jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/1/20 97/05/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.01.1998

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 §134a idF 1992/034;
BauO Wr §6 Abs6 idF 1976/018;
BauO Wr §70 Abs2;
BauO Wr §71 idF 1976/018;
BauO Wr §71;
BauO Wr §76 Abs8 idF 1976/018;
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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Karl Korunka und 2. der Agnes Korunka, beide in Wien, vertreten durch Dr. Eva Maria Barki, Rechtsanwalt in Wien I, Landhausgasse 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 28. Oktober 1996, Zl. MD-VfR - B XVI - 24/96, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Dkfm. Lothar Haberkorn in Bregenz, vertreten durch Dr. Lothar Deutenhauser, Rechtsanwalt in Wien III, Keinergasse 18), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 5. Oktober 1995 beantragte der mitbeteiligte Bauwerber als Eigentümer der Liegenschaft Wien XVI, Neulerchenfelderstraße 14, die "Bewilligung zur Anlage einer provisorischen Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen nach dem Abbruch des Gebäudes". Hiezu führte der Bauwerber aus, daß er nach erteilter Abbruchsgenehmigung auf der Fläche der gesamten Liegenschaft ebenerdig eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen für ein- und zweispurige Kraftfahrzeuge zu je maximal 3,5 t Einzellast anlegen wolle, wobei diese Nutzung nur vorübergehend bis zur beabsichtigten bauklassenmäßigen Neuverbauung gedacht sei. Gegen die Neulerchenfelderstraße soll in der Flucht der Baulinie eine Plakatwand mit einer Zugangstüre errichtet werden. Die Zufahrt auf der Anlage soll den Bestimmungen des rechtsgültigen Plandokuments entsprechend von der Gaullachergasse her über das gleichfalls im Eigentum des Bauwerbers stehende Grundstück Gaullachergasse 11, für das fünf Einstellplätze bereits rechtskräftig bewilligt und auch schon angelegt seien, erfolgen.

Diesem Ansuchen lag ein "Plan über die vorübergehende Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in 1160 Wien, Neulerchenfelderstraße 14 und Gaullachergasse 11" zugrunde, aus welchem sich ergibt, daß zwischen der Neulerchenfelderstraße und der Gaullachergasse auf den vorgenannten Grundstücken 57, im Plan mit ihren Grenzen und Nummern genau gekennzeichnete, zuzüglich fünf weiterer nur über die Einstellplätze 11 bis 15 erreichbare mit 11a bis 15a bezeichnete Einstellplätze errichtet werden sollen. Die Einstellplätze sind im wesentlichen beidseitig einer rund 6 m breiten für die Zu- und Abfahrt vorgesehenen Verkehrsfläche angeordnet.

Die beiden vorgenannten Grundstücke befinden sich aufgrund des rechtswirksamen "Plandokumentes 5901" im "Wohngebiet Geschäftsviertel" mit geschlossener Bauweise.

Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Eigentümer des westlich an das Grundstück des Bauwerbers grenzenden Grundstückes Neulerchenfelderstraße 16.

In der mündlichen Verhandlung erhoben die Beschwerdeführer folgende Einwendungen:

"(1) Der Grundbuchstand stimmt mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht überein (siehe Auszug der Katastermappe).

(2) Die Einstellplätze liegen in einer Schutzzone aufgrund des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (Punkt 3.1. PD 5901).

(3) Weiters wird eine unzumutbare Beeinträchtigung durch Lärm, Abgase und Luftverschmutzung geltend gemacht. Beweis durch Einholung von Sachverständigengutachten wird gefordert.

(4) Die Entfernung von Fenstern der Wohnungen zu Stellplätzen beträgt künftig nur 0,5 m."

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 23. April 1996 wurde der mitbeteiligten Partei "gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO) ... in Anwendung des Wiener Garagengesetzes auf jederzeitigen Widerruf befristet bis 31.3.1999 die Bewilligung erteilt, nach dem mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plan auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehende Bauführung vorzunehmen:

Nach Herstellen einer provisorischen Befestigung zur Liegenschaft sollen 46 Kfz-Einstellplätze geschaffen werden.

Zu- und Abfahrt wird über die Liegenschaft 16,

Gaullachergasse ONr. 11, ... gewährleistet. An der Baulinie

Neulerchenfelderstraße soll eine Einfriedung samt Gehtüre

errichtet werden. An der Grundgrenze der Liegenschaft 16,

Neulerchenfelderstraße ONr. 16, ... soll im Bereich des

Lichthofes des Wohngebäudes eine Einfriedungsmauer errichtet werden."

Die Einwendungen Punkt 1) und 2) der Beschwerdeführer wurden als unzulässig zurückgewiesen; ihre Einwendungen Punkt 3) und 4) wurden als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung führte die Behörde aus, die Bewilligung habe im Sinne des § 71 BO nur auf jederzeitigen Widerruf erteilt werden können, da die Baulichkeit der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauklasse bzw. der vorgesehenen gärtnerischen Gestaltung nicht entspreche und nur vorübergehenden Zwecken diene. Die Bewilligung für die Anlage

zum Einstellen von Kraftfahrzeugen habe gemäß § 71 BO auf jederzeitigen Widerruf erteilt werden können, "da durch seitens des Anrainers gegen das Bauvorhaben erhobenen Einwendungen keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte" haben "geltend gemacht werden können".

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen solle auf einer Fläche errichtet werden, die als Wohngebiet, geschlossene Bauweise, ausgewiesen sei. Aufgrund dieser Widmung komme nur eine Bewilligung nach § 71 BO in Betracht. Der Bewilligung dürften jedoch durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen, es sei denn, daß der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zustimme oder gemäß § 42 AVG als der Bewilligung zustimmend anzusehen sei. Es sei daher zu prüfen gewesen, ob die Beschwerdeführer durch die Errichtung der 46 Kfz-Einstellplätze in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt würden. Der Sachverständige habe ausgeführt, daß sich die Annahme der um fünf verringerten Stellplatzanzahl daraus ergebe, daß die Stellplätze 11a bis 15a nicht als reguläre Stellplätze betrachtet werden könnten, weil ein Zu- und Abfahren von diesen Stellplätzen nur in Verbindung mit der Zu- und Abfahrt von den Stellplätzen 11 bis 15 möglich sei. Diese Stellplätze seien daher für das Abstellen von Anhängergespannen gedacht, welche ihrerseits keine Lärmimmissionen verursachten. Eine 10 %ige Erhöhung der Immissionen, wie von den Beschwerdeführern behauptet, bewirke allenfalls eine Erhöhung des Schallpegels um 0,4 dB und sei sohin innerhalb der Prognosegenauigkeit von vollkommener Bedeutungslosigkeit. Auf einen Kurzparkbetrieb deuteten weder entsprechende Einrichtungen (Schranken- und Kassenanlage) hin, noch sei in den Plänen vorgesehen, daß solche Einrichtungen errichtet werden sollten. Die Annahme von 0,5 Fahrzeugbewegungen für die ungünstigste Stunde sei aus den langjährigen Erfahrungen bei ähnlichen Vorhaben abgeleitet worden. Eine logische Begründung für das Verhalten des Großteils der Bevölkerung könne nicht angegeben werden. Als Rangierfläche sei die gesamte Fläche von 5,72 bis 6,19 m Breite im Mittelbereich des Abstellplatzes zu verstehen und nicht lediglich jener 6,19 m breite Teil im Bereich der Parkplätze 11 bis 15. Es stehe fest, daß es sich im gegenständlichen Fall um ein Wohngebiet handle, für welches das Widmungsmaß 55 dB, A bew. anzunehmen sei. Auch dieses Widmungsmaß entspreche den langjährigen Erfahrungswerten und den einschlägigen österreichischen Normen und Richtlinien. Auch dieser Wert werde durch die zu erwartenden Immissionen (auch unter Voraussetzung von 57 Stellplätzen) unterschritten. Für 46 Stellplätze ergäben sich Immissionen von 52 dB, A bew. und sohin ein um ein dB geringerer Immissionswert. Hinsichtlich des Einwandes, daß die Immissionen durch Messungen an ähnlichen Stellplätzen hätten ermittelt werden müssen, werde festgestellt, daß das angewandte Rechenverfahren aus Messungen an einer großen Anzahl von Stellplätzen resultiere und sohin dieser Forderung ohnehin Rechnung getragen sei. Unter Zugrundelegung dieser Feststellungen habe die amtsärztliche Sachverständige in ihrer Stellungnahme vom 1. Oktober 1996 das Vorliegen einer relevanten Lärmbelästigung verneint und der Errichtung der Anlage aus ihrer Sicht zugestimmt. Durch die gegenständliche Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sei eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende Belästigung der Nachbarschaft nicht zu erwarten. Das Hauptfenster zum Hof der Liegenschaft der Beschwerdeführer sei von den Einstellplätzen abgewandt und durch einen auf der Nachbarschaft stehenden ca. 3 m hohen Zubau abgeschirmt. Der im Gesetz geforderte Abstand von 2,50 m (Hinweis auf § 7 Abs. 5 Wiener Garagengesetz sei daher eingehalten. Da somit dem Bauvorhaben keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer entgegenstünden, habe die Baubewilligung gemäß § 71 BO erteilt werden können.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Nichtbewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen. Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 71 der Bauordnung für Wien in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 (BO) kann die Behörde Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Baulichkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen

durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen, es sei denn, daß der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder gemäß § 42 AVG als der Bewilligung zustimmend anzusehen ist.

Eine Ausnahmebewilligung nach § 71 BO ist nur dann zulässig, wenn ein Ausnahmegrund vorliegt. Bei der Beurteilung eines Ansuchens um Erteilung einer Baubewilligung nach § 71 BO ist daher von der Behörde zunächst zu prüfen, ob von dem Antragsteller für die Erteilung einer solchen Ausnahmebewilligung angeführte oder auch aus seinem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare besondere Gründe vorliegen, weil andernfalls eine Abstandnahme von den Vorschriften der Bauordnung in keinem Fall als gerechtfertigt angesehen werden könnte. In der Bewilligung sind daher diejenigen Bestimmungen anzuführen, von deren Einhaltung bei der Errichtung des Gebäudes oder der baulichen Anlage befreit wird (vgl. hiezu die bei Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 3. Auflage, Seite 401 zu § 71 BO wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen). § 71 BO unterscheidet zwischen Bauten (baulichen Anlagen), die dem bestimmungsgemäßen Zweck des Grundes, d.h. der Flächenwidmung, widersprechen, und Bauten, die den Bestimmungen der Bauordnung nicht oder nicht voll entsprechen. Es ist auch möglich, daß das Projekt beiden Normenkomplexen widerspricht (vgl. hiezu Geuder-Hauer, a.a.O., Anmerkung 2 zu § 71 BO, Seite 402).

Im Bescheid der Baubehörde erster Instanz wurde hiezu noch ausgeführt, daß eine Bewilligung nach § 71 BO deshalb in Betracht gekommen sei, "da die Baulichkeit der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauklasse bzw. der vorgesehenen gärtnerischen Gestaltung nicht entspricht und nur vorübergehenden Zwecken dient". Im angefochtenen Bescheid führte die belangte Behörde hiezu aus, daß eine Bewilligung nach § 71 BO deshalb erteilt worden sei, weil "die Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ... auf einer Fläche errichtet werden" soll, "die nach dem PD 5901 als Wohngebiet, geschlossene Bauweise, ausgewiesen ist".

Aus dem einen integrierenden Bestandteil des angefochtenen Bescheides bildenden Plan mit den wesentlichen Bestimmungen des Plandokumentes 5901 ist in der verbalen Beschreibung u.a. folgendes ausgeführt:

"Innerhalb der gegen die Neulerchenfelderstraße gerichteten Gebäudeteile ist die Errichtung von Wohnungen und Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Erdgeschoß nicht zulässig. Die Fußbodenoberkante des über dem Erdgeschoß zur Errichtung gelangenden Hauptgeschoßes muß mindestens 3,5 m über dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche liegen."

Gemäß § 71 dritter Satz BO ist eine Bewilligung nach dieser Gesetzesstelle bei Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte nur dann zulässig, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben ausdrücklich zugestimmt haben. Sprechen sie sich gegen die Erteilung der angestrebten Baubewilligung aus, dann sind die Gründe, welche die Nachbarn in diesem Zusammenhang anführen, rechtlich unerheblich (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 29. September 1992, Zlen. 89/05/0030, 0031, sowie vom 19. November 1996, Zl.96/05/0185, mwN).

Gemäß § 134 Abs. 3 dritter Satz BO 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 Abs. 1 in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 34/1992 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;

...

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.

Die Beschwerdeführer haben u.a. rechtzeitig Einwendungen wegen unzumutbarer Lärm- und Abgasbelästigung sowie unzumutbarer Beeinträchtigung durch Luftverschmutzung in bezug auf die bewilligte Anlage geltend gemacht. Den Beschwerdeführern kommt nach der vorzitierten Gesetzesstelle ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über den Abstand einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen, den Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien (vgl. hiezu § 5 Abs. 6 BO) und bezüglich der Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen zum Inhalt haben, zu. Aufgrund der im Plandokument 5901 wiedergegebenen Festsetzungen (insbesondere Widmung als Wohngebiet mit geschlossener Bauweise und die näheren Bestimmungen über das Einstellen von Kraftfahrzeugen auf den an die Neulerchenfelderstraße grenzenden Grundstücken) ergibt sich, daß die hier zu beurteilende Bewilligung nach § 71 BO subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführer entgegensteht. Eine Bewilligung nach § 71 BO darf aber unter diesen Umständen nur erteilt werden, wenn die Nachbarn als zustimmend anzusehen sind. Die Gründe, welche die Nachbarn in diesem Zusammenhang anführen, sind, wie schon erwähnt, rechtlich unerheblich. § 71 dritter Satz BO setzt nämlich die ausdrückliche oder stillschweigende Zustimmung des von der Baubewilligung betroffenen Nachbarn voraus (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1993, Zl. 92/05/0261).

Schon aus diesen Gründen erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft nicht erforderlichen Stempelgebührenaufwand.

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050002.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