jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/4/25 2002/05/0024

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.2002

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 §134a Abs1 litc;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §87;
BauRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Hildegard Mauthner und der Marianne Nussbaumer, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. Maria Gohn-Mauthner, Rechtsanwalt in Wien I, Parkring 12, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 13. November 2001, Zl. MD-VfR-B XVIII-21/01, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Chalet Bauträger Ges.m.b.H. in Wien XIX, Nußdorfer Platz 1-2), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat den Beschwerdeführerinnen zusammen Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.088,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte wird auf das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zlen.2001/05/1066, 1068, verwiesen, das über Beschwerde derselben Beschwerdeführerinnen ergangen ist. Damaliger Beschwerdegegenstand war ein Bauvorhaben, das gemäß § 70a der Bauordnung für Wien eingebracht und behandelt wurde. Offensichtlich aus Gründen der Vorsicht

hat die mitbeteiligte Partei noch während das genannte Verfahren gemäß § 70a BO lief, mit Ansuchen vom 20. März 2001, eingelangt bei der Behörde am selben Tag, Baupläne betreffend die Errichtung eines Wohnhauses in Wien XVIII, Peter-Jordan-Straße, künftige Nr. 177, eingebracht, das ein nahezu identes Bauvorhaben wie jenes umfasste, das Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom 27. Februar 2002 war. Das nunmehr gegenständliche Bauvorhaben war mit einer neuen Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 3. Juli 2001 belegt, inhaltlich ist die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 3. Juli 2001 aber ident mit jener, die dem ursprünglichen Bauvorhaben und damit dem hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002 zu Grunde lag.

Über das nunmehrige Baugesuch wurde am 11. Juni 2001 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, zu der die Beschwerdeführerinnen als Anrainerinnen geladen waren. Sie sprachen sich gegen das Bauvorhaben aus, ihre Einwendungen richteten sich gegen die geplanten Geländeveränderungen, die Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe und des Gebäudeumrisses, insbesondere gegen die Anwendung des § 75 Abs. 9 BO, die Überschreitung der höchstzulässigen bebaubaren Fläche, unzulässige Anordnung eines unterirdischen Gebäudeteiles und von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss sowie gegen den Widerspruch des vorliegenden Bauvorhabens mit den Zielsetzungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

Mit Bescheid vom 30. Juli 2001 hat der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die beantragte Baubewilligung gemäß § 70 in Verbindung mit § 75 Abs. 9 BO erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen wurden teils zurück-, teils als unbegründet abgewiesen.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung der Beschwerdeführerinnen hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der nunmehrige Bescheid ist vor dem 31. Dezember 2001, nämlich am 28. November 2001, ergangen, sodass auf das nunmehr vorliegende Bauvorhaben grundsätzlich § 75 Abs. 9 der Bauordnung für Wien (BO) noch anzuwenden war. Hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 75 Abs. 9 BO auf das geplante Gebäude, dessen Dachgeschoss als Terrassengeschoss ausgeführt wird, und zur Berechnung der Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 BO wird gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf die diesbezügliche Begründung des hg. Erkenntnisses vom 27. Februar 2002 verwiesen.

In der gegenständlichen Beschwerde zitieren die Beschwerdeführerinnen völlig richtig § 87 BO. Danach sind Hauptgeschosse solche Geschosse, die in ihrer ganzen Ausdehnung über dem Gelände liegen und nicht ganz oder teilweise durch seitliche Dachflächen abgeschlossen sind.

Das eingereichte Bauvorhaben enthält nur zwei solcher Hauptgeschosse, die in ihrer ganzen Ausdehnung über dem Gelände liegen und nicht ganz oder teilweise durch seitliche Dachflächen abgeschlossen sind, nämlich das Erdgeschoss und den ersten Stock. Aus der unterschiedlichen Bezeichnung von ein und demselben Geschoss durch die mitbeteiligte Bauwerberin werden die Beschwerdeführerinnen in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt.

Hinsichtlich der in den Einreichplänen ausgewiesenen Geländeveränderungen ist auch hier, wie bereits in dem, dem Erkenntnis vom 27. Februar 2002 zu Grunde liegenden Bauvorhaben, eine Anpassung der Höhenlage des Geländes an die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche in der Peter-Jordan-Straße erfolgt. Durch diese Anpassung werden weder bestehende bauliche Anlagen auf den Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen noch die widmungsgemäße Verwendung ihrer Liegenschaften beeinträchtigt. Die Veränderung der Höhenlage ist daher gemäß § 60 Abs. 1 lit. g zulässig.

Mit dem Beschwerdevorbringen, die seitlichen Abstandsflächen würden nicht eingehalten, wird kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht der Beschwerdeführerinnen geltend gemacht, weil die erforderlichen Abstände zu den Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen jedenfalls eingehalten werden. Die Abstandsfläche von 3 m wird sowohl westseitig als auch ostseitig durchgehend eingehalten, auch die zulässige bebaubare Fläche wird, da wie bereits im hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002 ausgeführt wurde, der Lichtgraben ein unterirdischer Bauteil und damit keine bebaute Fläche im Sinne des § 80 Abs. 1 BO ist, nicht überschritten.

Allerdings führen die Beschwerdeführerinnen auch in dieser Beschwerde zutreffend aus, dass ihr subjektiv-öffentliches Recht an der flächenmäßigen Ausnutzbarkeit darin begründet sei, dass dort, wo außerhalb des bebaubaren Bereiches der Liegenschaft "G" angeordnet ist, die gärtnerische Ausgestaltung zu erfolgen hat. Auch im nunmehrigen Beschwerdefall hat anstelle des vorgesehenen Gitterrostes über dem Lichtgraben eine gärtnerische Ausgestaltung zu erfolgen, die Anordnung einer Gitterrostabdeckung über dem Lichtgraben kann nämlich nicht als befestigter Weg im unbedingt erforderlichen Ausmaß im Sinne des § 79 Abs. 6 BO qualifiziert werden kann.

Auch die gegenständliche Beschwerde erweist sich somit hinsichtlich der Anordnung des Gitterrostes hinter der hinteren Baufluchtlinie, in einem Bereich, der gärtnerisch auszugestalten ist, als berechtigt.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie in dieser Hinsicht ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da in der genannten Verordnung im pauschalierten Schriftsatzaufwandersatz die Umsatzsteuer bereits enthalten ist.

Wien, am 25. April 2002

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1
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:2002:2002050024.X00

Im RIS seit

11.07.2002

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

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