbedingt notwendigen Ausmaß dürfen daher nur mit dem als raumbildenden Dachaufbau zu wertenden Teil bei Berechnung des Gebäudeumrisses nach Abs. 2 des § 81 BO außer Betracht bleiben.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, belastete sie ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Ob diese Rechtswidrigkeit zu einer Überschreitung der nach § 81 Abs. 2 BO zu ermittelnden Gebäudehöhe des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens führt, vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu beurteilen, weil die dem angefochtenen Bescheid zu Grunde gelegte, im Verwaltungsakt erliegende Fassadenflächenberechnung die Ausmaße der nach der hier vertretenen Rechtsansicht nunmehr in die Berechnung des Gebäudeumrisses mit einzubeziehenden Flächen nicht enthält.

Im fortgesetzten Verfahren wird sich die belangte Behörde auch mit der schon in der Berufung des Beschwerdeführers enthaltenen Behauptung, die Gebäudehöhe werde bei bestimmten Flächen nicht richtig angegeben und es seien Fassadenflächen nicht berücksichtigt worden, auseinander zu setzen haben.

Aus diesen Gründen war daher der angefochtene Bescheid gemäß§ 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

Wien, am 16. Dezember 2003

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002051466.X00

Im RIS seit

26.01.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at