

# TE Lvwg Beschluss 2020/9/23 VGW- 111/024/2762/2020, VGW- 111/V/024/2763/2020

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.09.2020

## Entscheidungsdatum

23.09.2020

## Index

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

BauO Wr §134 Abs3

BauO Wr §134a Abs1

AVG §8

## Text

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Fekete-Wimmer über die Beschwerde der Frau Mag. A. B. und des Herrn C. D. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ..., vom 17.1.2020, Zl. ..., betreffend Bauordnung für Wien (BO), den

## BESCHLUSS

gefasst:

I. Die Beschwerde wird gemäß § 31 Abs. 1 VwGGV als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

## Begründung

Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 17. Jänner 2020 erteilte die belangte Behörde eine Baubewilligung für eine Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nummer 1 in EZ 2 in der Katastralgemeinde E. (im Folgenden: Bauplatz), stundete die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung und gab eine Gehsteigauf- und -überfahrt bekannt.

Bereits während des Verfahrens vor der belangten Behörde war strittig, ob den beiden Beschwerdeführern Parteistellung zukommt. Dies deshalb, weil zu Beginn des Bewilligungsverfahrens noch die Mutter des Zweitbeschwerdeführers, die zu diesem Zeitpunkt bereits verstorben war, als Eigentümerin der an die bewilligungsgegenständliche Liegenschaft angrenzenden und in der EZ 3 derselben Katastralgemeinde einliegenden

Liegenschaften 4 und 5 (im Folgenden: Nachbarliegenschaften) verbüchert war. Der Zweitbeschwerdeführer sprach daraufhin bei der Behörde vor und brachte vor, dass er und seine Frau (Anm.: das ist die Erstbeschwerdeführerin) auf Grund der Erbschaft auch Eigentümer der Nachbarliegenschaften – wenngleich nicht verbüchert – seien. Der Zweitbeschwerdeführer wurde aufgefordert, die diesbezügliche Einantwortungsurkunde des Verlassenschaftsgerichts zur mündlichen Verhandlung mitzubringen. Hinzuweisen ist auch darauf, dass der Erst- und die Zweitbeschwerdeführerin zu diesem Zeitpunkt bereits im Grundbuch als Eigentümer der in der EZ 6 derselben Katastralgemeinde einliegenden Grundstücke, welche zwar (zT) an die Nachbarliegenschaften, nicht aber an den Bauplatz angrenzen, aufschienen. Die von den Beschwerdeführern beigebrachte Einantwortungsurkunde bezieht sich lediglich auf die Grundstücke der EZ 6. Im Behördenakt liegt jedoch auch ein vom Zweitbeschwerdeführer übermittelter Beschluss des Bezirksgerichtes F. vom 10. August 2018, ..., auf, mit welchem verfügt wird, dem Zweitbeschwerdeführer – zufolge eines nachträglich neu hervorgekommenen Nachlassvermögens – auch das Eigentum an den Nachbarliegenschaften einzuverleiben.

Am 21. Februar 2018 fand in der Angelegenheit vor der Behörde eine mündliche Verhandlung statt, zu der auch beide Beschwerdeführer erschienen und dort zumindest eine rechtserhebliche Einwendung erhoben. Zuvor waren bereits mit Schriftsatz schriftliche Einwendungen an die belangte Behörde übermittelt worden. Der angefochtene Bescheid vom 17. Jänner 2020 ist sowohl an den Zweitbeschwerdeführer als auch an die Erstbeschwerdeführerin adressiert und es wurde darin über deren Einwendungen abgesprochen.

In der Beschwerde gegen den Bescheid bringen die Beschwerdeführer vor:

„Wir erheben Beschwerde gegen den Baubescheid.

Vor der Bauverhandlung am 21.2.2018 hatten wir unsere Einwände gegen das Bauvorhaben schriftlich eingebracht. Im nunmehr ergangenen Baubescheid werden unsere Einwände, sowie auch die der anderen Anrainer, in der – wie wir es aus der Erfahrung schon kennen – üblichen und bekannten Weise unter Hinweis auf die bestehende Rechtslage als unzulässig zurückgewiesen.

Unsere Einwände beziehen sich darauf, dass durch das geplante Bauprojekt, durch dessen planmäßig vorgesehene bauliche Ausführung und die damit verbundenen, zu erwartenden Emissionen aus nächster Nähe unsere Privatsphäre und die Wahrnehmung unserer Lebensinteressen in unserem privaten Bereich massiv eingeschränkt und unsere Lebensqualität über das ortsübliche Maß beeinträchtigt und zerstört werden.

Die Situation ist unerträglich.

Innerhalb weniger Jahre wäre das 7. Bauprojekt in unserem Nahbereich, davon das 4. unmittelbar neben uns (mit diesem nun das zweite unmittelbar an unsere Liegenschaft angrenzende, zwei – das eine wird gerade durchgeführt – jeweils nur durch eine schmale Straße getrennt uns gegenüber).

Durch die ausufernde und rücksichtslose Bautätigkeit im Siedlungsbereich, bestimmt durch die Profitinteressen der Immobilien?rmen, wird der Siedlungsbereich für viele ansässige Bewohner, für einige davon in deren jeweils unmittelbarem Nahbereich (wie es bei uns krass der Fall ist) und damit deren Lebensqualität in unterschiedlichem Ausmaß zerstört.

Die Baubehörde genehmigt alle Bauanträge, die von den Immobilien?rmen eingebracht werden. Sie entscheidet dabei alleine aufgrund der Bestimmungen der Bauordnung. Das ist nicht ausreichend, da die Problematik über den eng gefassten Zuständigkeits- und Entscheidungsbereich der Baubehörde hinausgeht. Es findet bei einem Baugenehmigungsverfahren in Wahrheit keine Feststellung darüber statt, ob die ortsüblichen Verhältnisse bei einem eingereichten Bauvorhaben gegeben sind. Der umgebende Nachbarschaftsbereich um den Lebens- und Wohnbereich der Menschen hat eine große Bedeutung. Man kann dessen Wirkungseinfluss, objektiv betrachtet, in unterschiedlicher Weise unterliegen. Aus diesem Grund ist bei der Errichtung eines neuen Gebäudes die Ortsüblichkeit zu beachten. Nach unserem Wissen kommt nie jemand von der Behörde, um sich die Verhältnisse vor Ort anzuschauen. Im Gegenteil, die tatsächlichen Zustände vor Ort und die Betroffenheit der Anrainer sind der Baubehörde gar nicht bekannt, so wenig, wie sie noch vor kurzem auch den politischen Vertretern nicht bekannt waren.

In der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres wurde für den Siedlungsbereich über den Zeitraum von drei Jahren eine Bausperre verhängt. Innerhalb dieses Zeitraums soll ein neuer Flächenwidmungsplan ausgearbeitet werden und es können keine neuen Bauprojekte eingereicht werden. Die Bausperre wurde aus dem angesprochenen Grund von

einem Bürgerverein initiiert und von politischer Seite verfügt. Das gegenständliche Bauprojekt ist zwar dadurch nicht betroffen, da die Einreichung schon zuvor erfolgt war, es zeigt aber, dass auf politischer Seite das Problem erkannt wurde und die Betroffenheit und Nöte der Siedler Anerkennung finden.

Bezugnehmend auf § 134a BO (1) e:

Diese Gesetzesstelle kann von gesetzgebender Seite ja nur unter der Prämisse gemeint sein, dass bei normaler widmungsgemäßer Nutzung eines Gebäudes für normal empfindende Nachbarn keine unzumutbaren Emissionen entstehen dürfen. Diese Voraussetzung kann aber nur bei entsprechenden baulichen Verhältnissen gegeben sein, wobei die Nähe, die Höhe und die bauliche Gestaltung (Fenster, Balkone, Terrassen und wie diese angelegt sind) als Ganzes in Betracht zu ziehen sind. Davon kann keine Rede sein, wenn neue Wohngebäude in nächster Nähe derart gestaltet sind, dass Emissionen durch deren Nutzung in die Sphäre der Empfindsamkeit normal empfindender Menschen aufdringlich verletzend einwirken.

Es wird der Sinn der Gesetze mißachtet, verletzt und sogar ins Gegenteil verkehrt, wenn sie nicht in ihrem Zusammenhang und in Hinblick auf ihre Zielsetzung beobachtet werden, wenn Gesetzesformulierungen nur auf ihren äußerlichsten Buchstabensinn beschränkt für Entscheidungen herangezogen werden. Das ist nicht im ursprünglichen Sinn des Gesetzgebers, der auf ein erträgliches Zusammenleben aller Betroffenen abzielt.

So auch kann nicht einfach davon ausgegangen werden, dass durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften, des Bebauungsplanes und der widmungsgemäßen Nutzung eines geplanten Gebäudes in einem auch automatisch die Ortsüblichkeit gegeben sein muss. Diese müsste korrekterweise noch gesondert beurteilt werden, da sich in der Realität die Dinge oftmals ganz anders darstellen.

Wir behaupten, dass die Ortsüblichkeit, auch für städtische Verhältnisse, bei dem Bauprojekt nicht gegeben ist und dass sie nicht ausreichend geprüft wurde. Wir stellen die Richtigkeit der im Baubescheid ergangenen Entscheidung, das Bauvorhaben in der eingereichten Version zu genehmigen, in Frage. Wir meinen, dass die Auslegung der relevanten Gesetze unbemüht und einseitig zugunsten der Antragsteller erfolgt. Wir bezweifeln, dass das Gesetz seinem Sinn gerecht werdend zur Anwendung kommt und dass die Möglichkeiten des Gesetzes hinreichend ausgeschöpft werden, um unsere berechtigten Interessen zu schützen.

Wir verlangen daher, dass nächstinstanzlich die Ortsüblichkeit des Bauprojekts augenscheinlich geprüft wird. Nur so kann ein Eindruck gewonnen werden, der der Realität näher kommt, als wenn die Situation alleine anhand von Plänen und tendenziöser, bloß buchstabenmäßiger Auslegung von Satzungen beurteilt wird.

Wir beantragen somit eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht.“

Feststellungen:

Folgender Sachverhalt steht fest: Aus dem aktuellen Grundbuchsauszug ergibt sich, dass dem Zweitbeschwerdeführer mit Beschluss vom 10. August 2018 das Eigentum an den Nachbarliegenschaften einverleibt wurde; der Erstbeschwerdeführerin wurde erst auf Grund eines Schenkungsvertrags vom 13. August 2020 das Eigentum an diesen Nachbarliegenschaften einverleibt. Beide Beschwerdeführer waren zudem im Zeitpunkt der Bescheiderlassung Eigentümer der in der EZ 6 einliegenden Liegenschaften, welche jedoch nicht an den Bauplatz grenzen (Quelle: BAUGIS, sh Auszug daraus im Behördenakt). Die beiden Beschwerdeführer haben rechtzeitig Einwendungen erhoben.

Bei dem bewilligten Bauprojekt handelt es sich um eine Wohnhausanlage, bei der die Anzahl der Pflichtstellplätze um 3 Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurückbleibt (siehe Baubeschreibung im Behördenakt).

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 134 Abs. 3 sind im Baubewilligungsverfahren „[die]Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften [...] Parteien, wenn der geplante Bau [...] ihre [...] subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie [...] spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen [...] erheben“.

Liegenschaft iSd Abs. 3 leg.cit. ist ein Grundstück, kein Grundbuchskörper (VwGH 20.9.2005,2003/05/0097).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist in Fragen der Parteistellung auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Bescheiderlassung abzustellen (VwGH 24.6.2014, 2011/05/0098 zum Verhältnis Erstbescheid und Berufungsbescheid; auch innerhalb dieses Instanzenzugs galt vor der Verwaltungsgerichtsbarkeitsnovelle 2012 kein Neuerungsverbot).

Gemäß § 134a Abs. 1 Wr BO werden „[subjektiv-öffentliche] Nachbarechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarten Liegenschaften [...] im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, [...] ausschließlich durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

- a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen [...];
- b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;
- c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;
- d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;
- e) Bestimmungen, die den Schutz vor Emissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Emissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;
- f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.“

Diese Aufzählung ist taxativ (vgl. dazu auch VfSlg. 15.581).

Rechtliche Beurteilung:

Zur Parteistellung der Beschwerdeführer:

Das Verwaltungsgericht Wien geht auf Grund des Beschlusses des Bezirksgerichtes F. vom 10. August 2018, ..., mit welchem verfügt wird, dem Zweitbeschwerdeführer – zufolge eines nachträglich neu hervorgekommenen Nachlassvermögens – auch das Eigentum an den Nachbarliegenschaften einzuverleihen, von der Parteistellung des Zweitbeschwerdeführers aus.

Der Erstbeschwerdeführerin kommt jedoch keine Parteistellung zu, weil dieser das Eigentum an den Nachbarliegenschaften erst durch einen nach dem Zeitpunkt der Bescheiderlassung abgeschlossenen Schenkungsvertrag übertragen wurde. Wurde einem Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren die Parteistellung mangels eines subjektiven Rechts zu Unrecht zuerkannt, besteht dennoch keine Beschwerdelegitimation (Kolonovits/Muzak/Stöger, Verwaltungsverfahrensrecht<sup>11</sup> [2019], Rz 704 mwV insbesondere auf VwGH 21.10.1985, 85/10/0140 zur VwGH-Beschwerde). Die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin war daher schon aus diesem Grund zurückzuweisen.

Die Beschwerde ist jedoch auch mangels Geltendmachung subjektiv-öffentlicher Rechte zurückzuweisen (und zwar betreffend beide Beschwerdeführer):

Keine Geltendmachung subjektiv-öffentlicher Rechte:

Die Beschwerdeführer bringen zunächst eine Einschränkung ihrer Lebensqualität vor. Die Einwendung der Verminderung der Lebensqualität, losgelöst von Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes, beziehen sich auf kein subjektives Nachbarrecht, da die Wr Bauordnung kein Recht auf Beibehaltung der Lebensqualität gewährt (VwGH 12.6.2012, 2009/05/0105 zur OÖ Bauordnung 1994).

Insofern die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang eine Beeinträchtigung durch „Emissionen aus nächster Nähe“ geltend machen, ist festzuhalten, dass die Beeinträchtigung durch Emissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergeben, nicht geltend gemacht werden kann (§ 134a Abs. 1 lit. e letzter Satz Wr BO).

Insofern die Beschwerdeführer eine Beeinträchtigung ihrer Privatsphäre geltend machen, ist festzuhalten, dass die Wiener Bauordnung dem Nachbarn keinen Schutz der Privatsphäre einräumt (VwGH 16.12.2013, 2003/05/0205 zum taxativen Katalog des § 6 Abs. 2 NÖ BauO).

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, es finde „keine Feststellung darüber statt, ob die ortsüblichen Verhältnisse bei einem eingereichten Bauvorhaben gegeben sind“. Dazu ist festzuhalten, dass die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage (im Mischgebiet) nach der Rechtsprechung des VwGH keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende

Belästigung oder Gefährdung des Nachbarn herbeiführen kann, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten typenmäßig keine dort ortsunübliche Art von Immissionen erwarten lässt. Dies gilt auch für die Pflichtstellplätze (VwGH 15.4.2010, 2006/06/0152 zur VlbG BauO).

Mit ihrem übrigen Vorbringen und der Bezugnahme auf vermeintliche politische oder wirtschaftliche Motive der Behörde bzw. der Gebietskörperschaft vermögen die Beschwerdeführer keinesfalls eine Verletzung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte darzutun.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Beschwerde, die kein Vorbringen enthält, das die Behauptung der Verletzung subjektiv-öffentliche Rechte zum Gegenstand hat, zurückzuweisen (VwGH 2. 20.1.2019, Ra 2018/05/0282). Gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG kann die Verhandlung entfallen, wenn die Beschwerde zurückzuweisen ist. Auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte daher verzichtet werden.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

#### **Schlagworte**

Baubewilligungsverfahren; Parteistellung; Nachbar; Eigentum; subjektiv-öffentliche Rechte

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

ECLI:AT:LVWGWl:2020:VGW.111.024.2762.2020

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.05.2021

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)