jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/24 97/05/0295

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.1998

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §81 Abs6;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dr. Robert Ebermann in Wien, vertreten durch

Dr. Friedrich Flendrovsky, Rechtsanwalt in Wien IX, Garnisongasse 22, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996, Zl. MD-VfR - B XVI - 4/96, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Neue Laxenburger Wohnungseigentums Gesellschaft m.b.H. in Wien XIV, Hütteldorfer Straße 90), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Der Verwaltungsgerichtshof wies mit Erkenntnis vom 22. Juni 1993, Zl.91/05/0027, eine Beschwerde des Beschwerdeführers gegen die im Instanzenzug ergangene, der Mitbeteiligten erteilte Baubewilligung zur Errichtung von vier Wohnhäusern (mit je zwei Stiegen), beinhaltend insgesamt 48 Wohnungen und eine Tiefgarage, auf der Liegenschaft Wien XVI, Baumeistergasse 32 bis 34, u.a. deswegen als unbegründet ab, weil - bezogen auf die dem Beschwerdeführer als seitlichem Nachbarn zugewandten Fronten der vier Gebäude (der Beschwerdeführer ist

Eigentümer der westlich anrainenden Liegenschaft Baumeistergasse 36, auf welcher sich ein Einfamilienhaus befindet) - die höchstzulässige Gebäudehöhe bei der Berechnung sowohl ausgehend vom vorhandenen gewachsenen Gelände als auch ausgehend vom herzustellenden Gelände nicht überschritten wurde.

Die Mitbeteiligte beantragte am 11. Mai 1995 die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für den Einbau von je 4 Gauben an den Nordseiten und je drei Gauben an den Südseiten der vier gegenständlichen Häuser. Bei der Bauverhandlung vom 20. Oktober 1995 erklärte der Beschwerdeführer wörtlich:

"Eine Abweichung von 0,5 m in der Höhe ist nicht geringfügig, ebenfalls nicht die Überschreitung von 1,8 m. Daher ist diese Abweichung im Sinne des § 69 BO nicht als geringfügig zu erachten. Außerdem gibt es für diese Bauteile einen Abtragungsauftrag."

Mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 16. Wiener Gemeindebezirk vom 22. Dezember 1995 wurde der Mitbeteiligten unter Berufung auf § 69 Abs. 1 lit. m der BauO für Wien die Bewilligung erteilt, nachstehende Abweichung von den Bebauungsvorschriften vorzunehmen:

"Die gemäß § 5 Abs. 4 lit. h bestimmte Gebäudehöhe in der Bauklasse I von maximal 7,5 m darf durch die Anordnung von je 7 Dacherkern an den vier Wohngebäuden jeweils punktuell um bis zu 1,8 m überschritten werden."

Gleichzeitig wurden die Einwendungen des Beschwerdeführers als unzulässig zurückgewiesen, weil die Fronten der beanstandeten Dacherker den Grundstücken des Beschwerdeführers nicht zugekehrt seien.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, wurde der Mitbeteiligten gemäß § 70 in Verbindung mit § 69 Abs. 1 und 8 der BauO für Wien die nachträgliche Bewilligung erteilt, nach dem mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plan auf der Liegenschaft Baumeistergasse 32-34 je 7 Gauben an den 4 Wohngebäuden jeweils bündig als Fortsetzung der Fassadenfront und somit als Dacherker herzustellen. Auch in diesem Bescheid wurden die Einwendungen des Beschwerdeführers als unzulässig zurückgewiesen.

Sowohl gegen den Bescheid des Bauausschusses als auch gegen die erteilte Baubewilligung erhob der Beschwerdeführer Berufung. Die Mitbeteiligte habe von vornherein die Errichtung von Dacherkern anstelle von Dachgauben beabsichtigt und in diesem Zusammenhang die Ausnahmebewilligung erhalten. Daß es sich im vorliegenden Fall keinesfalls um eine geringfügige Abweichung handle, ergebe sich schon aus dem geplanten Ausmaß der Höhenüberschreitung von 1,8 m. Die gegenständlichen Erker seien seitlich von den Grundstücken des Beschwerdeführers aus zu sehen. Da sie Einfluß auf die Höhenberechnung hätten, begründeten sie ein subjektives Recht des Beschwerdeführers.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der gegen die beiden erstinstanzlichen Bescheide erhobenen Berufung des Beschwerdeführers keine Folge. Die im § 134a der BauO für Wien aufgezählten Bestimmungen, so auch die Bestimmungen über die Gebäudehöhe, begründeten nur dann subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, wenn sie dem Schutz des Eigentümers benachbarter Liegenschaften dienten. Daher stehe dem Anrainer ausschließlich ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Vorschriften über die Gebäudehöhe an der ihm zugekehrten Front zu. Zugekehrt sei der Liegenschaft des Beschwerdeführers aber lediglich die dreieckige Westfront der (zu errichtenden) Dacherker. Würden diese Zubauten nicht bündig in Fortsetzung der Fassadenfront, sondern auch nur geringfügig zurückversetzt als Gauben hergestellt werden, dann müßte der Beschwerdeführer diese schon aufgrund des § 81 Abs. 6 der BauO für Wien hinnehmen, da nach dieser Bestimmung durch einzelne Gauben der zulässige Gebäudeumriß überschritten werden dürfe. Bestimmungen über die Gebäudehöhe in Ansehung der vorliegenden Dacherker dienten somit nicht dem Schutz des seitlichen Nachbarn, dessen subjektiv-öffentliche Rechte nicht berührt werden.

Dagegen richtet sich die vorliegende, ursprünglich an den Verfassungsgerichtshof gerichtete und von diesem antragsgemäß an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde, mit welcher sich der Beschwerdeführer in seinem Recht als Anrainer auf Nichterteilung einer Ausnahmegenehmigung betreffend Höhenbeschränkung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m der BauO für Wien sowie in seinem Recht auf Einhaltung der Verfahrensvorschriften über die Feststellung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes verletzt erachtet.

Der Verwaltungsgerichtshof, dem aufgrund des vom Verfassungsgerichtshof eingeleiteten Vorverfahrens die Verwaltungsakten vorliegen, hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien (in der im Beschwerdefall geltenden Fassung, somit unter Einschluß der

Novelle LGBl. Nr. 10/1996; im folgenden: BO) sind im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften die Eigentümer benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte werden gemäß § 134a Abs. 1 lit. b durch Bestimmungen über die Gebäudehöhe berührt, sofern solche Bestimmungen dem Schutz der Nachbarn dienen.

Der Einleitungssatz des § 134a Abs. 1 BO ("soferne sie ihrem Schutze dienen") schränkt die Durchsetzbarkeit der taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte insoferne ein, als trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift auf die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht zu erkennen ist, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte dieses Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (siehe das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, Zl. 96/05/0085, m.w.N.). Aus dieser beschränkten Parteistellung des Nachbarn ergibt sich, daß er nur eine Verletzung seiner Rechte geltend machen kann, was hinsichtlich der Gebäudehöhe bedeutet, daß ausschließlich die Einhaltung der Vorschriften über die Gebäudehöhe an der dem jeweiligen Nachbarn zugekehrten Front Gegenstand einer Rechtsverletzung sein kann (siehe das hg. Erkenntnis vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0272, m.w.N.).

Den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und sohin der Baubewilligung zugrunde gelegten Plänen ist zu entnehmen, daß die Höhe der Gebäude an der dem Beschwerdeführer zugeneigten Westseite nicht verändert wird und daher nicht der Gegenstand der erteilten Baubewilligung ist. Die Baubehörden haben die projektierten Aufbauten nicht als Gauben im Sinne des § 81 Abs. 6 BO qualifiziert, weil sie in lotrechter Fortsetzung der jeweiligen Fassaden (Nord- und Südfassaden) und nicht zurückversetzt errichtet werden; die deshalb erforderliche Ausnahmebewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m BO betrifft nicht die dem Beschwerdeführer zugewandten Fronten, weshalb durch diese Bewilligung in subjektiv-öffentliche Rechte des Beschwerdeführers nicht eingegriffen werden konnte.

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, daß die Gauben von seinem Grundstück aus sichtbar seien und sein Blickfeld einschränkten, verkennt er, daß die Bauordnung für Wien ein Nachbarrecht auf ein uneingeschränktes Blickfeld nicht vorsieht.

Verfahrensmängel können nur dann zu einer Rechtsverletzung des Nachbarn führen, wenn der Nachbar bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften in einem Recht verletzt sein könnte (siehe das den Beschwerdeführer betreffende Erkenntnis vom 22. Juni 1993, m.w.N.). Da im Sinne der vorstehenden Ausführungen kein subjektiv-öffentliches Recht des Beschwerdeführers beeinträchtigt wird, kann der Beschwerdeführer den Verfahrensmangel, im Bescheid des Bauauschusses sei die im § 69 Abs. 2 BO geforderte Abwägung der Interessen nicht erfolgt, nicht mit Erfolg geltend machen.

Somit ließ schon der Inhalt der (ergänzten) Beschwerde erkennen, daß die vom Beschwerdeführer behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen. Die Beschwerde war daher gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050295.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at