jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/6/30 97/05/0230

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;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §1 Abs1 idF 1976/018;
BauO Wr §134a Abs1 lite idF 1996/042;
BauO Wr §6 Abs6 idF 1976/018;
BauO Wr §6 Abs6;
BauRallg;
B-VG Art139 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Heribert Rahdjian in Wien VIII, Schönborngasse 6, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Wien vom 10. Juli 1997, Zl. MD-VfR - B VIII - 14 u. 15/97, betreffend Einwendungen gegen ein Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Der Bund, vertreten durch den Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten Wien I, Stubenring 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- (für die Verfahrensschritte der belangten Behörde) und S 12.500,-- (für die Gegenschrift des Mitbeteiligten) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Mitbeteiligte beantragte am 3. Oktober 1996 die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau des Amtsgebäudes für das Polizeikommissariat Josefstadt auf seinem Grundstück Wien VIII, Fuhrmannsgasse 5. Der Beschwerdeführer ist Nachbar an der hinteren Grundgrenze; auf seinem Grundstück Schönborngasse 6 befindet sich ein Hotelgebäude. Grundlage des Bauansuchens war die mit Bescheid vom 24. Mai 1996 erfolgte Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen: Danach gilt an der (gegenüber dem Bestand zurückgesetzten) Baulinie Fuhrmannsgasse bis zu einer Tiefe von 15 m (ab der Baulinie) Bauklasse III, geschlossen, Grundfläche für öffentliche Zwecke. Dieselbe Widmung besteht, abgesehen von zwei Ausbuchtungen für Lichthöfe, an der seitlichen Grundgrenze (Grenzfluchtlinie) zum Grundstück Fuhrmannsgasse 7 bis zu der in einem Abstand von 2,31 m zur hinteren Grundgrenze befindlichen Grenzlinie, sodaß sich eine L-förmige Bebauungsmöglichkeit in der Bauklasse III ergibt. Zwischen der Grenzlinie, die die Fläche mit Bauklasse III abschließt, und der Grundgrenze besteht Bebaubarkeit bis zu einer Höhe von 7,5 m. Bezüglich der restlichen Grundstücksbreite an der hinteren Grundgrenze (ca. 9 m) ist die Bebaubarkeit in der Bauklasse I geschlossen, maximale Gebäudehöhe 4,5 m, gegeben. Die Baufluchtlinien umschließen U-förmig eine rund 13 m x 7 m große, gärtnerisch zu gestaltende Fläche, unter der die Errichtung unterirdischer Bauten zum Einstellen von Kraftfahrzeugen zulässig ist.

Das Bauvorhaben wird in der Baubeschreibung wie folgt dargelegt:

"Es handelt sich um ein Amtsgebäude mit 2 Untergeschoßen, 5 Obergeschoßen und 1 Dachgeschoß. Die Bebauung der beiden Untergeschoße erstreckt sich über 100% des Grundstückes, das Erdgeschoß ist u-förmig um einen begrünten Hof gebaut, die Obergeschoße l-förmig zur Straße und dem Anrainer Fuhrmanns-Gasse 7, das Dachgeschoß erstreckt sich nur über dem Straßentrakt zur Fuhrmanns-Gasse. Das Gebäude wird mit Ausnahme nichttragender Innenwände in Stahlbetonbauweise errichtet. Die Fassaden werden mit Vollwärmeschutz verputzt ausgestattet. Fenster und Außentüren werden als Metallkonstruktionen mit wärmedämmendem Glas ausgeführt.

Das Dach zur Fuhrmannsgasse wird als Satteldach verblecht ausgebildet, alle anderen Dächer als Flachdächer. Das Dach des an der rückwärtigen Grundgrenze angebauten erdgeschoßigen Gefängnistraktes wird begrünt. Im Hof wird eine Ersatzpflanzung vorgenommen.

Im 2. Keller ist neben Garderoben und Haustechnikräumen ein Schutzraum eingebaut, die erforderlichen Pflichtstellplätze sind im 1. Keller in einer Tiefgarage untergebracht.

Im Erdgeschoß ist neben dem Wachzimmer der Gefängnistrakt situiert, die Obergeschoße beinhalten Amtsräume, im Dachgeschoß befindet sich ein Schulungsraum mit Nebenräumen."

Bei der Bauverhandlung vom 22. November 1996 wurden in Anwesenheit des Beschwerdeführers seine schriftlich erhobenen Einwendungen verlesen. Darin macht er zu erwartende Lärmimmissionen geltend und rügt insbesondere, daß ein großer Kastanienbaum gefällt werden müsse. Weiters wird behauptet, daß die am 28. Juni 1995 beschlossene Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ohne zwingende Notwendigkeit erfolgt sei und auf gesundheitsschädliche und zynische Art und Weise die Rechte und Bedürfnisse der hier wohnenden und sich um ihre Flächenwidmung (1979) betrogen fühlenden Bürger mißachte. Insbesondere wird der Widerspruch zu der seit 15 Jahren propagierten Zielsetzung der Wiener Flächenwidmung (Innenhofentkernung) gerügt.

Mit Bescheid vom 28. Februar 1997 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64 (mittelbare Bundesverwaltung), die begehrte Baubewilligung nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne und der Baubeschreibung. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers wurde auf die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan Plandokument Nr. 6664 verwiesen. Zu den Lärmimmissionen wurde bemerkt, daß das zu errichtende Amtsgebäude keine größeren Immissionen erwarten lasse, als das dort bisher bestandene Gebäude.

Die dagegen vom Beschwerdeführer (neben einem weiteren Nachbarn) erhobene Berufung wies der Landeshauptmann von Wien mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Die im geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplandokument Nr. 6664 ausgewiesenen Bauflucht- und Grenzfluchtlinien sowie die ausgewiesene Baulinie und Grenzlinie würden durch das Bauvorhaben eingehalten. Entsprechend dem Plandokument dürfe die Liegenschaft auch bis zur Grundgrenze des Beschwerdeführers bebaut werden. Durch den Neubau würde

die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Hinsichtlich der befürchteten Lärmimmissionen verwies die belangte Behörde auf § 6 Abs. 6 BO. Hinsichtlich des zu fällenden Baumes liege eine Bewilligung nach dem Baumschutzgesetz vor.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich der Beschwerdeführer in seinen Parteienrechten als Anrainer verletzt; die bewilligte Dimension der geplanten Errichtung greife in seine subjektiv-öffentlichen Rechte ein. Er beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie der Mitbeteiligte, eine Gegenschrift. Über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes legte die belangte Behörde auch den Verordnungsakt hinsichtlich des Plandokumentes Nr. 6664 vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer macht geltend, daß der Flächenwidmungsplan nur zur Ermöglichung des Bauvorhabens geändert worden sei. Der Gleichheitsgrundsatz werde durch diese Verordnung verletzt, weil nur für das gegenständliche Bauobjekt eine völlige Ausnützbarkeit und Vollbebauung ermöglicht werde. Er regt daher eine Antragstellung durch den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 139 Abs. 1 B-VG an.

Eine Gegenüberstellung der alten Rechtslage (Plankdokument Nr. 5573) mit der neuen Widmung (Plandokument Nr. 6664) zeigt hinsichtlich des durch die Straßenzüge Florianigasse-Fuhrmannsgasse-Josefstädterstraße-Schönborngasse umschlossenen Häuserblockes folgendes Bild:

Grundsätzlich unverändert blieb die Bebaubarkeit an den Baulinien mit Wohngebäuden der Bauklasse III (Fuhrmannsgasse) bzw. IV (andere Baulinien), jeweils in geschlossener Bauweise. Im Innenhofbereich bestand die Widmung "Wohngebiet-Geschäftsviertel, Bauklasse I, 4,5 m", wobei die Dächer zu mindestens 75 % begrünt werden mußten, weiters die Möglichkeit der Errichtung von Stellplätzen.

Demgegenüber wird jetzt das gesamte Gebiet, mit Ausnahme allein des Baugrundstückes, zur Wohnzone (§ 7a BO) erklärt; an der Baulinie Fuhrmannsgasse erfolgte teilweise eine Reduktion auf die Bauklasse II. Für die Innenhöfe gilt nun grundsätzlich (auch auf dem Grundstück des Beschwerdeführers) die Festlegung G/BB1. Diese Festlegung wird verbal wie folgt beschrieben:

"Unter den mit G/BB1 bezeichneten Grundflächen ist vollflächig die Errichtung unterirdischer Bauten zum Einstellen von Kraftfahrzeugen zulässig. Weiters ist eine den Regeln der Gartenbautechnik entsprechende Erdschüttung aufzubringen und die Oberfläche gärtnerisch auszugestalten."

Für das Baugrundstück gelten jedoch die im eingangs zitierten Bescheid über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen genannten Sonderregelungen. Die Zurückdrängung der hinteren Baufluchtlinie auf Kosten der ansonsten gärtnerisch zu gestaltenden Fläche erfolgte allerdings nicht nur für das Baugrundstück, sondern, dem Bestand folgend, auch für das Nachbargrundstück Fuhrmannsgasse 7, allerdings unter Aussparung von zwei Lichthöfen.

Das nunmehr zu beurteilende Plandokument beruht auf einem Beschluß des Gemeinderates vom 28. Juni 1995, sodaß § 1 der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle

LGBl. Nr. 18/1976 noch anwendbar war (siehe die in dem diese Bestimmung aufhebenden Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 2. März 1995, G 289/94, gesetzte Frist bis 31. August 1996). Nach § 1 Abs. 1 dritter Satz BO 1976 durften Abänderungen der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne nur aus wichtigen Rücksichten erfolgen.

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichbehandlung nicht dadurch verletzt, daß für sein Grundstück im Gegensatz zur Bauparzelle die gärtnerische Gestaltung vorgeschrieben wurde, sondern dadurch, daß durch die Änderung die (nahezu) Vollbebauung nur des Projektgrundstückes ermöglicht wird. Tatsächlich liegt eine Verletzung des Gleichheitsgebotes dann vor, wenn bezüglich der Bebaubarkeit in grundsätzlich gleicher Lage befindliche Grundstücke überhaupt von vornherein einen Liegenschaftseigentümer (ohne konkreten, bei der Planung offengelegten zwingenden Grund) gegenüber einem

anderen krass bevorzugt oder dem einen eine besonders günstige Bebauung gewährleistet, dem anderen die Bebauung hingegen überhaupt versagt wird (Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Oktober 1996, VfSlg. Nr. 14.629, m.w.N.).

Im vorliegenden Fall liegt die Bevorzugung des Bauwerbers durch die planerische Maßnahme (weitgehende Bebaubarkeit in der Bauklasse III; keine Wohnzone) auf der Hand; entscheidend ist daher, ob die Bevorzugung sachlich gerechtfertigt ist oder nicht.

In dem vom Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21a, (im folgenden: Planungsbehörde) stammenden Vorlagebericht an den Gemeinderat vom 18. Mai 1995 werden die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 1 BO 1976 genannt. Dieser Vorlagebericht enthält zu den Besonderheiten des Baugrundstückes keinerlei Begründung; vielmehr wird ausgeführt, daß ein Großteil der Fläche innerhalb des Häuserblockes von einer inneren Bebauung freigehalten werden soll. Mit den dort genannten Planungszielen der Sicherung des charakteristischen Erscheinungsbildes dieses Stadteiles, der Festlegung einer Wohnzone, der widmungsmäßigen Sicherung und Vorsorge für Gewerbe und Handelsbetriebe und der widmungsmäßigen Sicherung öffentlicher und privater Grünflächen hat die Anhebung der Bebauungsmöglichkeiten auf dem Baugrundstück nichts zu tun.

Allerdings war diesem Bericht ein umfangreiches Beilagenkonvolut angeschlossen. Darin befindet sich der Antrag des Bauwerbers (Bundesbaudirektion Wien) vom 22. September 1993, welcher auszugsweise wiedergegeben wie folgt lautet:

"Die Bundesbaudirektion Wien im Auftrag des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten, namens des Bundes, beabsichtigt in 1080 Wien, Fuhrmannsgasse 5 die Neuerrichtung des Bez.Pol.Koates Josefstadt.

Bekanntlich kann ein der Organsiation entsprechender Dienstbetrieb des unter Raummangel leidenden Pol.Koates im vorhandenen Gebäude nicht länger aufrecht erhalten werden. Alle Bemühungen, einen anderen Standort im Bezirk zu finden, blieben ergebnislos, sodaß sich als einzig mögliche Lösung ein Neubau an Ort und Stelle bietet. Mit den bestehenden Bebauungsbestimmungen ist die Unterbringung des Raum- und Funktionsprogrammes des Pol.Koates nicht möglich.

Daher beantragt die Bundesbaudirektion Wien für die Liegenschaft 1080 Wien, Fuhrmannsgasse 5 die Abänderung der Bebauungsbestimmungen entsprechend der beiliegenden Baumassenskizze. ..."

Aus den Beilagen ist weiters ersichtlich, daß die Bezirksvertretung für den 8. Wiener Gemeindebezirk in ihrer Sitzung vom 29. März 1995 mehrheitlich einem Antrag der Grünen Fraktion folgte, welcher auszugsweise folgenden Inhalt hatte:

"1)

"BESONDERE" AUSNAHME:

Die ungewöhnliche Ausnahme für Fuhrmannsgasse 5 sieht vor, den Innenhof mit 16 m hohen Gebäuden zu verbauen und den jetzigen Baumbestand zu vernichten: ein exemplarischer Präzedenzfall, der den Erhalt vieler grüner Innenhöfe gefährden könnte.

2)

BEGRÜNDUNG FEHLT:

Diese eklatante Ausnahme wird nicht begründet. Im Bericht zum Planentwurf findet sich kein Wort, warum gerade innerhalb dieses besonders sensiblen Wohngebietes ein 16 Meter hoher Bautrakt (Bauklasse III) errichtet werden soll.

Die gravierende Umwidmung des Innenhof- und Gartenareals von Fuhrmannsgasse 5 scheint jedoch auf den geplanten Neubau des Bezirkskommissariates zurückzugehen. Dieser Anlaßfall erscheint aber nicht ausreichend, um dafür die Grünraumerhaltung aufzugeben. Es ist inakzeptabel, daß durch Neubebauung des beengten Areals die Lebensqualität (Reduktion von Grünraum und Lichteinfall) für die Bewohner/innen der umliegenden Wohnhäuser derart drastisch reduziert wird.

3)

SCHUTZ DES GRÜNRAUMES:

Das Bekenntnis der Wiener Stadtverwaltung zu Hofentkernung und Schutz grüner Innenhöfe muß hier besonders

gelten. In diesem Gartenareal steht seit Jahrzehnten der letzte große Baum dieser Höfe. Dieser ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Bewohner/innen."

Dazu erstattete die Planungsbehörde mit Schreiben vom 17. Mai 1995 ihren Bericht gemäß § 2 Abs. 7 BO 1976, der auszugsweise wie folgt lautet:

Zu den angeführten Punkten wird wie folgt berichtet:

ad 1. und 2.)

Bei diesem Projekt wurde bereits von einem Raumprogramm ausgegangen, das den Minimalanforderungen gerade noch gerecht wird. Eine Verringerung der überbaubaren Fläche, ist im Hinblick auf eine Realisierung des Projektes nicht möglich. Zu beachten ist jedoch, daß die in der Widmung vorgesehene Geschoßflächenzahl der Liegenschaft wesentlich niedriger ist als die der bestehenden Bebauung auf den beiden benachbarten Grundstücken. Ebenso wurde die Baulinie gegenüber dem Bestand zurückgenommen.

Bei einem Polizeikommissariat handelt es sich um ein Einzelprojekt, dessen Errichtung in öffentlichem Interesse ist. Da die Kosten für ein derartigen Projekt aus Steuermitteln getragen werden, kommt eine bessere Ausnützung (die trotzdem geringer ist als die der bestehenden Bebauung auf benachbarten Liegenschaften) des Grundstückes der Allgemeinheit zugute.

Es ist richtig, daß bei Bauten von öffentlichem Interesse (z.B. auch Schulen in locker verbauten Gebieten) oft eine größere Bebaubarkeit als bei den Nachbargrundstücken vorgeschlagen und gewidmet wird. Man kann somit durchaus von einer speziellen Situation sprechen. Diese ist jedoch keineswegs unbegründet, sondern ist durch das öffentliche Interesse des Projektes gerechtfertigt.

Ein Präzedenfall für andere Bauvorhaben (sozialer Wohnbau, private Bauvorhaben) ist daraus nicht abzuleiten.

ad 3.)

Das übergeordnete Ziel der Hofentkernung und Begrünung ist als umfassendes Ziel zu sehen, dem neue Planentwürfe in ihrer Gesamtheit sicherlich gerecht werden. Eine Hofentkernung wird in Gebieten angestrebt, in denen der Erhaltung des innerhalb der Höfe gelegenen Gebäudebestandes keine Bedeutung zukommt.

Die Festsetzung einer Schutzzone bedeutet jedoch eine Sicherung des Baubestandes. Eine Hofentkernung kann daher innerhalb einer Schutzzone nicht, beziehungsweise nicht die übergeordnete Zielsetzung sein."

Im Rahmen des Verfahrens nach § 2 BO 1976 langten bei der Planungsbehörde 1759 Stellungnahmen ein, darunter auch eine des Beschwerdeführers. Im zusammenfassenden Bericht der Planungsbehörde vom 19. Mai 1995 wird detailliert auf die in den einzelnen Stellungnahmen vorgebrachten Argumente eingegangen. Herausgegriffen sei das Argument, daß der Standort des geplanten Polizeikommissariates so zentral liege, daß es von nahezu jeder Stelle des Bezirkes zu Fuß erreicht werden könne. Für das geplante Kommissariat gebe es innerhalb des Bezirkes keine geeigneten Alternativstandorte. Der in Erwägung gezogene Standort Strozzigasse wäre um bis zu 60 Millionen Schilling teurer, wobei die Kosten der anzumietenden Garagen darin nicht berücksichtigt seien. Außerdem wäre die zukünftige Nutzung auf dem Baugrundstück damit nicht gelöst.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich zu einer Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof nicht veranlaßt, weil die von der Planungsbehörde vorgetragenen Argumente eine unsachliche Bevorzugung eines Liegenschaftseigentümers nicht erkennen lassen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß auch der Umstand, daß die Abänderung des bestehenden Bebauungsplanes für eine Bauparzelle anläßlich eines diese Bauparzelle betreffenden Baubewilligungsverfahrens erfolgte, für sich alleine keine Gesetzwidrigkeit darstellt, wenn darin nicht eine unsachliche Begünstigung oder Benachteiligung einer Person liegt, sondern sachliche Gründe maßgebend sind (VfSlg. Nr. 8.163). Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung mehrfach Fälle aufgezeigt, bei denen eine sachliche Rechtfertigung für eine Ungleichbehandlung bejaht wurde: Im Erkenntnis vom 14. Dezember 1993, VfSlg. 13.644, wurde die von den damaligen Beschwerdeführern bekämpfte Festlegung einer je verschiedenen Baumassenzahl für zwei Bauplätze als im Ergebnis nicht rechtswidrig erkannt. Die erforderliche sachliche Rechtfertigung sei darin gelegen, daß die Festlegung einer höheren Baumassenzahl der Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse gelegenen, wegen der wünschenswerten Nähe zur bereits bestehenden Behindertenwerkstätte in einem gewissen Maße standortgebundenen Bauvorhabens diente (es ging um ein Behindertenwohnheim). Im Erkenntnis VfSlg. Nr. 5.524

wurden wichtige Rücksichten anerkannt, wenn für den Platz eines Altersheimes eine gesundheitlich günstige Lage im Grünen an der Peripherie des eigentlichen Stadtgebietes, die aber gleichzeitig verkehrsgünstig gelegen sein muß, vorgesehen wurde. Der Verfassungsgerichtshof war nicht der Ansicht, daß das Interesse der Anrainer, die Bauklasse II für das gesamte Gebiet einheitlich zu belassen, das öffentliche Interesse an der Errichtung des Pensionstenwohnheimes (Bauklasse V) überwog.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, daß ein Bezirkspolizeikommissariat jedenfalls insoferne standortgebunden ist, als es im Bezirk und dort möglichst zentral lokalisiert werden soll. Für die die Behörde in Anspruch nehmende Bevölkerung ist es gewiß von Vorteil, wenn die bisherige Adresse - abgesehen von der Bauphase - beibehalten wird. Der 8. Wiener Gemeindebezirk ist dicht bebaut; alternative Baulücken wurden nicht aufgezeigt. Entscheidend ist aber vor allem, daß die planliche Bevorzugung der Öffentlichkeit zugute kommt; es soll ein den Bedürfnissen der Bevölkerung und der dort Dienst versehenden Beamten entsprechendes modernes Bürogebäude zur Ausführung gelangen. Durchaus glaubhaft erscheint das Argument des Bauwerbers, daß zufolge des Raummangels im alten Gebäude ein entsprechender Dienstbetrieb nicht aufrechterhalten werden konnte. Gegenüber dem Altbestand mit einer Nutzfläche von 1156 m2 wird das Vorhaben eine Nutzfläche von 2893 m2 aufweisen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die (hier noch nicht anwendbare) Bestimmung des § 1 Abs. 2 Z. 12 BO in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 10/1996 zu verweisen, wenn bei der Festsetzung und Abänderung von Flächenwidmungsplänen u.a. auch auf das Ziel Bedacht zu nehmen ist, daß für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere u.a. für Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung, vorgesorgt wird.

Die hier verordnete Planung erscheint daher sachlich gerechtfertigt. Schließlich vermag auch der Beschwerdeführer kein Argument aufzuzeigen, welches für eine Unsachlichkeit der vorgenommenen Differenzierung spricht. Der Verwaltungsgerichtshof hegt daher keine Bedenken gegen die Gesetzes- und Verfassungskonformität der erlassenen Verordnung.

Ausgehend davon, daß das Bauvorhaben den Bestimmungen des geltenden Plandokumentes entspricht, kann eine Verletzung von Rechten des Beschwerdeführers durch den angefochtenen Bescheid nicht erkannt werden. Für das Vorhaben gilt aufgrund der Antragstellung am 3. Oktober 1996 die Bauordnung für Wien in der zuletzt durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 44/1996 geänderten Fassung. Nach deren § 6 Abs. 6 dürfen in Wohngebieten nur Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen und Werkstätten kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

Zu dieser Bestimmung hat der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 27. Mai 1997, Zlen. 97/05/0098 f, ausgeführt, daß nur für die Zulässigkeit von Gebäuden im Sinne des § 6 Abs. 6 zweiter Satz BO eine Immissionsprüfung vorgesehen ist. Eine rechtspolitische Begründung dafür, daß bei den gemäß § 6 Abs. 6 erster Satz BO zulässigen Nutzungen keine Immissionsprüfung stattfinden soll, erblickte der Verwaltungsgerichtshof darin, daß ein öffentliches Interesse an derartigen Einrichtungen besteht und diese im Hinblick auf ihre Zweckbestimmung nur in Wohngebieten errichtet werden sollen. Das hier vorliegende Projekt unterliegt zweifelsfrei der Bestimmung des § 6 Abs. 6 erster Satz BO, sodaß sich ein Nachbar auf keine Bestimmungen stützen kann, die dem Schutz vor Immissionen dienen (§ 134a Abs 1 lit. e BO).

Im übrigen macht der Beschwerdeführer keine der im § 134a genannten Nachbarrechte geltend. Die Fällung des Kastanienbaumes ist nicht Gegenstand der Baubewilligung; hinsichtlich des Baumbestandes ist dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht eingeräumt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0317). Im übrigen liegt diesbezüglich ein Bescheid des im Devolutionswege zuständig gewordenen Berufungssenates der Stadt Wien vor.

Damit erwies sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050230.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at