jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/20 93/05/0120

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.1995

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Wr §6 Abs3 idF 1976/018;
BauO Wr §60 Abs1 lita idF 1976/018;
BauO Wr §69 Abs1 idF 1987/028;
BauO Wr §69 Abs1 lith idF 1976/018;
BauO Wr §69 Abs1 lith idF 1987/028;
BauO Wr §82 Abs1 idF 1976/018;
BauO Wr §82 idF 1976/018;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;

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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der E in W, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 8. April 1993, Zl. MD-VfR - B XIX - 9/93, betreffend Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf dem der Beschwerdeführerin gehörenden Grundstück EZ n, KG X, Wien XIX, Y-Gasse 47, wurde in einem Abstand von 5 m von der Grundgrenze zum R-Weg (hintere Grundgrenze) ein ca. 4 x 8 m großes betoniertes Schwimmbecken

mit einer Tiefe von 1,5 m, weiters in einem Abstand von 1 m von der hinteren Grundgrenze und einem Abstand von ca. 1,7 m von der rechten Grundgrenze eine Gerätehütte mit einem Grundriß von 2,7 x 2,7 m mit einer darüber befindlichen ca. 70 cm auskragenden überdachten Terrasse und weiters eine ca. 30 m2 große betonierte Terrasse zwischen der Gerätehütte und dem Schwimmbecken errichtet. Der Antrag auf nachträgliche Baubewilligung wurde vom Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 8. Februar 1993 abgewiesen. Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß die Zitierung des § 71 Bauordnung für Wien sowie die Wortfolge "in Verbindung mit § 69 Abs. 6" im Spruch zu entfallen habe. Die Berufungsbehörde begründete ihre Entscheidung im wesentlichen damit, daß das verfahrensgegenständliche Grundstück in einem mit der Widmung "Grünland-, Wald- und Wiesengürtel" versehenen Gebiet liege. Gemäß § 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien sei der Wald- und Wiesengürtel für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur bestimmt. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen sei zulässig. Es dürften nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienten und keine Wohnräume enthielten, ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n leg. cit.) vorgesehen seien. Das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin diene nun weder land- und forstwirtschaftlichen Zwecken noch handle es sich um einen für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung notwendigen Bau, für den im Bebauungsplan eine entsprechende Grundfläche vorgesehen sei. Es liege kein für die Erholung suchende Bevölkerung im Sinne dieser Gesetzesstelle vorgesehener Bau vor. Aufgrund der im Akt befindlichen Feststellungen vom 13. März 1989 betreffend das verfahrensgegenständliche Grundstück können die antragsgegenständlichen Baulichkeiten auch nicht als solche angesehen werden, die im Sinne des § 6 Abs. 15 Bauordnung für Wien für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlich wären. Für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien sei nicht entscheidend, ob für die Baulichkeiten eine naturschutzbehördliche Genehmigung erteilt worden sei. Das Bauvorhaben könne nicht als widmungsgemäß angesehen werden, weshalb eine Bewilligung nach § 70 Bauordnung für Wien nicht möglich sei. Eine Bewilligung nach § 71 Bauordnung für Wien werde nach dem eigenen Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht angestrebt. Was die Frage der Bewilligung der Abweichung von den Bebauungsvorschriften nach § 69 betreffe, handle es sich im vorliegenden Fall zwar um eine unwesentliche Änderung der Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes, doch seien Abweichungen gemäß § 69 Abs. 1 lit. h Bauordnung für Wien nur bei Umbauten, Zubauten oder bei der Errichtung von Nebengebäuden vorgesehen. Weder das Schwimmbecken noch die Terrasse noch die Gerätehütte mit der darüber befindlichen überdachten Plattform stellten ein solches Bauvorhaben dar. Gemäß § 82 Abs. 1 Bauordnung für Wien liege ein Nebengebäude nur dann vor, wenn es nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweise. Die verfahrensgegenständliche Gerätehütte weise eine über dem Abstellraum befindliche auskragende Aussichtsplattform auf, die überdeckt, an den Seiten verschalt und teilweise verglast sei. Es sei daher davon auszugehen, daß mit der zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossenen und überdachten Fläche ein Raum im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien geschaffen worden sei, weshalb die Baulichkeit mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweise. Eine Ausnahmebewilligung nach § 69 Bauordnung für Wien könne daher nicht erteilt werden.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde werden die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Die im vorliegenden Fall (unter Beachtung der Übergangsbestimmung des Art. IV der Bauordnungsnovelle LGBl. Nr. 34/1992) maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 18/1976 (betreffend § 6 Abs. 3 und 15) und in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. 28/1987 (betreffend § 69 Abs. 1 lit. a), lauten:

"§ 6

...

(3) Der Wald- und Wiesengürtel ist bestimmt für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der

gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur; die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen ist zulässig. Es dürfen nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaflichen Zwecken dienen (Scheunen, Bienenhütten, Werkzeughütten u.ä.) und keine Wohnräume enthalten, ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind.

...

(15) Die für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlichen baulichen Anlagen sind in allen Widmungsgebieten zulässig.

...

§ 69

(1) In sachlich gerechtfertigten Ausnahmefällen sind für das einzelne Bauvorhaben folgende Abweichungen von Bebauungsvorschriften zu bewilligen, wenn der Umfang einer unwesentlichen Abänderung oder Ergänzung des Flächenwidmungsplanes beziehungsweise des Bebauungsplanes (§ 1) nicht überschritten wird, öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder öffentliche Interessen für die Abweichungen sprechen und die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des Nachbarn nicht vermindert wird:

...

h) Abweichungen von den festgesetzten Widmungen bei Umbauten, Zubauten oder Errichtung von Nebengebäuden, wenn mit dem Bau keine Vergrößerung der Nachteile oder Belästigungen der Nachbarn gegenüber dem bisherigen Zustand verbunden ist;

...

§ 82

(1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m2, in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m2 haben.

(2) Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten eines Hauptgebäudes voraus. Die Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf nicht mehr als 1/10 seiner Fläche betragen.

(3) Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 5 Abs. 4 lit. p angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig. ..... "

Die Beschwerdeführerin rügt zunächst, daß die belangte Behörde das Vorliegen einer naturschutzbehördlichen Genehmigung für die Errichtung des Gerätehauses und das Schwimmbecken in keiner Weise berücksichtigt habe. Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang zutreffend die Auffassung vertreten, daß das Vorliegen der naturschutzbehördlichen Genehmigung für die Vollziehung der baurechtlichen Bestimmungen nicht von Bedeutung ist.

Weiters begründe - nach Auffassung der Beschwerdeführerin - der angefochtene Bescheid nicht, warum auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück keine land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien gegeben sei. Die Errichtung eines Gebäudes, das dazu diene, die Geräte zur Bearbeitung eines im Wald- und Wiesengürtel gelegenen Obstgartens aufzunehmen und dem Hüter sowie den Bearbeitern des Obstgartens bei Unwetter vorübergehend Schutz zu gewähren, stehe mit der Widmung Wald- und Wiesengürtel gemäß § 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien nicht im Widerspruch. Der angefochtene Bescheid setze sich nicht damit auseinander, welche Nutzung tatsächlich vorliege und ob der Bestand der Obstbäume auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne der genannten Bestimmung darstelle, mit der die Errichtung von Bauwerken kleineren Umfanges als gerechtfertigt angesehen werden könne.

Aufgrund der Feststellungen im erstinstanzlichen Verfahren (vom 13. März 1989), die von der Beschwerdeführerin nicht bestritten wurden, stellt sich das Grundstück Nr. 839/1 als abfallender, mit einem Rasenmäher gepflegter Garten mit einigen Ziersträuchern, etlichen forstlichen Gewächsen (Birken, Fichten, etc.) sowie fünf Obstbäumen (2 Apfel-, 1 Kirschen-, 1 Marillen- und 1 Zwetschkenbaum), die hobbymäßig betreut werden, dar. Eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes im Sinne des § 6 Abs. 3 leg. cit. erfordert zumindest eine nebenberufliche Tätigkeit (vgl. das

hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 1970, Zl. 229/70, zu dem gleichlautenden Begriff in § 6 Abs. 1 Bauordnung für Wien). Daß eine solche nebenberufliche Nutzung auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück betrieben wird, wird von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Die belangte Behörde hat im Hinblick darauf zutreffend erkannt, daß aufgrund des Vorhandenseins von fünf Obstbäumen nicht von einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes gemäß § 6 Abs. 3 leg. cit. gesprochen werden kann.

Weiters ist es im Hinblick auf die auf der Gerätehütte befindliche überdeckte Plattform jedenfalls ausgeschlossen, daß diese "Aussichtsplattform" land- und forstwirtschaftlichen Zwecken im Sinne des § 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien dienen könnte; auch die Beschwerde enthält dazu keine Angaben.

Die belangte Behörde ist auch im Recht, wenn sie die verfahrensgegenständlichen Baulichkeiten als für eine widmungsgemäße Nutzung (§ 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien) nicht unbedingt erforderlich im Sinne des § 6 Abs. 15 leg. cit. beurteilt hat. Entgegen den Behauptungen in der Beschwerde war im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren festgestellt worden, daß sich auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück fünf Obstbäume befinden. Da die belangte Behörde - wie bereits ausgeführt - davon ausgehen konnte, daß keine land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 6 Abs. 3 Bauordnung für Wien vorliegt, hat sie auch zutreffend das Nichtvorliegen der Voraussetzungen des § 6 Abs. 15 Bauordnung für Wien festgestellt.

Soweit sich die Beschwerde gegen die Auffassung der belangten Behörde im Zusammenhang mit § 69 Abs. 1 lit. h Bauordnung für Wien wendet, kommt den Beschwerdeausführungen schon deshalb keine Berechtigung zu, weil mit den verfahrensgegenständlichen Baulichkeiten - entgegen der Auffassung der belangten Behörde - nicht bloß eine als unwesentlich zu qualifizierende Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 69 Abs. 1 Bauordnung für Wien bewirkt wird.

Aber auch dann, wenn man dieser Auffassung nicht folgt, sind die in diesem Zusammenhang erhobenen Rügen nicht berechtigt. So führt die Beschwerdeführerin ins Treffen, daß das in Rede stehende Schwimmbecken zu Unrecht nicht als Nebengebäude im Sinne des § 82 Bauordnung für Wien qualifiziert worden sei. Gemäß dem bereits wiedergegebenen § 82 Abs. 1 Bauordnung für Wien sind Nebengebäude Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m2, in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m2 haben. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. a leg. cit. ist ein Gebäude eine raumbildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist. Ein Raum liegt nach dieser Bestimmung vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist. Ein Schwimmbecken kann schon deshalb nicht unter den Begriff "Nebengebäude" subsumiert werden, weil es sich dabei nicht um eine raumbildende Anlage im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien handelt. Auch unter dem Ausdruck "gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes" in § 82 Abs. 1 Bauordnung für Wien können nur solche Teile von Gebäuden verstanden werden, die einen Teil einer raumbildenden baulichen Anlage bilden. Auch diesem Erfordernis entspricht ein Schwimmbecken nicht. Wenn sich die Beschwerdeführerin weiters darauf beruft, daß es willkürlich sei, eine Schwimmhalle - wie sich dies auch aus der hg. Judikatur ergebe - unter den Begriff "Nebengebäude" zu subsumieren, ein Schwimmbecken jedoch nicht, ist die Beschwerdeführerin zum einen auf den Wortlaut des angeführten § 82 leg. cit. zu verweisen, zum anderen erscheint es nicht unsachlich, die Sonderregelung des § 82 Bauordnung für Wien nur für Baulichkeiten vorzusehen, die Nebengebäude darstellen. Der belangten Behörde kann somit nicht entgegengetreten werden, wenn sie angesichts der angeführten Bestimmung der Bauordnung für Wien davon ausgegangen ist, daß das Schwimmbecken und die Terrasse nicht unter die in § 69 Abs. 1 lit. h Bauordnung für Wien aufgezählten Baulichkeiten fällt. Weiters ist festzustellen, daß sich die belangte Behörde mit der Frage, ob ein sachlich gerechtfertigter Ausnahmefall im Sinne des § 69 Abs. 1 lit. h Bauordnung für Wien vorliegt, im Hinblick darauf nicht auseinandersetzen mußte, daß das Schwimmbecken und die Terrasse als nicht unter die in § 69

Abs. 1 lit. h Bauordnung für Wien aufgezählten Baulichkeiten fallend angesehen wurde.

Weiters macht die Beschwerdeführerin geltend, daß die über der Gerätehütte befindliche Aussichtsplattform keinen Raum im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien darstelle und daher die Gerätehütte kein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweise. Die Beschwerdeführerin ist nicht im Recht, wenn sie meint, daß die Verglasung bzw. Verschalung im Rahmen eines Staffelgerüstes keine Wände im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien darstellten. Die belangte Behörde hat daher zutreffend festgestellt, daß die verfahrensgegenständliche Aussichtsplattform über der Gerätehütte zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen ist, die Gerätehütte daher mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweist und somit auch nicht unter den Begriff "Nebengebäude" subsumiert werden könnte.

Die Beschwerdeführerin wurde daher durch den angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1993050120.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