

TE Vwgh Erkenntnis 1998/6/30 97/05/0298

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.06.1998

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 §112 Abs1;
BauO Wr §124 Abs4;
BauO Wr §129b Abs1;
BauO Wr §134 Abs3;
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. des Walter Achleitner, 2. der Skala GesmbH,

3.

der Mag. Gabriele Pils, 4. der Christine Kropatsch und

5.

der Gisela Hollnsteiner, alle in Wien, vertreten durch Dkfm. Dr. Heinrich Jandl, Rechtsanwalt in Wien I, Landesgerichtsstraße 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996, Zl. MD-VfR-B XVIII-6/96, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: EXACTOR Dr.-Heinrich-Maier-Straße 52 Appartementerrichtungsgesellschaft m. b.H. in Wien, vertreten durch Mag. Dr. Erhard Buder und Dr. Gabriele Buder-Steinhoff, Rechtsanwälte in Wien VIII, Lerchenfelderstraße 94), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 21. Juli 1987 wurden dem Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei die Bebauungsbestimmungen für die Grundstücke Nr. 463/1, .462/1, .462/2 und .463/3, EZ 149, KG Pötzleinsdorf, bekanntgegeben.

Mit Eingabe vom 18. Dezember 1987, bei der Behörde am 28. Dezember 1987 eingelangt, beantragte der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit insgesamt 20 Wohnungen, wobei zwei Baukörper, und zwar ein Bauteil 1 in der Bauklasse II mit einer bebauten Fläche von 544,31 m² und ein Bauteil 2 in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von 274,04 m² vorgesehen waren. Gleichzeitig wurde der Abbruch des Altbestandes (Villa, Pförtnerhaus und Garage) beantragt. Dem Bauansuchen war der Bescheid über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen zugrundegelegt. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 26. September 1988, die wegen Fehlens von Baugrunduntersuchungen vertagt wurde, beantragte der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei mit einer weiteren Eingabe vom 17. Mai 1989 die Erteilung der Baubewilligung für ein anders geartetes Bauvorhaben, das im vorderen Bereich eine Wohnhausanlage und im hinteren Bereich Zu- und Umbauten an der bestehenden Villa vorsah.

Unter dem Datum 26. Juni 1990, eingelangt am 28. Juni 1990, brachte der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei bei der Behörde ein Ansuchen ein, über das auf der Rückseite der Eingabe eine Niederschrift am 21. August 1990 verfaßt wurde. In der Folge erteilte die Baubehörde erster Instanz für das mit Eingabe vom 17. Mai 1989 eingebrachte Bauansuchen eine Baubewilligung vom 22. Dezember 1993, die von den Anrainern angefochten wurde. Die Berufungsbehörde hob mit Bescheid vom 21. Juli 1994 den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid mit der Begründung, daß die Bescheide betreffend die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen durch eine zunächst verhängte Bausperre und den mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. Juni 1994 abgeänderten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Hinblick auf die erfolgten Planänderungen keine Rechtswirkungen mehr entfalten könnten. Das Objekt B wurde als nicht bewilligungsfähig, das Objekt A als bewilligungsfähig beurteilt, sofern eine Ausnahmegewilligung erteilt werde. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 31. Oktober 1994, in der die Beschwerdeführer zahlreiche Einwendungen erhoben, erteilte die Baubehörde erster Instanz ohne konkreten Bezug auf eines der eingebrachten Bauansuchen mit Bescheid vom 25. November 1994 die beantragte Baubewilligung, wobei eine Parie von Einreichplänen 1-13, datiert mit 8. August 1990, einen Bestandteil dieses Bescheides bildet. Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Anrainer änderte die belangte Behörde mit Bescheid vom 28. April 1995 den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, daß die beantragte Baubewilligung versagt wurde.

Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde des Rechtsvorgängers der Mitbeteiligten hat der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 19. Dezember 1995, Zl. 95/05/0221, den Bescheid der belangten Behörde vom 28. April 1995, Zl. 95/05/0221, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, der Verwaltungsgerichtshof teile die Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach am 27. September 1990 kein mit Plänen A 1-13 vom 8. August 1990 belegtes Ansuchen bei der Behörde erster Instanz anhängig gewesen sei, nicht. Aus der Niederschrift, die bei der Baubehörde erster Instanz am 21. August 1990 aufgenommen worden sei, gehe hinreichend klar hervor, daß der Bauwerber an diesem Tag (21. August 1990, somit vor dem 27. September 1990) die Pläne vorgelegt hat, die die Grundlage des Verfahrens bilden sollten. Der Umstand, daß ihm diese Pläne - ohne Fristsetzung - zur Verbesserung mitgegeben worden seien, ändere daran nichts. Dem Bauwerber stehe es frei, während der Gültigkeit der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bzw. der Bestätigung von deren weiterer Gültigkeit für denselben Bauplatz mehrere Projekte einzureichen. Tatsächlich stellten die Pläne A 1-13 gegenüber der Ersteinreichung ein anderes Projekt dar. Da es aber dem Bauwerber nicht nur freistehe, zwei Projekte, sondern auch ein drittes Projekt einzureichen, könne der Umstand, daß das Projekt drei gravierend vom Projekt eins abweiche, aus diesem Grunde zu keiner Versagung der Baubewilligung führen. Die belangte Behörde werde zu klären haben, ob die Pläne, die das Datum 8. August 1990 tragen und einen Bestandteil des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides vom 25. November 1994 bildeten, tatsächlich jene seien, die anlässlich der Aufnahme der Niederschrift vom 21. August 1990 bei der Behörde erster Instanz vorgelegt worden seien.

In der Folge hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 30. April 1996 die Berufung der Beschwerdeführer und

anderer Anrainer gegen den Bescheid vom 25. November 1994 als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid bestätigt. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, der gegenständlichen Baubewilligung lägen Pläne zugrunde, die vom Verfasser mit Datum vom 8. August 1990 gekennzeichnet seien. Andere Pläne lägen der Baubewilligung nicht zugrunde. Weiters läge im Akt eine Planparie 12 ein (Ansichten, Gebäudehöhenberechnung), die das Datum 13. Mai 1991 und handschriftlich die Berechnung der Gebäudehöhe bei den Ansichten trage. Diese Planparie sei aber deckungsgleich mit der der Bewilligung zugrundeliegenden Parie 12 vom 8. August 1990. Von den Berufungswerbern werde zwar behauptet, daß die Pläne laut Planverfassungsdatum erst 1994 verfaßt worden seien, doch sei dies im Akt nicht erkennbar, es seien auch diesbezüglich von den Berufungswerbern keine Erklärungen bzw. Beweise vorgebracht worden, weshalb sie der Ansicht seien, daß die Pläne erst 1994 verfaßt worden seien. Einem Bauwerber stehe es grundsätzlich frei, für eine Liegenschaft mehrere Bauprojekte zur Bewilligung einzureichen und auch bewilligt zu bekommen. Es könne daher bei verschiedenen Projekten keine entschiedene Sache vorliegen, wenn bereits ein Projekt genehmigt sei. Auch die Teilung eines Bauvorhabens in verschiedene Bestandteile könne keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Anrainer bewirken, da sie dem jeweiligen Verfahren entsprechend ihre Parteienrechte gesondert geltend machen könnten.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 9. Juni 1997, B 2111/96-11, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

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

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

Die mitbeteiligte Partei hat in ihrer Gegenschrift dargelegt, daß sie die verfahrensgegenständliche Liegenschaft von Ing. P.S. erworben habe, somit nunmehr grundbücherliche Eigentümerin sei, alle mit der Liegenschaft verbundenen Rechte und Pflichten übernommen habe und unter Zugrundelegung der streitgegenständlichen Baubewilligungen beabsichtige, auf dieser Liegenschaft den vorliegenden Baubewilligungen entsprechende Wohnungen zu errichten. Infolge der dinglichen Wirkung von Baubewilligungsbescheiden sei die EXACTOR Dr. -Heinrich-Maier-Straße 52

Appartementerrichtungsgesellschaft m.b.H. im anhängigen Beschwerdeverfahren mitbeteiligte Partei. Sie stellte, wie auch Ing. P.S. den Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zunächst ist festzustellen, daß die zuletzt genannte Appartementerrichtungsgesellschaft m.b.H., die dem vorgelegten Grundbuchsatzug zufolge bürgerliche Alleineigentümerin der zu bebauenden Liegenschaft ist, aufgrund ihrer Erklärung, von den erteilten Bewilligungen Gebrauch machen zu wollen, als mitbeteiligte Partei im verwaltungsgerichtlichen Verfahren anzusehen ist, wohingegen ihr Rechtsvorgänger, Ing. P.S., nicht mehr Partei dieses Verfahrens ist, da in der von Ing. P.S. und der genannten Appartementerrichtungsgesellschaft m.b.H. eingebrachten gemeinsamen Gegenschrift nicht ausgeführt wurde, daß auch Ing. P.S., allenfalls gemeinsam mit der genannten Appartementerrichtungsgesellschaft m.b.H., von den erteilten Baubewilligungen Gebrauch zu machen beabsichtige. Die Bestimmung des § 124 Abs. 4 WBO ist als bloße Ordnungsvorschrift zu verstehen (vgl. Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 3. Aufl., Anmerkung 6 auf S. 529), die dem § 129 b Absatz 1 WBO nicht derogiert. Im übrigen kommt Anrainern in bezug auf den Bauwerberwechsel kein Mitspracherecht zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. März 1991, Zl. 86/05/0107).

Die Beschwerdeführer tragen vor, die mit 8. August 1990 datierten Pläne, die dem Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 25. November 1994 zugrundeliegen, seien nicht jene, die der Bauwerber (angeblich) am 21. August 1990 mit einer Niederschrift bei der Baubehörde erster Instanz vorgelegt hat und die mit 8. August 1990 datiert waren.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem bereits erwähnten Erkenntnis vom 19. Dezember 1995 ausgeführt, daß die belangte Behörde zu klären habe, ob die Pläne, die das Datum 8. August 1990 tragen und einen Bescheidbestandteil des erstinstanzlichen Bewilligungsbescheides vom 25. November 1994 bilden, tatsächlich jene sind, die anlässlich der Aufnahme der Niederschrift am 21. August 1990 bei der Behörde erster Instanz vorgelegt wurden. In der Folge hat die belangte Behörde im Ersatzbescheid zu diesem Problemkreis ausdrücklich Stellung genommen und ausgeführt, daß der gegenständlichen Baubewilligung Pläne zugrundeliegen, "die vom Verfasser her mit Datum 8. August 1990

gekennzeichnet sind", und andere Pläne der Baubewilligung nicht zugrundelägen. Weiters liege im Akt eine Planparie 12 (Ansichten, Gebäudehöhenberechnungen), die das Datum 13. Mai 1991 und handschriftlich die Berechnungen der Gebäudehöhen und der beiden Ansichten trage. Diese Planparie sei aber deckungsgleich mit der der Bewilligung zugrundeliegenden Parie 12 vom 8. August 1990. Dem dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakt zufolge trifft es zu, daß die im Akt einliegende Planparie 12 vom 13. Mai 1991 mit handschriftlichen Berechnungen der Gebäudehöhe der beiden Ansichten deckungsgleich mit der der Bewilligung zugrundeliegenden Parie 12 vom 8. August 1990 ist (dieser Plan bezieht sich allerdings nur auf das Objekt B), sodaß aus dem Akt nicht erkennbar ist, ob die Pläne laut Planverfassungsdatum vom 8. August 1990 erst 1994 verfaßt worden sind. Der von den Beschwerdeführern vorgelegte Lichtbildabzug ist kein Beweis dafür, daß die Pläne gefälscht worden seien. Die Beschwerdeführer haben, wie sie selbst ausführen, wegen des Verdachtes auf Rückdatierung der Pläne am 27. Oktober 1994 einen Beweissicherungsantrag beim Bezirksgericht Döbling eingebracht, der jedoch am 31. Oktober "1990" (richtig wohl: 1995) abgewiesen wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat aufgrund dieses Vorbringens der Beschwerdeführer den Straftakt des Bezirksgerichtes Döbling, GZ 32 U 2093/95, eingeholt, woraus sich ergibt, daß der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei in dem aufgrund seiner Anzeige einer Beschwerdeführerin eingeleiteten Strafverfahren am 31. Oktober 1995 vom Vorwurf der Verfälschung eines Bauplanes durch Abänderung des Herstellungsdatums und der Einreichung einer derart verfälschten Urkunde beim Magistrat, somit des Vergehens der Urkundenfälschung, freigesprochen wurde.

In diesem Straftakt liegt eine Niederschrift über eine polizeiliche Einvernahme jenes Beamten, der die Niederschrift vom 21. August 1990 aufgenommen hat und anlässlich seiner Einvernahme erklärte, daß sich die am 3. Oktober 1994 der Baubehörde vorgelegten Pläne nicht wesentlich von der vorhergehenden Parie unterscheiden. Da die Aktenlage demnach keine Hinweise dafür bietet, daß die mit 8. August 1990 datierten Pläne verfälscht und rückdatiert wurden, konnte der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie davon ausging, daß die mit 8. August 1990 bezeichneten Pläne auch tatsächlich jene waren, die dasselbe Datum trugen und anlässlich der Aufnahme der Niederschrift bei der Behörde erster Instanz vom 21. August 1990 dieser vorgelegt und dem Bauwerber zur Korrektur zurückgegeben wurden. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer können Pläne, die während einer Verhandlung dem Verhandlungsleiter vorgelegt und von diesem nach Einsicht zur Korrektur zurückgegeben werden, schon aufgrund der umschriebenen Umstände nicht in einem elektronisch geführten Einlaufprotokoll vermerkt worden sein. Die Nichterfassung im elektronischen Protokoll kann daher die Vorlage dieser Pläne am 21. August 1990 nicht widerlegen. Sachverhaltsbezogen kann daher der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie zu dem Schluß gelangt ist, daß die mit 8. August 1990 datierten Pläne, die der Bewilligung vom 25. November 1994 zugrundeliegen, tatsächlich jene sind, die anlässlich der Niederschrift vom 21. August 1990 vorgelegt und zur - unwesentlichen - Korrektur dem Bauwerber zurückgegeben wurden.

Das erstmalige Beschwerdevorbringen, die Pläne, die der Bauverhandlung vom 31. Oktober 1994 zugrundegelegen seien, seien auch nicht jene, die Bestandteil des Baubewilligungsbescheides vom 25. November 1994 seien, ist aufgrund des aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbaren Neuerungsverbot im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht zu berücksichtigen.

Soweit sich das Beschwerdevorbringen auf das Vorhandensein der Niederschrift vom 21. August 1990 bezieht, ist darauf nicht näher einzugehen, da der diesbezügliche Fragenkomplex bereits im hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1995 behandelt wurde. Jedenfalls kann aus dem Umstand, daß eine auf einer Rückseite einer numerierten Eingabe festgehaltene Niederschrift nicht gesondert numeriert ist, nicht geschlossen werden, daß diese Niederschrift deshalb nicht vorhanden gewesen sei, weil die Rückseiten generell nicht numeriert wurden.

Gemäß § 112 Abs. 1 WBO müssen Aufenthaltsräume ausreichend beheizbar sein; die ausreichende Beheizbarkeit ist dann gegeben, wenn ein Rauchfanganschluß (Abgasfanganschluß) oder ein Versorgungsanschluß für die Raumbeheizung im Raum vorhanden ist, wobei in jeder Wohnung mindestens ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluß (Abgasfanganschluß) haben muß. Dem Erfordernis der Beheizbarkeit ist dabei schon dann entsprochen, wenn in den Bauplänen die entsprechenden Anschlüsse dargestellt sind, was im Beschwerdefall gegeben ist.

Da sich somit die Beschwerde als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050298.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at