

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/7/3 2000/05/0019

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 03.07.2001

## **Index**

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82009 Bauordnung Wien;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## **Norm**

AVG §§;

BauO Wr §134a Abs1 lit a;

BauO Wr §134a Abs1 lit c;

BauO Wr §134a lit a;

BauO Wr §134a lit c;

BauO Wr §79 Abs6 idF 1976/018;

BauO Wr §79 Abs6;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Hedwig Hassler in Wien, vertreten durch Dr. Heinz Stöger, Rechtsanwalt in Wien I., Seilerstraße 28, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 13. Dezember 1999, Zl. MD-VfR - B XVI - 8/99, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Dr. Maria d'Aron, in Wien XVI., Wilhelminenstraße 181), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehrn der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

## **Begründung**

Mit Bauansuchen vom 28. Mai 1998 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von zwei Kfz-Abstellplätzen sowie einer Zufahrt zum Gebäude lt. vorgelegtem Einreichplan auf dem zu

ihrem Grundstück Nr. 601/5 KG Ottakring, Wilhelminenstraße 179, führenden Zugang auf dem zum großen Teil nur 3 m breiten Grundstück Nr. 601/2, KG Ottakring. Das letztgenannte Grundstück dient als Zugang und Zufahrt zum Haus der mitbeteiligten Bauwerberin und beginnt am Paulinensteig als ONr. 28 nach der Gehsteigüberfahrt an der Westseite des östlich benachbarten Grundstückes ONr. 26. Nach einer Länge von 45,04 m verbreitert sich das Grundstück Nr. 601/2 nach Westen um eine Gartenfläche. Dieses Grundstück erstreckt sich in der Folge in einer Breite von 3 m weiter zum Haus Grundstück Nr. 601/5 der mitbeteiligten Bauwerberin und endet nach 39,21 m (insgesamt also 84,25 m).

Rd. 8 m von der süd-östlichen Grundstücksgrenze Paulinensteig ONr. 28 (Grundstück Nr. 601/2) entfernt ist die hier gegenständliche Abstellfläche für zwei PKW (zwei hintereinanderliegende Abstellplätze) an der Westseite der Zufahrt - lt. Einreichplan in einer Größe von 2 m x 2,30 m x 6 m - geplant. Zusätzlich ist vorgesehen, dass die "Abstellplätze und Zufahrt bzw. Zugang mit Ebenseer Rasensteine in verdichteter Fläche verlegt, beschüttet und besämt" werden. Im bestehenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 6206) sind die vom Vorhaben der mitbeteiligten Bauwerberin betroffenen Grundflächen mit "G" bzw. "W I 6,5 m o" gewidmet.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des östlich an das Grundstück Nr. 601/2 grenzenden Grundstückes Nr. 600/1, KG Ottakring, Wilhelminenstraße 177. Das Grundstück der Beschwerdeführerin ist jedoch vom Paulinensteig über 70 m entfernt, sodass die beiden vorgenannten Grundstücke erst nach dieser Länge der gegenständlichen Zufahrt unmittelbar benachbart sind.

Gegen das Bauvorhaben erheb u. a. die Beschwerdeführerin "als Eigentümerin der Nachbarliegenschaft Wilhelminenstraße 177" mit der Begründung Einwendungen, bei den projektierten Abstellplätzen handle es sich nicht um Pflichtstellplätze, weshalb sie gemäß §134a lit. e Bauordnung für Wien (BO) Beeinträchtigungen durch Immissionen im gegenständlichen Verfahren geltend machen könne. Die Anordnung der Abstellflächen gewährleiste keine leichte und sichere Zu- und Abfahrt im Sinne des § 10 WGG. Die beiden Abstellflächen seien hintereinander in der nur drei Meter breiten Zufahrt angeordnet. Wegen der geringen Zufahrtsbreite müssten daher bei allen Zu- und Abfahrtsvorgängen beide Fahrzeuge bewegt werden. Die Zufahrt zum Haus sei sehr lang und ansteigend; dies sei mit erheblicher Lärmbelästigung und Abgasemissionen verbunden. Das letzte - zusätzlich verengte - Stück der Zufahrt führe entlang der Grundgrenze der Beschwerdeführerin, welche durch Fahrfehler zufahrender Personen Gefährdungen befürchten müsse. Durch Rangieren der Fahrzeuge sei mit länger dauernden und emissionsreichen Belästigungen - verursacht auch durch Besucher- und Lieferantenverkehr - zu rechnen. Sowohl die Zufahrt als auch die Abstellplätze lägen auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche; das Gesamtausmaß der Stellfläche übersteige 50 m2.

Die Baubehörde holte ein Gutachten eines Sachverständigen zu den durch die Errichtung der zwei geplanten Stellplätze zu erwartenden Lärmbelästigungen ein. In diesem Gutachten vom 6. Oktober 1998 wird ausgeführt:

"Laut Einreichunterlagen ist die Errichtung von zwei KFZ-Stellplätzen auf dem Zugang bzw. dem Zufahrtsweg von dem Paulinensteig zum Wohngebäude Wilhelminenstraße 179 geplant. Die Entfernung von den beiden KFZ-Stellplätzen zum Wohngebäude auf der Liegenschaft 16, Paulinensteig 30 beträgt ca. 3 m.

...

Die Fahrstrecke für den ersten KFZ-Abstellplatz beträgt ca. 9 m, die Fahrstrecke für die zweiten KFZ-Abstellplatz ca. 14 m. Geht man davon aus, dass sich die Fahrzeuge mit Schritttempo bewegen, so ergibt dies eine Fahrgeschwindigkeit von ca. 1,39 m/sec. Es beträgt daher die Fahrtzeit für den ersten Abstellplatz 12,51 sec. bzw. 19,46 sec. für den zweiten Abstellplatz. Der Schalleistungspegel eines mit Verbrennungsmotor betriebenen Kraftfahrzeuges beträgt erfahrungsgemäß ca. 85 dB. Aufgrund der Abnahme mit der Entfernung von 17,5 dB ergibt sich als Immissionspegel beim nächstgelegenen Wohnhaus ein Spitzenpegel von rund 68 dB für das Fahrgeräusch. Bezogen auf die Fahrzeit ergibt sich für den ersten Stellplatz ein Immissionspegel von rund 43 dB, gerechnet als energieäquivalenter Dauerschallpegel. In Summe errechnet sich daraus ein Immissionspegel von 47 dB als energieäquivalenter Dauerschallpegel. Für das Türenschlagen kann erfahrungsgemäß ein Schalldruckpegel in der Höhe von 60-78 dB gemessen in 10 m Entfernung angenommen werden. Bezogen auf eine Entfernung von 3 m errechnet sich daraus ein Immissionspegel von 70-88 dB, A bew. an der Fassade des Nachbarhauses.

Das Widmungsmaß für städtisches Wohngebiet beträgt tagsüber 55 dB, A bew., sowie in den Nachtstunden 45 dB, A bew. als energieäquivalenter Dauerschallpegel. Diese Richtwerte werden durch die Fahrbewegungen gerechnet als

energieäquivalenter Dauerschallpegel in den Nachtstunden, sowie durch die Spitzenwerte in den Tag- und Nachtstunden überschritten."

Der Sachverständige kam in seinem Gutachten zum Schluss, dass die Abschirmung der Abstellplätze z. B. in der Art einer Tunnelkonstruktion erforderlich sei.

Dieses Gutachten wurde auf Grund des Hinweises der Baubehörde, dass das Haus der Beschwerdeführerin von den geplanten Stellplätzen ca. 68 m entfernt sei mit Gutachten vom 28. Jänner 1999 ergänzt. Ausgegangen wurde davon, dass die "Grundgrenze ca. 54 m von den geplanten Kfz-Stellplätzen", das Wohnhaus der Beschwerdeführerin ca. 68 m davon entfernt ist. Bezogen auf eine Entfernung von 54 m wurden die Lärmimmissionen an der Grundgrenze mit 45-63 dB, A bew. errechnet. Für das Wohnhaus der Beschwerdeführerin ergeben sich laut Gutachten auf Grund der größeren Entfernung 2 dB niedrigere Werte, "sodass dort mit einem Spitzenpegel für das Fahrgeräusch in der Höhe von 40 dB, A bew, für den ersten Stellplatz mit einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 16 dB, A bew., für den zweiten Stellplatz mit einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 18 dB, A bew. und für beide Stellplätze mit einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 20 dB, A bew. zu rechnen ist. Für das Türenschlagen ist mit Werten von 43-61 dB, A bew. an der Fassade des Hauses zu rechnen". Der Gutachter folgerte, dass die Richtwerte für das Widmungsmaß durch die Fahrbewegungen in den Tag- und Nachtstunden nicht überschritten werden. Für das Türenschlagen sei mit den gleichen Immissionen zu rechnen wie sie durch Parkvorgänge auf dem Paulinensteig verursacht würden. Es sei somit für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin mit keiner unzulässigen Überschreitung des Widmungsmaßes gemäß § 6 Abs. 1 WGG zu rechnen.

In dem Gutachten vom 8. Februar 1999 wurde eine Geruchsbelästigung durch die Benützung der beiden Stellplätze ausgeschlossen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 8. März 1999 wurde die beantragte Baubewilligung gemäß § 70 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes (WGG) "nach dem mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plan" erteilt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben. Gemäß § 4 Abs. 4 des WGG seien Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig; Kleinanlagen mit einer Bodenfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> seien in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offen stehen, im Hinblick auf die Geländebeziehungen oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar sei. Bei dem gegenständlichen Einstellplatz handle es sich um eine Kleinanlage (zwei Stellplätze), die in einem Wohngebiet Bauklasse I errichtet werden soll. Soweit der Einstellplatz im Vorgarten errichtet werde, sei auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, nach der dem seitlichen Nachbarn kein subjektivöffentliches Recht auf Freihaltung des Vorgartens von jeder Verbauung zustehe (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 22. September 1992, Zl. 89/05/0216). Gemäß § 2 Abs. 2 WGG seien Nebenanlagen zur Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen insoweit hinzuzurechnen, als gemäß Abs. 7 dieser Gesetzesstelle Zu- und Abfahrten von der Straße bis zu den Abstellplätzen in die Anlage einzurechnen seien. Die Zufahrtmöglichkeit bis zum Haus der Beschwerdeführerin werde über eine weitere Länge von 42 m auf einer Breite von 3 m mit Rasensteinen befestigt und soll projektsgemäß nicht dem Einstellen von Kraftfahrzeugen dienen, sondern lediglich das Transportieren von Gegenständen ins Haus ermöglichen sowie als Gehweg dienen. Dieser Teil könne daher nicht zur Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen hinzugerechnet werden. Die Befestigung dieses Teiles der Liegenschaft mit Rasensteinen, die mit Erde gefüllt und mit Grassamen bepflanzt werden sollen, entspräche der Pflicht zur gärtnerischen Ausgestaltung (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 26. März 1996, Zl. 94/05/0184). Eine anders gelagerte Zufahrt zum Haus der mitbeteiligten Bauwerberin sei auf Grund der Lage der Liegenschaft technisch nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig großem finanziellen Aufwand möglich. Richtig sei, dass auch die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen im gärtnerisch auszugestaltenden Bereich liege. Diesbezüglich könne die Beschwerdeführerin jedoch in keinem subjektiven Recht verletzt sein, da § 4 Abs. 4 WGG Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf Abstandsflächen ausdrücklich für zulässig erkläre.

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

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

Die Beschwerdeführerin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Gemäß § 79 Abs. 6 Bauordnung für Wien (BO) sind Vorgärten und Abstandsflächen, soweit auf diesen Flächen zulässige Baulichkeiten, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u. ä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Bei der Bestimmung des § 79 Abs. 6 BO handelt es sich um eine Abstandsbestimmung im Sinne des § 134a lit. a leg. cit. wie auch um eine Bestimmung über die flächenmäßige Ausnützbarkeit eines Bauplatzes im Sinne des § 134a lit. c leg. cit., auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektiv-öffentlichtes Recht zusteht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, Zl. 96/05/0042). Ihre Verletzung kann der Nachbar (§ 134 BO) jedoch hinsichtlich einer auf einer solchen Fläche errichteten Zufahrt nur dann geltend machen, wenn er nachweist, dass die Zufahrt in einem größeren als dem unbedingt notwendigen Ausmaß vorgesehen ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, Zl. 96/05/0142).

Der Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung gemäß § 79 Abs. 6 BO ist aber durch Anbringung von Betongittersteinen bzw. Rasengittersteinen entsprochen (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 26. März 1996, Zl. 94/05/0184, und vom 29. April 1997, Zl. 96/05/0042). Die Beschwerdeführerin kann daher durch die Befestigung der als "Zugang und Zufahrt zum Wohngebäude" bezeichneten Fläche des Grundstück Nr. 601/2, KG Ottakring, - sofern sie nicht projektsgemäß für die bewilligte Zufahrt zur genehmigten Abstellfläche für zwei PKW und für die Abstellfläche selbst vorgesehen ist - in dem durch § 79 Abs. 6 BO gewährten subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nicht verletzt sein, weil diese Fläche mit "Ebenseer Rasensteinen in verdichteter Fläche verlegt, beschüttet und besämt" werden soll, demnach der geforderten gärtnerischen Ausgestaltung im Sinne obiger hg. Rechtsprechung entspricht.

Im Beschwerdefall ist auch § 4 Abs. 4 des Wiener Garagengesetzes (WGG) zu beachten, der in Übereinstimmung mit § 79 Abs. 6 BO von der grundsätzlichen Unzulässigkeit der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft ausgeht, jedoch Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten unter den im Gesetz näher umschriebenen Voraussetzungen für zulässig erklärt, wenn von diesen Flächen nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> mit solchen Kleinanlagen verbaut werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat zu dieser Norm im Erkenntnis vom 19. Mai 1998, Zl. 97/05/0202, BauSlg Nr. 119/1998, ausgeführt, dass das gemäß § 134a Abs. 1 lit. a und c BO eingeräumte subjektiv-öffentliche Recht dem Nachbarn einen Rechtsanspruch gewährt, dass nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die im § 4 Abs. 4 WGG normierte Ausnahme von der Einhaltung des Seitenabstandes gewährt wird. Zu einer (Klein-)Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne des § 4 Abs. 4 WGG im Zusammenhang mit § 2 Abs. 2 leg. cit. gehören Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen. Gemäß § 2 Abs. 4 leg. cit. sind Einstellplätze unbebaute oder mit Schutzdächern versehene, nicht dem öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind. Gemäß Abs. 6 dieses Paragraphen heißt Stellplatz jene Teilfläche einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges einschließlich des Öffnens der Türen, der Kofferräume oder der Motorhaube dient. Gemäß Abs. 7 dieser Gesetzesstelle sind Nebenanlagen sonstige Räume oder Anlagen, die dem Betrieb einer Garage oder eines Einstellplatzes dienen, wie Verbindungswege (Zu- und Abfahrten, Waschplätze, Werkstätten, Lagerräume oder Büroräume).

Ausgehend von diesen Begriffsbestimmungen sind daher bei Prüfung der Frage, ob das bewilligte Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerberin eine Kleinanlage gemäß § 4 Abs. 4 WGG ist, in die Berechnung der "Bodenfläche" von 50 m<sup>2</sup> die im Einreichplan ausgewiesene "Abstellfläche für zwei PKW" und die hiefür notwendige Zu- und Abfahrt einzubeziehen. Wie den von den Baubehörden vorgenommenen - durch die vorliegenden Pläne nachvollziehbaren - Berechnungen entnommen werden kann, übersteigt im Beschwerdefall diese "Bodenfläche" im Sinne des § 4 Abs. 4 WGG nicht 50 m<sup>2</sup>, weshalb das bewilligte Bauvorhaben von der belangten Behörde ohne Rechtsirrtum als Kleinanlage im Sinne dieser Gesetzesstelle angesehen werden konnte, deren Errichtung auf der im Übrigen gärtnerisch auszugestaltenden Fläche im Sinne des § 79 Abs. 6 BO zulässig ist. Die Situierung dieser Anlage auf einer anderen Stelle als der im Beschwerdefall gewählten wäre für die Beschwerdeführerin jedenfalls beeinträchtigender, weil nur mehr ein

Bereich des Grundstückes in Frage käme, der näher dem Grundstück der Beschwerdeführerin läge. Infolge einer dadurch bewirkten Verlängerung der Zu- und Abfahrt würde im Übrigen die zulässige 50 m<sup>2</sup>-Größe der Bodenfläche überschritten.

Gegen die Annahme der belangten Behörde, die bewilligte Kleinanlage gemäß § 4 Abs. 4 WGG lasse das nach der festgesetzten Widmung für Wohngebiet zulässige Ausmaß übersteigende Belästigungen der Beschwerdeführerin durch Lärm und üblichen Geruch (§ 6 Abs. 1 WGG) nicht erwarten, hegt der Verwaltungsgerichtshof schon im Hinblick auf die vorliegenden Verfahrensergebnisse keine Bedenken.

Mit ihren Ausführungen in der Beschwerde vermag die Beschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Den unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgetragenen Argumenten zum Nachweis der Überschreitung der 50 m<sup>2</sup>-Größe der bewilligten Anlage und den Ausführungen zur Länge der "Zufahrtsmöglichkeit" folgt der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf die obigen Begründungsdarlegungen ausdrücklich nicht. Der Verwaltungsgerichtshof hält ebenso wie die belangte Behörde im Beschwerdefall die Einholung eines weiteren Gutachtens zur Frage des durch das bewilligte Vorhaben entstehenden Lärms und Geruchs für entbehrlich. Dass möglicherweise das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerberin entgegen der Widmung unzulässigerweise an anderen Stellen als PKW-Abstellplatz benutzt wird, hat bei Prüfung der Rechtmäßigkeit der vorliegenden Baubewilligung außer Betracht zu bleiben.

Die behauptete Rechtswidrigkeit liegt sohin nicht vor. Die Beschwerde war daher aus diesen Gründen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens der mitbeteiligten Bauwerberin betrifft den beanspruchten Betrag für nicht erforderliche und auch nicht entrichtete "Pauschalgebühren".

Dr. Andre d'Aron und Mag. Erhard d'Aron, welche zwar Miteigentümer des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes Nr. 601/2, KG Ottakring, sind, kommt im Beschwerdeverfahren die Stellung einer mitbeteiligten Partei gemäß § 21 Abs. 1 VwGG nicht zu. Sie waren nicht Bauwerber und konnten daher durch einen möglichen Erfolg der Anfechtung des angefochtenen Bescheides durch die beschwerdeführende Nachbarin in ihren rechtlichen Interessen nicht berührt werden.

Wien, am 3. Juli 2001

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2001:2000050019.X00

**Im RIS seit**

12.10.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)