jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/9/18 90/05/0081

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.09.1990

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §82;

Betreff

N gegen Bauoberbehörde für Wien vom 1. März 1990, Zl. MDR-B XIII-1/90, betreffend die Versagung einer Baubewilligung:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens versagte der Wiener Magistrat mit Bescheid vom 13. Dezember 1989 der Beschwerdeführerin die Bewilligung zur Errichtung einer Garage auf der Liegenschaft Wien 13., X-Straße Nr. 7, mit der Begründung, daß das Bauvorhaben auch im Vorgartenbereich zu liegen komme, der gärtnerisch auszugestalten sei. Nach § 4 Abs. 4 des Wiener Garagengesetzes sei die Errichtung von Kleingaragen im Vorgarten nur dann zulässig, wenn ihre Errichtung auch im Seitenabstand oder auf anderen Teilen der Liegenschaft wegen der Geländeverhältnisse oder des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar sei. Im vorliegenden Fall bestehe kein Anlaß, die Garage im Vorgarten zu errichten, da das Gelände im Bereich des Vorgartens und der Abstandsfläche eine Neigung von ca. 12 % aufweise, also eine sicher befahrbare Zufahrt ermögliche. Derzeit sei die Liegenschaft von der mit Plandokument 6100 verhängten Bausperre erfaßt, wobei nach dem künftigen Bebauungsplan ein Nebengebäude eine maximal bebaubare Fläche von 30 m2 nicht überschreiten dürfe, was hier jedoch mit einer bebauten Fläche von 33,99 m2 der Fall sei. Da sohin das Bauvorhaben den zwingenden Bestimmungen der Bauordnung, des Garagengesetzes und des künftigen Bebauungsplanes widerspreche, habe die Bewilligung versagt werden müssen.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, daß der künftige Bebauungsplan das gegenständliche Baubewilligungsverfahren nicht berühre. Derzeit sei eine Bodenfläche von 50 m2 zulässig. Die

Feststellung, daß kein Anlaß bestehe, die Garage im Vorgarten zu errichten, sei unrichtig, da die notwendige Baulichte von 3 m nur im Vorgarten erreicht werden könne. Zu dem Gutachten des beigezogenen Amtssachverständigen für Fragen des Stadtbildes bemerkte die Beschwerdeführerin, daß in der näheren Umgebung bereits mehrfach Garagen im Vorgarten errichtet worden seien und daher auch die eingereichte Garage dem bestehenden Ortsbild entspreche. Es wurde beantragt, den erstinstanzlichen Bescheid aufzuheben und die Baubewilligung zu erteilen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 1. März 1990 wies die Bauoberbehörde für Wien die Berufung ab. In der Begründung wurde zunächst darauf verwiesen, daß sich die Liegenschaft in einem Gebiet befinde, über das nach dem Plandokument 6100 die zeitlich begrenzte Bausperre gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung für Wien (BO) verhängt worden sei. Dies bedeute, daß Neu-, Zu- oder Umbauten oder Grundabteilungen nicht oder nur insoweit bewilligt werden dürfen, als sie nicht die Durchführung der beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes erschweren oder verhindern. Darüber hinaus bestehe der durch die Bausperre überdeckte Bebauungsplan weiter, sodaß ein Projekt auch diesem Plan nicht widersprechen dürfe, wenn es genehmigungsfähig sein soll. Insgesamt ergebe sich, daß an die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes während der Dauer einer zeitlich begrenzten Bausperre gemäß § 8 Abs. 2 BO höhere Anforderungen gestellt werden, weil es einerseits dem bisherigen (sistierten) Bebauungsplan entsprechen müsse und andererseits die Durchführung der beabsichtigten Änderungen nicht erschweren oder verhindern dürfe. Der noch geltende Bebauungsplan sehe unmittelbar an der Verkehrsfläche einen 4 m tiefen Vorgarten vor. Die von der Beschwerdeführerin geplante Garage soll an der rechten Grundgrenze in der Abstandsfläche neben dem bestehenden Gebäude errichtet werden und bis zur Baulinie vorragen, sodaß auch ein Teil des Vorgartens in Anspruch genommen würde. Die Garage entspreche der Legaldefinition eines Nebengebäudes nach § 82 Abs. 1 BO. Solche Nebengebäude seien gemäß § 82 Abs. 3 zweiter Satz BO in Vorgärten und auf Abstandsflächen unbeschadet des § 82 Abs. 4 BO unzulässig. Die Ausnahmebestimmung des Abs. 4 sehe vor, daß Nebengebäude auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden dürfen, wenn die Gebäudehöhe nicht mehr als 2,5 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,5 m beträgt und sie von der Vorgartentiefe einen Abstand von mindestens 10 m einhält. Dies sei hier nicht der Fall. Schon aus diesem Grunde sei eine Bewilligung der Garage gemäß § 70 BO nicht möglich. Eine Ausnahme gemäß § 69 BO könnte auch dann nicht gewährt werden, wenn die Liegenschaft nicht von einer Bausperre betroffen wäre. Eine Ausnahme, wie sie hier erforderlich wäre, sei nicht vorgesehen. Angesichts der Unvereinbarkeit des Projektes mit den sistierten Bebauungsbestimmungen erübrige sich die Prüfung der Frage, ob die Verwirklichung der künftigen Bebauungsbestimmungen erschwert oder verhindert würde. Im Hinblick darauf, daß nach den künftigen Bebauungsbestimmungen ein Nebengebäude nur mehr im Ausmaß bis zu 30 m2 zulässig sei, sei eine Bewilligung auch mit dem künftigen Bebauungsplan nicht vereinbar.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung für die beabsichtigte Garage verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 82 Abs. 3 letzter Satz der Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 sind Nebengebäude in Vorgärten und auf Abstandsflächen unbeschadet des Abs. 4 unzulässig. Nach § 82 Abs. 4 dürfen Nebengebäude bestimmter Höhe in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet werden. Ausdrücklich bestimmt § 82 Abs. 6 BO, daß den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 auch als Nebengebäude errichtete Garagen unterliegen.

Im Hinblick auf die damit gegebene Rechtslage hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend dargetan, daß das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin, soweit es im Vorgartenbereich zu liegen kommt, weder nach dem geltenden noch nach dem künftigen Bebauungsplan zulässig ist. Dies hat offensichtlich auch die Beschwerdeführerin erkannt, macht sie in ihrer Beschwerde doch vor allem geltend, daß ihr Bauansuchen im Hinblick auf die Ausnahmeregelungen des § 69 BO zu bewilligen gewesen wäre. Auch mit diesem Vorbringen in der Beschwerde kann die Beschwerdeführerin nicht durchdringen. Unabhängig davon, ob die von der belangten Behörde vertretene Auffassung zutrifft, daß eine Ausnahme schon deshalb nicht in Betracht gekommen sei, weil eine Ausnahme von dem einzuhaltenden Seitenabstand gar nicht vorgesehen ist, wäre nämlich eine Ausnahmebewilligung nach der genannten Gesetzesstelle schon deshalb nicht in Betracht gekommen, weil Interessen des Ortsbildes, also öffentliche Rücksichten, einer Ausnahme entgegenstünden, sodaß sich eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob

überhaupt ein sachlich gerechtfertigter Ausnahmefall angenommen werden könnte, erübrigte. Der Verwaltungsgerichtshof kann daher nicht finden, daß die belangte Behörde durch die Abweisung der Berufung subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführerin verletzt hat.

Angesichts des Vorbringens der Beschwerdeführerin in ihrer Berufung kann auch nicht ihrer in der Beschwerde zum Ausdruck gebrachten Auffassung gefolgt werden, daß der angefochtene Bescheid deshalb nicht ausreichend begründet sei, weil er sich mit den Ausnahmebestimmungen des § 69 BO nicht näher auseinandersetzte.

Soweit die Beschwerdeführerin schließlich rügt, daß der angefochtene Bescheid vom Vertreter des Landesamtsdirektors in der Bauoberbehörde unterfertigt sei, verkennt sie, daß eine derartige Vorgangsweise im § 138 Abs. 8 BO ihre Deckung findet. Soweit die Beschwerdeführerin die Unleserlichkeit der Unterschrift der Beglaubigung durch die Kanzlei kritisiert, dürfte sie übersehen, daß nach § 18 Abs. 4 Satz 1 AVG 1950 nur die leserliche Beifügung des Namens desjenigen angeordnet ist, der die Erledigung genehmigt hat. Dies trifft aber für den angefochtenen Bescheid zu. Darüber hinaus hat die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend darauf verwiesen, daß es sich um vervielfältigte Ausfertigungen des Bescheides handelt, für welche nach § 18 Abs. 4 AVG 1950 die Beisetzung des Namens des Genehmigenden genügt. Auch mit diesem Vorbringen konnte daher eine Rechtswidrigkeit nicht dargetan werden.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990050081.X00

Im RIS seit

18.09.1990

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at