

# TE Vwgh Erkenntnis 1988/7/7 88/05/0096

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.07.1988

## Index

Baurecht - Wien

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien

L55009 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82000 Bauordnung

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §66 Abs4

AVG §8

BaumschutzG Wr 1974 §11

BauO Wr §129a Abs2

BauO Wr §134

BauO Wr §134 Abs3

BauO Wr §60 Abs1 lita

BauO Wr §60 Abs1 litd

BauO Wr §70

BauO Wr §85

BauRallg

BauRallg implizit

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, über die Beschwerde der IE in W, vertreten durch Dr. Wolfgang Lenneis, Rechtsanwalt in Wien I, Singerstraße 8, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3 März 1988, Zl. MDR-B XVIII-14-17/87, betreffend Anrainereinwendungen gegen eine Abbruchbewilligung (mitbeteiligte Partei: V Gesellschaft m.b.H., in W, vertreten durch Dr. Ferdinand Neundlinger, Rechtsanwalt in Wien VIII, Josefstädterstraße 23/11), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.530,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der belangten Behörde wird abgewiesen.

### **Begründung**

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Mag. Abt. 37, vom 12. Juni 1987 wurde der mitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gemäß § 70 der Bauordnung für Wien unter Vorschreibung mehrerer Auflagen die baubehördliche Bewilligung zum Abbruch der Häuser Wien 18., G-Gasse 10 und 12, erteilt. Die u. a. von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen wurden zum Teil als im Gesetz nicht begründet abgewiesen, teilweise als unzulässig zurückgewiesen oder auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Auf Grund der dagegen u. a. von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung wurde der erstinstanzliche Bescheid mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. März 1988 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 mit der Abänderung bestätigt, daß dem Spruch vor dem Abspruch über die Einwendungen folgender Passus angefügt wird: „Die auf den Grundflächen der Bauwerberin bestehenden Bauwerke werden zunächst bis zum Gehsteigniveau abgetragen und die offenen Kellermauern durch eine provisorische Dachkonstruktion abgedeckt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den nach der ersten Abbruchstufe noch bestehenden Hauskanal abgeleitet. Durch diese Maßnahmen sind sowohl der nicht fundierte Gehsteig gegen Abrutschen gesichert als auch die Fundamente und das jeweils unmittelbare Nachbargebäude gegen möglicherweise deren Standfestigkeit beeinflussende Witterungseinflüsse geschützt. Der restliche Abbruch erfolgt innerhalb der gesetzlichen Gültigkeitsdauer der Abbruchbewilligung nach Rechtskraft der Baubewilligung für einen auf der Liegenschaft geplanten Neubau.“

In der Begründung ihres Bescheides führte die Berufungsbehörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens aus, das von der Mitbeteiligten beigebrachte Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. E. würde dafür sprechen, daß die Objekte der Mitbeteiligten, wie ursprünglich vorgesehen, bis zur Fundamentunterkante ihrer Gebäude abgetragen werden könnten, ohne daß diese Abtragung unverzüglich mit der Errichtung der Fundamente und Kellergeschoße des Neubaus verbunden werden müßte. Letztlich sei zunächst auch der grundbautechnische Amtssachverständige des Magistrates dieser Auffassung des genannten Sachverständigen nicht entgegengetreten. Die Amtssachverständigen des Magistrates seien jedoch der Auffassung gewesen, daß die Standsicherheit der Nachbargebäude im größeren Ausmaß gewährleistet wäre, wenn die Abbrucharbeiten nur bis zum Gehsteigniveau durchgeführt und erst im Zuge eines Neubauvorhabens die Abtragung des Kellermauerwerkes und der Kellerfundamente erfolgen würde. Ansonsten müßte nach Abtragung des Kellermauerwerkes bis zur Fundamentunterkante die Baugrube unter Bedachtnahme auf die anerkannten Regeln der Technik ordnungsgemäß hinterfüllt werden. Da die Mitbeteiligte durch die in der Folge im Berufungsverfahren angebotenen Maßnahmen die Standsicherheit der Nachbargebäude bis zur Errichtung der neuen Gebäude im größtmöglichen Ausmaß gewährleistet habe, brauche die Berufungsbehörde keine Erwägungen darüber anzustellen, ob dem Baubewilligungsansuchen auch ohne die angebotenen Maßnahmen, die nunmehr in den Spruch des Berufungsbescheides aufgenommen worden seien, zu entsprechen gewesen wäre. Wenn die Beschwerdeführerin rüge, daß zunächst beim vorliegenden Abbruch das Mauerwerk nicht bis auf eine Tiefe von mindestens 60 cm unter der künftigen Straßenoberfläche entfernt werde, so könnte sie gerade durch diesen Umstand in keinem Recht verletzt werden, weil ja die weniger tiefgehende Abtragung der Restmauern gerade der Gewährleistung der Standsicherheit der Gebäude der Beschwerdeführerin diene. Gegen die Schlüssigkeit der Ausführungen der Amtssachverständigen hege die Berufungsbehörde keine Bedenken. Auch die Beschwerdeführerin habe nicht dargetan, daß die Ausführungen der Amtssachverständigen fachlich unrichtig seien. Wenn gerügt worden sei, daß anlässlich der mündlichen Verhandlung vom 3. November 1987 der Beschwerdeführerin keine Gelegenheit zur Besichtigung der Fundamente geboten worden sei, so sei dazu zu sagen, daß die Verhandlung lediglich deshalb an Ort und Stelle abgeführt worden sei, um den Sachverständigen Gelegenheit zu ergänzenden Besichtigungen der Fundamente an Ort und Stelle zu geben, falls sich dies als notwendig erweisen sollte. Da der den Sachverständigenäußerungen zugrunde liegende Sachverhalt als genügend geklärt erschienen sei, habe sich eine ergänzende Besichtigung der Fundamente als entbehrlich erwiesen. Auf eine unmittelbare Teilnahme an der Beweisaufnahme hätten die Parteien des Verfahrens nach den Bestimmungen des AVG im übrigen keinen Rechtsanspruch. Sie hätten anlässlich der erwähnten mündlichen Verhandlung eine Besichtigung der Fundamente durch die Parteien oder ihre Vertreter im übrigen auch gar nicht verlangt. Wenn die Beschwerdeführerin rügt, im Zuge des Berufungsverfahrens sei das Projekt so verändert worden, daß ihnen durch die Entscheidung im Ergebnis eine Instanz geraubt werde, so sei dem entgegenzuhalten, daß das Projekt lediglich insoweit ergänzt worden sei, als dies im Interesse der Standsicherheit der Häuser der

Beschwerdeführerin notwendig und zweckmäßig erschienen sei. Daß die Kellerräume zunächst nicht ausgefüllt und fachgemäß verdichtet würden, sei im Hinblick darauf, daß die Mitbeteiligte beabsichtige, demnächst einen Neubau auf den bisher mit den Abbruchobjekten verbauten Liegenschaften zu errichten, nach der Sachlage zweckmäßig und verständlich. Durch diese Vorgangsweise könnten jedenfalls subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführerin nicht verletzt werden, da die Standsicherheit deren Gebäude ausreichend gewährleistet sei. Sollte die Mitbeteiligte zur Ausführung eines Neubaus wider Erwarten nicht in der Lage sein, so müsse sie eben vor Ablauf der Bauvollendungsfrist der in Rede stehenden Baubewilligung, allenfalls nach Erwirkung einer ergänzenden Baubewilligung, zusätzliche Maßnahmen setzen.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die Mitbeteiligte erwogen:

Die Beschwerdeführerin wirft der belangten Behörde im wesentlichen vor, gegen § 129 a Abs. 2 der Bauordnung für Wien dadurch verstoßen zu haben, daß sie die Mitbeteiligte von der Verpflichtung entbunden habe, das Gebäude bis 60 cm unter das Gehsteigniveau abzutragen, die Kellergewölbe einzuschlagen und die Kellerräume auszufüllen und zu verdichten. Dies bedeute eine eminente Gefährdung von Menschen und Sachwerten. Die ratio legis der erwähnten Bestimmung bestehe darin, die Gefahr von Setzungen bei den Nachbargebäuden bzw. deren Einsturz zu verhindern, wobei die im Gesetz zwingend vorgeschriebene Ausfüllung der Kellerräumlichkeiten nicht durch die von der belangten Behörde angeordnete Dachkonstruktion ersetzt werden könne.

§ 129 a Abs. 2 der Bauordnung für Wien hat nachstehenden Wortlaut:

„(2) Beim Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf den nach Maßgabe der geltenden Fluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen das Mauerwerk bis auf eine Tiefe von mindestens 60 cm unter der künftigen Straßenoberfläche zu entfernen. Die Kellergewölbe sind einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen; die Ausfüllung ist fachgemäß zu verdichten. Die Behörde ist vom Beginn dieser Arbeiten zeitgerecht zu verständigen. Auch auf den übrigen Teilen der Grundflächen besteht über Auftrag der Behörde die Verpflichtung zum Einschlagen und Ausfüllen der Keller, wenn dies aus Gesundheits- oder aus Sicherheitsgründen notwendig ist und feststeht, daß die Keller für einen Neubau nicht wieder Verwendung finden können.“

Da nach dem ersten Satz dieser Bestimmung auf die geltenden Fluchtlinien Bedacht zu nehmen ist, welche sich im Beschwerdefall aus dem auf dem Beschluß des Gemeinderates vom 25. September 1985 beruhenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 5848 ergeben, sieht sich der Gerichtshof zunächst - auch in Erwiderung auf ein diesbezügliches Beschwerdevorbringen - zu einem Hinweis auf die grundsätzlichen Ausführungen in seinem Erkenntnis vom 17. Mai 1988, Zl. 87/05/0206, zu der seit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 14. Oktober 1986, Zl. V 50/86, aktuellen Frage des Kundmachungsmangels bezüglich der den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan enthaltenden Plandokumente veranlaßt. Daraus ergibt sich, daß auch im vorliegenden Fall im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides gegen das zitierte Plandokument unter dem erwähnten Gesichtspunkt keine Bedenken bestehen, sodaß kein Antrag im Sinne des Art. 139 B-VG zu stellen ist.

Nach Auffassung des Gerichtshofes ist der zweite Satz des vorstehend wiedergegebenen § 129 a Abs. 2 der Bauordnung für Wien, wonach die Kellergewölbe einzuschlagen, die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen sind und die Ausfüllung fachgemäß zu verdichten ist, in Verbindung mit dem ersten Satz dieser Gesetzesstelle zu lesen, sodaß die unbedingte Verpflichtung zum Einschlagen der Kellergewölbe und zur Ausfüllung der Kellerräume nur hinsichtlich der zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen besteht, weil nämlich andernfalls ein unüberbrückbarer Gegensatz zur Regelung des letzten Satzes dieser Gesetzesstelle gegeben wäre, derzufolge die Verpflichtung zum Einschlagen und Ausfüllen der Keller unter den dort genannten Voraussetzungen über Auftrag der Behörde auch auf den übrigen Teilen der Grundflächen besteht. Die Einreichunterlagen bieten auch in Verbindung mit dem erwähnten Plandokument keine Anhaltspunkte dafür, und die Beschwerdeführerin hat dies auch gar nicht behauptet, daß sich das Mauerwerk der den Gegenstand der erteilten Abbruchbewilligung bildenden Gebäude zum Teil auf den zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen befunden hat, weshalb die Vorschriften des ersten und zweiten Satzes des § 129 a Abs. 2 leg. cit. im Beschwerdefall nicht anzuwenden waren und sohin auch keine unbedingte Verpflichtung zum Einschlagen und Ausfüllen der Keller oder Teilen derselben bestand. Die Beschwerdeführerin kann daher daraus insbesondere nicht für sich den Anspruch ableiten, daß die an der Grenze zu ihrer Liegenschaft befindlichen Kellergewölbe einzuschlagen und die Kellerräume auszufüllen und zu verdichten sind.

Die belangte Behörde hätte daher der mitbeteiligten Partei das Einschlagen und Ausfüllen der Keller gemäß der Vorschrift des letzten Satzes des § 129 a Abs. 2 leg. cit. nur unter der Voraussetzung vorschreiben müssen, daß dies aus Gesundheits- oder Sicherheitsgründen notwendig ist und feststeht, daß die Keller für einen Neubau nicht wieder Verwendung finden können. Daß Gründe der Gesundheit oder Sicherheit die Vorschreibung einer derartigen Verpflichtung erfordert haben, war aber entsprechend dem schon bei der Wiedergabe der Begründung des angefochtenen Bescheides dargestellten Ergebnis des diesbezüglichen Ermittlungsverfahrens nicht anzunehmen, wobei in Erwiderung auf die in diesem Zusammenhang erhobene Verfahrensrüge der Beschwerdeführerin, ihrem Antrag auf ergänzende Besichtigung des Fundamentes sei nicht stattgegeben worden, festzuhalten ist, daß die Beschwerdeführerin an der am 3. November 1987 stattgefundenen Verhandlung teilgenommen hat, bei welcher der Amtssachverständige für Grundbau in Beantwortung einer von der Beschwerdeführerin aufgeworfenen Frage ausdrücklich erklärt hat, daß das vorgefundene Fundamentmauerwerk einer im Zeitpunkt der Herstellung des Gebäudes bautechnisch üblichen Ausführungsart entspreche und im Hinblick auf diese Ausführungsart als bautechnisch für sich tragfähig zu bezeichnen sei. Den Fundamenten des abzubrechenden Hauses komme im Hinblick auf die Tragfähigkeit der Fundamente des Hauses der Beschwerdeführerin, die im Gutachten als geschichtete Steinfundamente bezeichnet würden, keine Bedeutung zu. Unter diesen Umständen kann der Gerichtshof der belangten Behörde keine unter dem Gesichtspunkt des § 42 Abs. 2 Z 3 lit. c VwGG wesentliche, also zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führende Verletzung von Verfahrensvorschriften vorwerfen, wenn sie keine weitere Ergänzung des Ermittlungsverfahrens für notwendig erachtet hat und davon ausgegangen ist, daß durch die im angefochtenen Bescheid vorgeschriebene Abtragung der Bauwerke bis zum Gehsteigniveau und Abdecken der offenen Kellermauern durch eine provisorische Dachkonstruktion die Standfestigkeit des Gebäudes der Beschwerdeführerin ausreichend geschützt ist. Daß die belangte Behörde eine diesbezügliche Feststellung in den Spruch ihres Bescheides und nicht in dessen Begründung aufgenommen hat, verletzt keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin. Gleiches gilt auch für die von der Beschwerdeführerin kritisierte „Zweiphasigkeit der Abbruchbewilligung“, wonach zuerst der Abbruch bis zum Gehsteigniveau bewilligt und sodann „eine Art Vorausbewilligung“ für den Zeitraum nach Rechtskraft der Baubewilligung für den Neubau erteilt worden sei, weil sich aus den Bestimmungen der Bauordnung für Wien nicht ableiten läßt, daß nur eine gänzliche, nicht aber auch eine nur teilweise Abtragung eines Gebäudes bewilligt werden darf. Abgesehen von der Regelung des § 129 a Abs. 2 leg. cit., welche offensichtlich davon ausgeht, daß Gebäude nicht in einem Zug zur Gänze abgetragen werden müssen, ist auf § 60 Abs. 1 lit. a leg. cit. zu verweisen, wonach ein Neubau auch dann vorliegt, wenn nach Abtragung bestehender Baulichkeiten die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Schließlich ist in lit. d dieser Gesetzesstelle vom „Abbruch ... von Gebäudeteilen“ die Rede. Die Beschwerdeführerin hatte daher keinen aus der Bauordnung für Wien ableitbaren Rechtsanspruch darauf, daß der Mitbeteiligten nur eine Bewilligung für den sofortigen gänzlichen Abbruch der Gebäude erteilt wird.

Entgegen ihrer Auffassung wurde der Beschwerdeführerin durch die - der Ergänzung des Spruches durch die belangte Behörde entsprechende - Modifizierung des Vorhabens während des Berufungsverfahrens nicht „eine Instanz genommen“, weil diese Projektsänderung nicht dazu geführt hat, daß nicht mehr von derselben „Sache“ im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG 1950 die Rede sein könnte. Im übrigen ist nach der Rechtsprechung des Gerichtshofes (vgl. das hg. Erkenntnis vom 5. Oktober 1964, Slg. N. F. Nr. 6449/A) dann eine Projektsänderung einzuräumen, wenn damit ein Versagungsgrund aus der Welt geschaffen werden kann.

Mit dem Hinweis auf die Regelung des § 11 des Baumschutzgesetzes kann die Beschwerdeführerin für ihren Standpunkt schon deshalb nichts gewinnen, weil die Vorschriften dieses Gesetzes nicht zu jenen gehören, durch welche subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im Sinne des § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien begründet werden. Derartige Nachbarrechte der Beschwerdeführerin sind auch nicht dadurch verletzt worden, daß im Einreichplan ein anderer Grundeigentümer (als die mitbeteiligte Partei) eingetragen war.

Da auch aus den Vorschriften über die Berücksichtigung schönheitlicher Rücksichten und auf die Beachtung des Orts- sowie Stadtbildes keine Nachbarrechte erwachsen (vgl. dazu die Judikaturhinweise bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Aufl., S. 208 f), kann die Beschwerdeführerin auch mit ihrem Hinweis auf § 85 der Bauordnung für Wien keine Verletzung ihrer Rechte dartun.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Damit erübrigt sich eine Entscheidung über den (neuerlich) gestellten und unter der hg. Zl. AW 88/05/0066

protokollierten Antrag der Beschwerdeführerin vom 27. Mai 1988, ihrer Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Von der Durchführung der von der Beschwerdeführerin beantragten Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z 1 und 2 VwGG in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Das Mehrbegehren der belangten Behörde war abzuweisen, weil die Verwaltungsakten auch im Zusammenhang mit der gegen denselben angefochtenen Bescheid gerichteten Beschwerde, Zl. 88/05/0097, vorgelegt worden sind und daher in jedem der beiden Beschwerdeverfahren jeweils nur der halbe Vorlageaufwand zuzuerkennen war.

Wien, am 7. Juli 1988

#### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2 Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Beachtung einer Änderung der Rechtslage sowie neuer Tatsachen und Beweise Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1988:1988050096.X00

#### **Im RIS seit**

30.07.2020

#### **Zuletzt aktualisiert am**

30.07.2020

**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)