jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1988/9/20 88/05/0108

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.09.1988

Index

Baurecht - Wien
L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82000 Bauordnung
L82009 Bauordnung Wien
10/07 Verwaltungsgerichtshof
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §42
AVG §66 Abs4
AVG §8
BauO Wr §134 Abs3 idF 1976/018
BauO Wr §136 idF 1976/018
BauO Wr §19 Abs1 litc
BauO Wr §19 Abs1 litc idF 1976/018
BauO Wr §19 Abs2 litb Z3 idF 1976/018
BauO Wr §4 Abs2 PktA litb Z2 idF 1976/018
BauO Wr §4 Abs2 PktC lita idF 1976/018
BauRallg
VwGG §34 Abs1
VwGG §41 Abs1

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 des Prof. KD, der HD, der DS und der EP, alle in W, alle vertreten durch Dr. Alois Bergbauer, Rechtsanwalt in Wien IX, Porzellangasse 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. März 1988, Zl. MDR-B XVIII-4 u. 6/88, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: HT in W, vertreten durch Dr. Walter Bacher, Rechtsanwalt in Wien I, Führichgasse 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- sowie der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 9.630,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 28. Oktober 1985 ersuchte der Mitbeteiligte des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens den Wiener Magistrat um die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf den Grundstücken 588/25 und 588/26 KG P. Das aus Keller-, Erd- und Dachgeschoß bestehende Gebäude ist samt der im Erdgeschoß vorgesehenen Garage, der noch nicht ausgebauten, nördlich gelegenen L-gasse zugeordnet, der Lageplan sieht jedoch vom Süden her eine Zufahrt vom sogenannten B-weg vor, wobei auch eine alternativ mögliche Zufahrt planmäßig ausgewiesen ist. Weiters ist dem Lageplan eine private Wasserleitungstrasse zu entnehmen. Nach dem im Akt erliegenden Auszug des hier maßgeblichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes liegt die Liegenschaft im Wohngebiet, wobei die Bauklasse I, die offene oder gekuppelte Bauweise, ein 5 m breiter Vorgarten gegenüber der L-gasse im Norden und ein 15 m breiter Vorgarten gegenüber der geplanten Verkehrsfläche P-weg im Süden vorgesehen ist. Südlich an die Verkehrsflächen grenzt eine als Erholungsgebiet - Parkanlage gewidmete Fläche an, in deren Bereich derzeit der sogenannte B-weg ausgebaut ist, wie dem im Akt erliegenden Plan Blattzahl 41 entnommen werden kann. Südlich davon wurde mit entsprechenden Verkehrsflächen die Widmung Kleingartengebiet festgelegt.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 26. Juni 1986 wurde der Bauplan den Beschwerdeführern zwecks Vornahme bestimmter Ergänzungen zurückgestellt.

In der Folge prüften verschiedene Dienststellen des Wiener Magistrats die Frage, ob gerichtliche Entscheidungen, die die Stadt Wien verpflichten, dem Mitbeteiligten einen bestimmten Notweg einzuräumen, das Zufahrtsproblem in ausreichender Weise lösen. Im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen sei in diesem Zusammenhang erwähnt, daß das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht u.a. spruchgemäß festlegte, daß der Beschluß über die Einräumung des Notweges erst von dem Zeitpunkt an rechtswirksam werde, als einem bestimmten, beim Bezirksgericht Döbling anhängigen Kündigungsprozeß rechtskräftig stattgegeben werde, jedoch nicht vor Erteilung einer rechtskräftigen Baubewilligung an den Mitbeteiligten für das Grundstück 588/25 der EZ 1619 der KG P. Da in der Folge der Wiener Magistrat keine Entscheidung fällte, stellten die Beschwerdeführer am 16. September 1986 einen Devolutionsantrag an das Amt der Wiener Landesregierung. Diesen Devolutionsantrag wies die Bauoberbehörde für Wien mit Bescheid vom 6. März 1987 mit der Begründung ab, daß das bisherige Unterbleiben einer Entscheidung nicht auf ein alleiniges Verschulden der Behörde zurückzuführen sei.

Mit Verfahrensanordnung vom 6. Oktober 1987 beraumte der Wiener Magistrat unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 eine mündliche Verhandlung für den 19. Oktober 1987 an. Bei dieser Verhandlung erachtete der die Verhandlung leitende technische Amtssachverständige das Bauvorhaben unter gleichzeitiger Vorschreibung von Auflagen für genehmigungsfähig. Die ordnungsgemäß zu dieser Verhandlung geladenen beschwerdeführenden Nachbarn wendeten ein, daß der Notweg nicht eindeutig dargestellt sei. Ihrer Meinung nach sei weder eine Zufahrt noch das Abstellen von Kraftfahrzeugen möglich. Eine Entsorgung scheine insofern nicht gewährleistet, als der Standplatz des Räumfahrzeuges nicht innerhalb des gesetzlichen Abstandes liegen dürfte und selbst bei Vorliegen eines Notweges der Umkehrvorgang nicht möglich scheine. Es sei auch nicht geklärt, ob die Wasserversorgung des Projektes nicht über einen Teil der Grundstücke der Beschwerdeführer führe.

Mit Bescheid vom 8. Jänner 1988 erteilte der Wiener Magistrat die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Auflagen. U. a. wurde vorgeschrieben, vor Baubeginn den Notweg mit 3 m Breite zu befestigen (Auflage Punkt 24). Gemäß § 19 der Bauordnung für Wien wurde die Herstellung einer beleuchteten Zufahrt mit befestigter Oberfläche in entsprechender Breite bis zum bestehenden Straßennetz angeordnet, die solange zu erhalten ist, bis die vor dem Bauplatz gelegene Verkehrsfläche ausgebaut ist (Auflage Punkt 22). Die Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend den Notweg wurde als im Gesetz nicht begründet abgewiesen, diejenigen betreffend die Lage der Wasserleitung als privatrechtliche auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Diese Entscheidung wurden damit begründet, daß durch Gerichtsbeschluß ein Notweg bis zum Ausbau des öffentlichen Gutes durch die Stadt Wien zuzulassen sei. Insoweit sei die Zustimmung des Grundeigentümers durch Gerichtsbeschluß ersetzt. Die Zufahrt mit städtischen Räumfahrzeugen sei (auf dem B-weg) zulässig, sodaß eine Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 19 Abs. 1 lit. b der

Bauordnung zu gewähren gewesen sei. Die Zufahrt für Kraftfahrzeuge zur Garage werde bis zum Ausbau des öffentlichen Gutes über den Notweg zu erfolgen haben. In der Frage der Verlegung der Wasserversorgungsleitung vertrat die Baubehörde erster Instanz die Auffassung, daß die Verlegung von Wasserleitungen baubehördlich nicht bewilligungspflichtig sei und es Sache des Bauwerbers sein werde, bis zur Benützungsbewilligung einen Wasseranschluß an das städtische Netz mit Zustimmung der Grundeigentümer im Sinne des § 91 der Bauordnung für Wien herzustellen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in welcher sie die Anwendung eines Bauverbotes gemäß § 19 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien mit der Begründung behaupteten, daß ein Anschluß an eine öffentliche Verkehrsfläche fehle. Auch seien in dem bestehenden Straßennetz weder ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung noch ein Straßenkanal verlegt. Der angeführte Notweg sei schließlich noch nicht realisiert und damit eine Zufahrt zum Bauplatz von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht gegeben. Die öffentlichen Rechte der Nachbarn würden insofern verletzt, als ein geschlossenes Erholungsgebiet durch die Schaffung einer Baulichkeit empfindlich beeinträchtigt und damit der Erholungswert deutlich vermindert werde.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. März 1988 wurden die Berufungen abgewiesen. Die Bauoberbehörde für Wien begründete dies damit, daß die Beschwerdeführer keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes geltend gemacht hätten. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei die Berufungsbehörde nur berechtigt, rechtzeitig erhobene Einwendungen von Nachbarn, die subjektiv-öffentliche Rechte zum Gegenstand haben, auf ihre Stichhaltigkeit zu prüfen. Bemerkt wurde, daß dem Mitbeteiligten rechtskräftig ein Notwegerecht über Grundstücke der Stadt Wien eingeräumt worden sei, sodaß die Zufahrt zum Bauplatz gewährleistet sei. Nach der Aktenlage seien auch die Wasserversorgung und die Entsorgung der Liegenschaft sichergestellt, sodaß die Berufungen nicht zielführend sein konnten.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragen die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Sie erachten sich in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten als Anrainer auf Einhaltung der zu ihrem Schutz getroffenen Bestimmungen des § 19 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 lit. b Z. 3 der Bauordnung für Wien, in ihrem Recht auf Durchführung eines gesetzmäßigen, mängelfreien Verfahrens und in ihrem Recht auf Sicherung und Verhinderung einer Beeinträchtigung des Erholungswertes ihrer Liegenschaft und ihrer Erholung im vorliegenden Naherholungszentrum von Wien verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien in der im Beschwerdefall noch anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 (vgl. Art. III Abs. 2 der Novelle LGBl. Nr. 28/1987) sind im Baubewilligungsverfahren auch die Eigentümer (Miteigentümer) der benachbarten Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in diesem Gesetz festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berühren. Solche Rechte werden durch jene Bestimmungen begründet, die dem Schutz der Nachbarn dienen; hiezu zählen jedenfalls alle Bestimmungen des Bebauungsplanes für die Bebauung der Liegenschaft sowie alle jene Bestimmungen, die Rechte zum Schutz vor Gefahren und Belästigungen, die sich auf die Nachbargrundstücke erstrecken können, zum Inhalt haben.

Diese gesetzliche Regelung läßt erkennen, daß der Nachbar im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht schlechthin einen Rechtsanspruch auf Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen besitzt, sondern nur jener, die auch dem Schutz der Nachbarn dienen. Diese für das österreichische Baurecht typische Beschränkung der Parteistellung der Nachbarn bringt es mit sich, daß die Berufungsbehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei ihrer Prüfungsbefugnis gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in dem Berufungswerber ein Mitspracherecht besitzen (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1980, Slg. N. F. Nr. 10.317/A). In dem eben zitierten Erkenntnis wurde auch klargestellt, daß der Nachbar im Zusammenhang mit der Regelung des § 42 AVG 1950 nur einen Rechtsanspruch darauf besitzt, daß ein Bauvorhaben seine rechtzeitig geltend gemachten, durch baurechtliche Bestimmungen eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte nicht verletzt. Dem entsprechend trifft ganz allgemein die Aussage in der Begründung des angefochtenen Bescheides zu, daß die Berufungsbehörde zur Prüfung eines Vorbringens, welches keine rechtzeitig geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte, zum Gegenstand hat, nicht berechtigt ist.

Im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz haben die Beschwerdeführer geltend gemacht, daß ihrer Meinung nach der Bauplatz des Mitbeteiligten keine Zufahrt besitze, der Einsatz von Räumfahrzeugen nicht möglich scheine und auch die Wasserversorgung des Projektes nicht geklärt sei. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes begründen Vorschriften über das Erfordernis eines Zuganges oder einer Zufahrt sowie über die Sicherstellung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung keine subjektiv-öffentlichen Rechte, weil diese gesetzlichen Anordnungen ausschließlich dem öffentlichen Interesse und nicht auch dem Schutz der Nachbarn dienen (vgl. hiezu auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Aufl., Seiten 211 und 212, sowie die dort angeführte Rechtsprechung).

Aber auch dann, wenn man die Einwendungen der Beschwerdeführer dahingehend deutet, daß mit ihrem Vorbringen behauptet wurde, es sei ein Bauverbot nach § 19 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien gegeben, liegt die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes nicht vor. Nach der genannten Gesetzesstelle ist ein Bauverbot auszusprechen, wenn die vor einem Bauplatz, einem Baulos oder vor Teilen von solchen gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind oder in ihnen nicht bereits ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung und ein Straßenkanal verlegt worden sind. Bei einer solchen Regelung handelt es sich um keine Bestimmung im Sinne des § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien, die Rechte zum Schutz vor Gefahren und Belästigungen, die sich auf die Nachbargrundstücke erstrecken können, zum Inhalt haben. Diese Bestimmungen dienen vielmehr ausschließlich dem öffentlichen Interesse und nicht auch dem Schutz der Nachbarn, wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ganz allgemein zutreffend zum Ausdruck gebracht hat. Auf die Einhaltung eines Bauverbotes wegen mangelnder Anbaureife nach § 19 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien besitzt der Nachbar sohin keinen Rechtsanspruch. Im übrigen sind nach § 19 Abs. 2 lit. b Z. 3 des Gesetzes Ausnahmen vom Bauverbot für Wohngebäude und Sommerhäuser dann zu gewähren, wenn die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist. Im Beschwerdefall hat nun der Mitbeteiligte im Gerichtsweg gegenüber der Stadt Wien ein Notwegerecht eingeräumt erhalten, sodaß, wenn dieser Notweg den genannten Voraussetzungen entspricht, von einer dem Gesetz entsprechenden Zufahrtsmöglichkeit ausgegangen werden kann. Schließlich läßt auch der der Baubewilligung zugrunde gelegte Lageplan erkennen, daß die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, mag auch die Stadt Wien bisher noch nicht dafür Sorge getragen haben, daß eine der beiden Verkehrsflächen, an denen der Bauplatz im Norden und Süden zu liegen kommt, in einer Weise ausgebaut ist, die eine widmungsgemäße Nutzung als Bauland-Wohngebiet zuläßt. Hiebei ist davon auszugehen, daß unter ausgebautem Straßennetz im Sinne des § 19 Abs. 2 lit. b Z. 3 der Bauordnung tatsächlich ausgebaute Straßen zu verstehen sind, unabhängig davon, ob die Grundflächen nach dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als Verkehrsflächen gewidmet sind oder nicht. Im übrigen war auf diese Frage sowie auf die weiteren in der Beschwerde aufgeworfenen Fragen betreffend Zufahrt, Wasserversorgung und -entsorgung nicht näher einzugehen, weil die Beschwerdeführer in dieser Beziehung, wie dargetan, die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes nicht zu Recht geltend machen können. Wenn die Beschwerdeführer unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 1. Februar 1971, Slg. N. F. Nr. 7958/A, behaupten, eine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn trete immer schon dann ein, wenn eine Ausnahme gewährt werde, obwohl die gesetzlichen Voraussetzungen nicht gegeben seien, übersehen sie, daß diese Aussage nur dann richtig ist, wenn die gesetzliche Bestimmung, von der eine Ausnahme gewährt wird, ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zum Gegenstand hat, wie dies etwa bei Bestimmungen über die Einhaltung von Abständen oder maximal zulässigen Höhen zutrifft. Auf den Ausspruch eines Bauverbotes nach § 19 Abs. 1 lit. c der Bauordnung besitzt aber der Nachbar, wie aufgezeigt, kein subjektiv-öffentliches Recht.

Wenn die Beschwerdeführer eine Verletzung ihres Rechtes auf Sicherung und Verhinderung einer Beeinträchtigung des Erholungswertes ihrer Liegenschaft und ihrer Erholung im vorliegenden Erholungszentrum geltend machen, so fällt auf, daß in diesem Zusammenhang die Verletzung einer konkreten gesetzlichen Bestimmung nicht einmal behauptet wird. Dies kann auch nicht der Fall sein, weil nach dem geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (vgl. die Sachverhaltsdarstellung) die zu verbauenden Grundflächen des Mitbeteiligten als Wohngebiet gewidmet sind, nicht aber als Erholungsgebiet oder Erholungszentrum. Die derzeit gegebene kleingärtnerische Nutzung, wie sie sich aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt, steht im Widerspruch zum geltenden Flächenwidmungs- und

Bebauungsplan. Auch in dieser Beziehung liegt sohin eine Rechtsverletzung nicht vor.

Da sich auf Grund der dargelegten Erwägungen die Beschwerde zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 243/1985.

Wien, am 20. September 1988

Schlagworte

Baurecht Nachbar übergangener Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Bauverfahren vor dem VwGH (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) VwGH Beschwerde BauRallg11/3 Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Person des Bescheidadressaten Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Besondere Rechtsgebiete Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Erklärung und Umfang der Anfechtung Anfechtungserklärung Inhalt der Berufungsentscheidung Voraussetzungen der meritorischen Erledigung Zurückweisung (siehe auch §63 Abs1, 3 und 5 AVG) Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Offenbare Unzuständigkeit des VwGH Mangelnder Bescheidcharakter Besondere Rechtsgebiete Gemeinderecht und Baurecht Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1988:1988050108.X00

Im RIS seit

16.08.2021

Zuletzt aktualisiert am

16.08.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at