

TE Vwgh Erkenntnis 1998/12/15 97/05/0215

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.12.1998

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §134a litb;

BauO Wr §134a;

BauO Wr §69 Abs2;

BauO Wr §69 Abs8;

BauO Wr §70;

BauO Wr Art4 Abs4;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1. der Margit Hawlisch und 2. der Maria Exl, beide in Wien, beide vertreten durch MMag. Dr. Ernst Denk, Rechtsanwalt in Wien I, Führichgasse 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. Juni 1997, Zl. MD-VfR - B VII - 17 u. 20/96, betreffend Ausnahme gemäß § 69 Abs. 1 und Baubewilligung gemäß § 70 Bauordnung für Wien (mitbeteiligte Partei: PARKTEC Parkgaragen-TechnikgesmbH in Wien, vertreten durch Dr. Christian Kuhn und Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in Wien I, Elisabethstraße 22), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat den Beschwerdeführerinnen insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 13.040,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 11. Jänner 1996 beantragte die Mitbeteiligte die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung

einer mechanischen Parkgarage mit einer Kapazität von 50 Stellplätzen am Standort Wimberggasse 40 im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Im erstinstanzlichen Verfahren erhob die Erstbeschwerdeführerin Einwendungen dahingehend, daß eine Garage der Widmung "Wohngebiet" gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien widerspreche. Weiters liege das Baugrundstück auf einer als Wohnzone im Wohngebiet des 7. Wiener Gemeindebezirkes gewidmeten Fläche, in der gemäß Art. IV Abs. 4 Bauordnung für Wien nur Wohngebäude zulässig seien. Das Bauvorhaben würde weiters eine unzumutbare Lärmbelästigung der Bewohner des Hauses der Erstbeschwerdeführerin und eine Beeinträchtigung der Wohnqualität in diesem Haus zur Folge haben. Die umliegenden Garagen seien bei weitem nicht ausgelastet. Die Garage werde größtenteils leer stehen. Sie befürchte weiters eine Behinderung für ihre Garageneinfahrt, weil ein Autostau bis in die Neustiftgasse entstehen könne, wenn gleichzeitig mehrere Autos in die Hochgarage einfahren wollten. Sie verweise in diesem Zusammenhang auf § 10 Abs. 7 Wiener Garagengesetz. Der danach erforderliche Stauraum würde auf öffentlichem Grund liegen.

Die Zweitbeschwerdeführerin machte geltend, daß die Gebäudehöhe auf die Mindesthöhe von 15 m reduziert werden müsse, da die "Lichteinfallbuße" für die gegenüber befindlichen Bewohner sehr groß sei, desgleichen solle der Dachausstieg durch einen Kuppenausstieg - wie versprochen - verändert werden. Bezüglich der Fassadengestaltung werde ersucht, eine Umarbeitung vorzunehmen, "da das Stadtbild durch die gegebene Gestaltung sehr störend wirkt".

Mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

7. Wiener Gemeindebezirk vom 10. Juli 1996 wurde gemäß § 69 Abs. 1 lit. i Bauordnung für Wien nach Maßgabe der dem Baubewilligungsverfahren zugrundeliegenden Pläne die danach erforderliche "Abweichung von Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Abweichungen vom Bebauungsplan bei Errichtung von Sonderbauten, da in einer Wohnzone eine Parkgarage errichtet wird und dieselbe die gemäß § 5 Abs. 4 bestimmte Gebäudehöhe um 0,47 m überschreitet, erteilt". Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, daß bei dem diesbezüglichen anhängigen Bauverfahren von den Bebauungsbestimmungen insofern abgewichen würde, als auf einer mit Wohnzone bezeichneten Fläche eine Parkgarage errichtet werde. Da jedoch eine wirtschaftliche und entsprechende Bebauung der Liegenschaft durch ein Wohnhaus nicht gegeben sei, die Parkgarage andererseits im Hinblick auf den heutigen Stand der Motorisierung einen Teil des Wohnbedürfnisses abdecke, könne dieser Abweichung zugestimmt werden. Überdies werde durch den Neubau die gemäß § 5 Abs. 4 lit. h festgelegte Gebäudehöhe von 0,47 m überschritten. Da die Überschreitung eine Abdeckung der angrenzenden Feuermauern bewirke und der gesetzliche Lichteinfall nicht eingeschränkt sei, seien die Voraussetzungen des § 69 Bauordnung für Wien erfüllt. Dieser Bescheid wurde den Beschwerdeführerinnen, nachdem sie dessen Nichtzustellung in den Berufungen gerügt hatten, erst im Zuge des Berufungsverfahrens am 17. Oktober 1996 zugestellt.

Mit Bescheid des Magistrates der Bundeshauptstadt Wien vom 16. Juli 1996 wurde, gestützt auf den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung, gemäß § 70 Bauordnung für Wien die Bewilligung erteilt, nach dem mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plan eine Garage mit 50 Stellplätzen zu errichten, wobei die Parkierung mechanisch erfolgen solle. Die Einwendungen der Erstbeschwerdeführerin betreffend den Betriebslärm, die Beeinträchtigung der Verkehrssituation und im Hinblick auf den Widerspruch der Bewilligung einer Garage zur bestehenden Widmung besonders unter Bedachtnahme auf die Wohnzone wurden als unbegründet abgewiesen. Die Einsprüche hinsichtlich der Minderung der Wohnqualität und Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit der Erstbeschwerdeführerin wurden auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Die Einwendungen der Zweitbeschwerdeführerin in bezug auf die Fassadengestaltung wurden als unzulässig zurückgewiesen, diejenigen bezüglich der Reduzierung der Gebäudehöhe als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobenen Berufungen der Beschwerdeführerinnen wurden mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde nach Darstellung des bisherigen Verfahrensganges und nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen im wesentlichen damit begründet, daß die Beschwerdeführerinnen Eigentümerinnen einer benachbarten Liegenschaft im Sinne des § 134 Abs. 3 Bauordnung für Wien seien. Sie hätten mit den im erstinstanzlichen Bewilligungsverfahren vorgebrachten Einwendungen subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im Sinne der Bestimmung des § 134a Bauordnung für Wien geltend gemacht. Damit komme den Beschwerdeführerinnen im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren jedenfalls Parteistellung gemäß § 134 Abs. 3 Bauordnung für Wien zu. Mit dem dem Bauansuchen beigeschlossenen Bescheid über die Bekanntgabe der

Bebauungsbestimmungen vom 24. Oktober 1995 sei für die vom vorliegenden Bauvorhaben betroffene Liegenschaft die Widmung Wohngebiet, die Bauklasse IV mit einer maximalen Gebäudehöhe von 19 m sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt; diese Liegenschaft liege in einer ausgewiesenen Wohnzone. Soweit in diesem Zusammenhang vorgebracht werde, daß ein derartiges Bauvorhaben gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien bzw. Art. IV Abs. 4 Bauordnung für Wien nicht zulässig sei, sei auf die spezielle Vorschrift des § 4 Abs. 3 Wiener Garagengesetz zu verweisen. Gemäß dieser Bestimmung seien im Wohngebiet Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3.500 kg nicht zulässig. Aus dieser speziellen Vorschrift des Wiener Garagengesetzes sei somit zu entnehmen, daß im Wohngebiet Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3.500 kg zulässig seien. In diesem Zusammenhang werde auch darauf hingewiesen, daß das Wiener Garagengesetz im § 36 Abs. 1 leg. cit. bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung verpflichtend die Errichtung von Stellplätzen auf dem Bauplatz vorsehe. Gemäß der Bestimmung des § 37 Abs. 1 Wiener Garagengesetz könnten diese Pflichtstellplätze auch außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von ca. 500 m errichtet werden, wobei für mehrere Baulichkeiten auch gemeinsame Stellplätze oder Garagen (Gemeinschaftsanlagen) errichtet werden könnten. Schon aus diesen Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes über die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen sei zu entnehmen, daß die Errichtung von (Pflicht-)Stellplätzen und auch die Errichtung von größeren Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Wohngebiet und auch in ausgewiesenen Wohnzonen zulässig sei. Andernfalls könnte auch die im Gesetz vorgesehene Verpflichtung zur Schaffung von Pflichtstellplätzen in Wohngebieten sowie in ausgewiesenen Wohnzonen nicht erfüllt werden. Bei diesen Bestimmungen nach dem Wiener Garagengesetz handle es sich um Spezialvorschriften, die den Bestimmungen der Bauordnung für Wien voringen. Es sei somit die Errichtung der geplanten Parkgarage im Wohngebiet und in einer ausgewiesenen Wohnzone gemäß der Spezialvorschrift des § 3 Abs. 4 (gemeint wohl: § 4 Abs. 3) Wiener Garagengesetz zulässig.

Mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

7. Wiener Gemeindebezirk vom 10. Juli 1996 sei gemäß § 69 Abs. 1 Bauordnung für Wien die Bewilligung erteilt worden, die gemäß § 5 Abs. 4 Bauordnung für Wien bestimmte Gebäudehöhe um 0,47 m zu überschreiten. Dieser Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung sei den Beschwerdeführerinnen nachträglich zugestellt worden. Die Beschwerdeführerinnen hätten gegen diesen Bescheid des Bauausschusses keine Berufung eingebracht. Die Ausnahmebewilligung vom 10. Juli 1996 sei somit in Rechtskraft erwachsen. Die Erteilung der für das vorliegende Bauvorhaben erforderlichen Ausnahmebewilligung nach § 69 Abs. 1 Bauordnung für Wien habe zur Folge, daß dieses Bauvorhaben zu den entsprechenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien nicht mehr im Widerspruch stehe. Das Vorbringen der Beschwerdeführerinnen gegen die Höhe der geplanten Parkgarage erweise sich somit als unbegründet. Hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen stehe dem Nachbarn nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Auch darauf, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern, besitze der Nachbar keinen Rechtsanspruch. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen betreffend das zu erwartende verstärkte Verkehrsaufkommen sowie die Beeinträchtigung des Fahrzeugverkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen durch die Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen zu und von der geplanten Parkgarage gehe daher ins Leere. Gemäß § 6 Abs. 1 Wiener Garagengesetz müsse jede Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen so beschaffen sein, daß eine Gefährdung ihrer Benutzer, der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch giftige Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende Belästigung der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch Lärm, üblen Geruch oder Erschütterung nicht zu erwarten sei. Nach dieser Bestimmung sei somit die Widmung nach der Bauordnung für Wien maßgeblich. Zu der Frage, ob durch die geplante Parkgarage "eine nach der festgesetzten Widmung überschreitende Lärmbelästigung" für die Nachbarschaft zu erwarten sei, sei eine gutachterliche Äußerung des umwelttechnischen Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 22 eingeholt worden. In der Stellungnahme dieses Amtssachverständigen vom 5. Juli 1996 sei nach Beschreibung des Bauvorhabens ausgeführt worden, daß aufgrund der dem Akt beiliegenden bauphysikalischen Berechnung vom 6. Oktober 1995 bzw. der nachgereichten technischen Details hinsichtlich der maschinentechnischen Ausführung der automatischen Parkgarage bei bautechnisch ordnungsgemäßer Ausführung davon ausgegangen werden könne, daß es zu keiner Lärmbelästigung (Körper- bzw. Luftschall) bei den nächstgelegenen Anrainern komme. Dieser gutachterlichen Stellungnahme sei eindeutig zu entnehmen, daß durch die geplante Parkgarage keine Lärmbelästigung für die Anrainer durch Körper- bzw. Luftschall entstehe. Die Zweitbeschwerdeführerin habe zu dieser Stellungnahme keine

Äußerung erstattet. Die Erstbeschwerdeführerin habe ausgeführt, daß sie trotz der ermittelten Schallimmissionen eine schwerwiegende Beeinträchtigung für die Mieter ihres Hauses durch die von der Garage ausgehende Lärmbelästigung befürchte, da die Schlafräume dieses Hauses direkt an die Mauer der geplanten Garage grenzten. Sie beantrage daher ein amtsärztliches Gutachten, das sich mit der Frage einer allenfalls zu erwartenden Gesundheitsschädigung befasse. Weiters würden Immissionen durch die Abgase der vor der Garage auf die Einfahrt wartenden Autos auftreten. Mit diesem Vorbringen habe die Erstbeschwerdeführerin der gutachterlichen Stellungnahme vom 5. Juni 1996 auf sachlicher Ebene (gemeint offensichtlich: auf fachlicher Ebene) nichts entgegenzuhalten vermocht, was geeignet gewesen wäre, die Schlüssigkeit dieser gutachterlichen Stellungnahme in Zweifel zu ziehen. Soweit die Erstbeschwerdeführerin Belästigungen durch Erschütterungen und Abgase geltend mache, sei sie mit diesen erstmals in der Berufung vorgebrachten Einwendungen als präkludiert anzusehen. Genauso sei die Zweitbeschwerdeführerin in bezug auf jene Einwendungen, die über die im erstinstanzlichen Verfahren gemachten hinausgingen, präkludiert.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 134 Abs. 3 Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 i. d.F. der Novelle LGBl. Nr. 34/1992, sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Gemäß § 134a Bauordnung für Wien i.d.F. der Novelle LGBl. Nr. 34/1992 (gemäß Art. IV Abs. 1 der Novelle zur Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 42/1996, sind jene Bestimmungen dieser Novelle, die mit dem ihrer Kundmachung folgenden Tag in Kraft treten (u.a. § 134a Abs. 1) auf Baubewilligungs- und Grundabteilungsverfahren nicht anzuwenden, in denen der erstinstanzliche Bescheid im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmungen bereits erlassen ist, was im vorliegenden Fall gegeben ist) 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.

Art. IV Abs. 4 leg. cit. i.d.F. der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 lautet wie folgt:

"(4) In Wohnzonen, die in Wohngebieten und gemischten Baugebieten der Bezirke 1 bis 9 und 20 im Bebauungsplan ausgewiesen sind oder gemäß Abs. 3 als festgesetzt gelten, ist mit Ausnahme der Geschäftsviertel, Betriebsbaugebiete und der Grundflächen für öffentliche Zwecke sowie der Bauplätze an Straßenzügen von Bundesstraßen und Hauptstraßen gemäß der Verordnung des Gemeinderates betreffend die Feststellung der Haupt- und Nebenstraßen (verlautbart im Amtsblatt der Stadt Wien vom 22. November 1990, Nr. 47) bis zu einer anderslautenden Festlegung des Bebauungsplanes nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig, in denen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschosses, Wohnzwecken vorbehalten sind (§ 5 Abs. 4 lit. w)."

Gemäß § 4 Abs. 3 erster Satz Wiener Garagengesetz, LGBl. Nr. 22/1957 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 43/1996, sind im Wohngebiet Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg nicht zulässig.

Die Beschwerdeführerinnen machen zunächst geltend, daß das vorliegende Bauvorhaben gegen die Widmung als Wohngebiet gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien und als Wohnzone gemäß Art. IV Abs. 4 Bauordnung für Wien verstoße.

Diesem Vorbringen der Zweitbeschwerdeführerin ist entgegenzuhalten, daß sie eine Einwendung, die sich auf die Widmung des Grundstückes als Wohngebiet bzw. als Wohnzone bezogen hätte, nicht erhoben hat. Die Erstbeschwerdeführerin hat zwar in beiderlei Hinsicht im erstinstanzlichen Verfahren einen Verstoß geltend gemacht, diesen jedoch in der Berufung nur in bezug auf die Widmung Wohnzone weiterverfolgt. Die Frage eines allfälligen Verstoßes gegen § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien war daher nicht Gegenstand der Entscheidung der belangten Behörde und kann somit auch nicht mehr Gegenstand der Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof sein.

Aus den vorstehend wiedergegebenen Bestimmungen ergibt sich, daß der Nachbar nur insoweit ein Recht auf Einhaltung der Widmung hat, als eine widmungsrechtliche Regelung einen Immissionsschutz vorsieht und der Nachbar dessen Einhaltung geltend macht. Die widmungsrechtliche Regelung über die Zulässigkeit von Bauten in Wohnzonen gemäß Art. IV Abs. 4 Bauordnung für Wien stellt nun eine widmungsrechtliche Regelung dar, die keinen Immissionsschutz beinhaltet. Auf die Einhaltung dieser Regelung hat der Nachbar somit im Lichte des § 134a Bauordnung für Wien kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Auf die Problematik des Verhältnisses von Art. IV Abs. 4 Bauordnung für Wien zu § 4 Abs. 3 Wiener Garagengesetz mußte daher im vorliegenden Fall nicht eingegangen werden.

Weiters machen die Beschwerdeführerinnen eine Verletzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe geltend. Nach der mit Bescheid vom 24. Oktober 1995 erfolgten Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen sei für die Liegenschaft die Bauklasse IV mit einer maximalen Gebäudehöhe von 19 m festgesetzt. Gemäß § 75 Abs. 4 lit. c Bauordnung für Wien dürfe bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie, auch wenn sich nach der Bebauungsbestimmung eine größere Gebäudehöhe ergäbe, an diesen Linien die Gebäudehöhe in der Bauklasse IV bei einem Abstand dieser Fluchtlinien bis 15 m höchstens das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien betragen. Bei den gegenständlichen Bauvorhaben betrage der Abstand der Baufluchtlinien 15 m, sodaß die Gebäudehöhe trotz der vorgesehenen 19 m bloß 18 m betragen dürfe.

Zunächst ist in diesem Zusammenhang festzustellen, daß der Erstbeschwerdeführerin in dieser Hinsicht keine Parteistellung zukommt, weil sie im erstinstanzlichen Verfahren keine Einwendung betreffend die Gebäudehöhe erhoben hat.

Der Zweitbeschwerdeführerin ist, soweit sie sich auf § 75 Abs. 4 lit. c Bauordnung für Wien beruft, entgegenzuhalten, daß der Abstand der im vorliegenden Fall maßgeblichen Baulinien, wie sich dies aus den mit Bescheid vom 24. Oktober 1995 bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen ergibt, mehr als 15 m beträgt und damit die Regelung des § 75 Abs. 4 lit. c Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, nach der die Gebäudehöhe das um 4 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien ausmacht. Nach dem Bescheid vom 24. Oktober 1995, mit dem die Bebauungsbestimmungen bekanntgegeben wurden, ist für das vorliegende Baugrundstück eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 19 m vorgesehen. Das vorliegende Bauvorhaben überschreitet diese Höhe - wie unbestritten ist - um 0,47 m. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in diesem Ausmaß ist jedenfalls nur eine unwesentliche Abweichung von der Bestimmung des Bebauungsplanes im Sinne des § 69 Abs. 2 zweiter Satz Bauordnung für Wien (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 1998, Zlen. 97/05/0205, 0206).

Die Beschwerdeführerinnen rügen im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe auch die Auffassung der belangten Behörde, daß gegen den erst nach Zustellung der Baubewilligung zugestellten Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 7. Wiener Gemeindebezirk im Hinblick auf diesen Umstand ausnahmsweise abgesondert hätte Berufung erhoben werden müssen. Da die Beschwerdeführerinnen dies nicht getan hätten, sei die erstinstanzliche Entscheidung betreffend die Bewilligung von Abweichungen vom Bebauungsplan gemäß § 69 Abs. 1 Bauordnung für Wien rechtskräftig.

Mit dieser Rüge sind die Beschwerdeführerinnen im Recht. Gemäß § 69 Abs. 8 Bauordnung für Wien darf die Baubewilligung nicht vor der erstinstanzlichen Bewilligung der erforderlichen unwesentlichen Abweichungen erteilt

worden. Angesichts dieser Regelung stellt es sich als eine inhaltliche Rechtswidrigkeit dar, wenn Baubewilligung, die sich maßgeblich auf einen Bescheid gemäß § 69 leg. cit. stützt, vor Erlassung des Bescheides gemäß § 69 leg. cit. an die Parteien erteilt wird. Diese Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Bescheides hat die belangte Behörde nicht erkannt, weshalb der angefochtene Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet ist. Es erübrigt sich daher, auf die Beurteilung der geltend gemachten Lärmbelästigung gemäß § 6 Abs. 1 Wiener Garagengesetz durch die belangte Behörde näher einzugehen.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Von der Anberaumung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 4 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren in bezug auf Barauslagen war im Hinblick darauf, daß Stempelgebühren für die Beschwerde in dreifacher Ausfertigung und für den angefochtenen Bescheid in einfacher Ausfertigung zu entrichten waren, abzuweisen.

Wien, am 15. Dezember 1998

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050215.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2009

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at