jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1967/5/8 1318/66

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.1967

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);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG;
BauO Wr §76;
BauO Wr §84 Abs6;
BauRallg;
B-VG Art131 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Borotha, und die Hofräte Dr. Krzizek, Dr. Lehne, Dr. Rath und Dr. Leibrecht als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Bily, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Bauoberbehörde für Wien (Bescheid des Wiener Magistrates vom 11. Juli 1966, Zl. MDR-B XIX-25/65) (mitbeteiligte Partei:

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. "XY" in Wien, vertreten durch Dr. Paul Appiano, Rechtsanwalt in Wien I., Bösendorferstraße 7), betreffend Anrainereinwendungen in einer Bausache, nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Beschwerdeführers, des Vertreters der belangten Behörde, Magistratsoberkommissärs Dr. H H, und des Vertreters der mitbeteiligten Partei, Rechtsanwaltes Dr. Paul Appiano, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Gemeinde Wien Aufwendungen in der Höhe von S 790,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 1.250,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 27. November 1961 suchte die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. "XY", die mitbeteiligte Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, beim Wiener Magistrat um die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf der Liegenschaft Grundstück Nr. nnn/1 in EZ. nnn des Grundbuches über die Katastralgemeinde Nußdorf (Wien 19, S-gasse, nunmehr O-Gasse ONr. n) an. Bei diesem Bauvorhaben handelte es sich nach den beigebrachten Plänen und der Baubesprechung um ein zweistöckiges Vordergebäude und ein ebensolches Hintergebäude mit insgesamt 32 Kleinwohnungen und 16 Garagenboxen. Gegen dieses Vorhaben erhob der Beschwerdeführer, dessen Liegenschaft an die zur Verbauung vorgesehene Liegenschaft unmittelbar angrenzt, sowohl schriftlich als auch bei der Bauverhandlung mündlich öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einwendungen. Da die Bezirksvorstehung gegen das Bauvorhaben im Hinblick auf die vorgeschriebene "ortsübliche" Verbauung Bedenken geltend machte, wurde die Bauverhandlung vertagt. In der Folgezeit wurde geprüft, ob das Bauvorhaben, das den am 1. Jänner 1962 in Kraft getretenen Bestimmungen der Bauverordnungsnovelle 1961 (LGBl. Nr. 16/1961) nicht mehr entsprach, dadurch bewilligt werden könnte, dass das Gebiet zumindest teilweise eine "Aufzonung" (Erhöhung der vorgeschriebenen Bauklasse I auf Bauklasse II) erfahre. Da jedoch die Abänderung der Bebauungsvorschriften in dieser Hinsicht abgelehnt wurde, ersuchte die mitbeteiligte Partei am 22. April 1961 um Rückstellung der Einreichungspläne, damit diese den nunmehr geltenden Bestimmungen angepasst werden könnten. Diesem Ansuchen wurde entsprochen. Am 19. Juni 1960 wurden von den mit der Plangestaltung beauftragten Architekten neue Pläne mit dem Ersuchen um Fortsetzung des Bauverfahrens vorgelegt.

Bei der neuen Bauverhandlung erhob der Beschwerdeführer auch gegen das abgeänderte Projekt Einwendungen. Mit dem Bescheid des Wiener Magistrates vom 22. März 1965 erteilte dieser der mitbeteiligten Partei gemäß § 70 der Bauordnung für Wien in Verbindung mit dem Wiener Garagengesetz die Genehmigung, auf der in Rede stehenden Liegenschaft unter Einhaltung der mit Bescheid der M. Abt. 37 vom 25. April 1961 bekannt gegebenen Fluchtlinien der vorläufigen Höhenlage ein einstöckiges unterkellertes Vordergebäude und ein ebensolches Hintergebäude errichten zu dürfen. Unter einem wurde die Bauführung in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt; die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden, soweit es sich um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelte, teils ab-, teils zurückgewiesen, soweit es sich jedoch um privatrechtliche Einwendungen handelt, wurden die Streitteile auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Im Berufungsverfahren wurde am 27. August 1965 mit einem Vertreter der mitbeteiligten Partei eine Niederschrift aufgenommene laut der der mitbeteiligten Partei zur Kenntnis gebracht wurde, dass das Projekt in seiner vorliegenden Form gegenüber dem ursprünglich eingereichten als ein anderes anzusehen sei, weil nach dem alten Projekt zwei Kleinwohnungshäuser geschaffen werden sollten, während nach dem neuen Projekt das Hintergebäude, welches 7 Mittelwohnungen und nur eine Kleinwohnung enthalte, im Sinne des § 116 Abs. 1 der Bauordnung für Wien nicht als Kleinwohnungshaus gelten könne. Dazu komme, dass auch die Kellergeschosse der neuprojektierten Gebäude von jenen des Altprojektes so erheblich abweichen, dass diese Geschosse als andere anzusehen seien. Diese Abweichungen seien aber durch das Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1961 nicht bedingt. Der Bauwerber wurde daher aufgefordert, das Projekt dahin gehend zu ändern, dass die Identität mit dem Erstprojekt gewahrt bleibe. Hiezu erklärte sich die mitbeteiligte Partei bereit, worauf ihr die Einreichungspläne zurückgestellt wurden.

Am 15. November 1965 führte die Magistratsdirektion, Rekursbüro, über die in der Zwischenzeit vorgelegten neuerlich abgeänderten Pläne mit den Nachbarn, darunter auch mit dem Beschwerdeführer, eine mündliche Verhandlung durch, bei welcher der Beschwerdeführer auch gegen dieses Projekt Einwendungen erhob

Die Verhandlung wurde zur Einholung einer Stellungnahme der M. Abt. 19 (Architektur) über die Frage der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauweise ("ortsüblich") vertagt und am 28. April 1966 fortgesetzt. Nach Einlangen der Äußerung dieser Abteilung, derzufolge das Projekt der vorgeschriebenen Verbauung entspreche, wurde die Verhandlung am 28. April 1966 fortgesetzt und abgeschlossen. Bei dieser Verhandlung brachte der Beschwerdeführer u. a. vor, dass das letzte Projekt keine bloße Anpassung des Bauvorhabens an den ersten Plan darstelle, die durch die neuen Bestimmungen der Bauordnung über die Ausnutzung der Bauplätze in der offenen Bauweise bei der Bauklasse I notwendig geworden wäre.

Nunmehr erging der vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtene Bescheid der belangten Behörde. Mit diesem

wurde der Berufung keine Folge gegeben, der erstinstanzliche Bescheid jedoch in einzelnen Punkten ergänzt bzw. abgeändert. Die Abänderungen beziehen sich im wesentlichen darauf, dass die Baubeschreibung nunmehr zu lauten hatte: "Wobei das Vorder- und das Hintergebäude je 8 Kleinwohnungen enthält. In den Kellergeschossen sind insgesamt 5 Kleingaragen für zusammen 5 PKW." Die Ergänzungen betreffen vor allem die Behandlung von Einwendungen des Beschwerdeführers, die dieser nach Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides erhoben hatte. Sie wurden, soweit es sich um öffentlichrechtliche Einwendungen handelt, teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen; soweit es sich aber um privatrechtliche Einwendungen handelt, wurden die Streitteile auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Über die gegen diesen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften ergriffene Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Der Beschwerdeführer hat die gegenständliche Beschwerde in seiner Eigenschaft als Nachbar erhoben. Der Nachbar besitzt im Verfahren betreffend die Erteilung einer Baubewilligung das Recht gegen das Vorhaben Einwendungen zu erbeben, soweit hiedurch seine subjektiven Rechte verletzt werden. Solche Rechte begründen nur jene Bestimmungen der Bauordnung, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Daraus folgt, dass einer Beschwerde des Nachbarn nur dann Erfolg beschieden sein kann, wenn er nachweist, dass eine Baubewilligung entgegen einer auch dem Interesse der Nachbarschaft dienenden Vorschrift erteilt wurde. Nur zur Verfolgung dieser materiellrechtlichen Ansprüche steht dem Nachbarn auch ein Rechtsanspruch auf Einhaltung der Verfahrensvorschriften zu. Es ist daher das gesamte Beschwerdevorbringen verfehlt, mit dem dargetan werden soll, der angefochtene Bescheid sei allein schon deswegen rechtswidrig, weil die belangte Behörde über die zuletzt vorgelegten Pläne keine Sachentscheidung treffen könnte. Die Baubewilligung ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt. Ein solcher ist nur dann rechtmäßig, wenn er auf Grund eines von einer hiezu legitimierten Partei gestellten Antrages ergeht. Das bedeutet, dass die Baubehörde kein Vorhaben bewilligen kann, das nicht den Willen des Bauherrn entspricht. Für die vom Beschwerdeführer vertretene Rechtsansicht, dass die Vorlage neuer Pläne zugleich ein neues Bauansuchen und dass darin eine Zurückziehung des bisherigen Bauansuchens zu erblicken sei, findet sich im Gesetz keine Stütze. Wenn alle österreichischen Bauordnungen das Institut des Planwechsels (der Planauswechslung) kennen (siehe für den Bereich der Bauordnung für Wien die Bestimmungen des § 73), wonach auch von einem mit rechtskräftigem Bescheid bewilligten Bauvorhaben entweder auf Grund einer bloßen Anzeige oder einer erwirkten Bewilligung abgewichen werden kann, ist es nicht erfindlich, warum der Bauwerber seine Pläne nicht auch während des Bauverfahrens abändern (auswechseln) kann. Von Bedeutung ist diese Frage für den Nachbarn nur insofern, als er auch dem Verfahren betreffend die Genehmigung der Planabweichungen beigezogen und ihm die Möglichkeit gegeben werden muss, dagegen Einwendungen zu erheben, sofern durch die vorgesehene Änderung des Projektes seine subjektiven öffentlichen Rechte berührt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 1963, Zl. 2027/61). Diese Möglichkeit wurde dem Beschwerdeführer nach Ausweis der Verwaltungsakten gegeben. Was aber die Frage anlangt, ob die Fluchtlinienbekanntgabe auch bei einem sehr weitgehend geänderten Vorhaben ihre Gültigkeit behält, so ist dieser Umstand für den Nachbarn nur insofern von Bedeutung, als ihm durch eine inzwischen eingetretene Änderung der Bebauungsbestimmungen subjektivöffentliche Rechte erwachsen, die er nur dann geltend machen kann, wenn für das geänderte Vorhaben auch eine neue Fluchtlinienbekanntgabe einzuholen ist. Diese Voraussetzung ist aber nicht gegeben. Für das in Betracht kommende Gebiet zwischen dem A-weg, der B-gasse, der C-gasse, der D-straße, der E-straße und der verlängerten F-gasse) gelten zur Zeit noch die Bestimmungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 23. Dezember 1949 (Plandokument Nr. 2039), die durch den Gemeinderatsbeschluss vom 21. Mai 1954 (Plandokument Nr. 2706) abgeändert wurden. In der Zeit zwischen der Einbringung des Bauansuchens (27. November 1969) bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheides (11. Juli 1966) haben die Bebauungsbestimmungen keine Änderung erfahren. Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass sich die Notwendigkeit der Abänderung des ursprünglichen Projektes vor allem dadurch ergab, dass nach Einbringung des Bauansuchens die Bauordnungsnovelle 1961 ergangen ist, die eine Abänderung der Baupläne notwendig gemacht hat, und dass die Vorlage der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Pläne von der Behörde deswegen begehrt wurde, weil das Projekt, soweit dies bei der geänderten Rechtslage möglich ist, dem ursprünglichen Projekt angepasst werden sollte.

Der Beschwerdeführer bringt weiters vor, aus dem Plandokument Nr. 2706 ergebe sich, dass es die dort, mit einem roten G bezeichnete Fläche als nicht verbaubare Zone ausweise, die gärtnerisch auszugestalten und dauernd in

diesem Zustand zu erhalten sei. Der Grundstreifen dürfe daher nicht als Zufahrt zu den Garagen verwendet werden. Eine solche Widmung widerspreche auch den Bestimmungen des § 76 der Bauordnung für Wien. Auch hier vermag sich der Verwaltungsgerichtshof der Rechtsansicht des Beschwerdeführers nicht anzuschließen.

Aus den Bestimmungen des § 76 der Bauordnung für Wien, die von den Bauweisen handelt, vermag der Beschwerdeführer für sich nichts zu gewinnen, weil diese Gesetzesstelle eine Bestimmung des Inhaltes, wie sie der Beschwerdeführer anführt, nicht enthält. Was aber den Hinweis auf die Bestimmungen des Verbauungsplanes anlangt, so ist es richtig, dass sich in dem mit Beschluss des Gemeinderates vom 21. Mai 1954 genehmigten Plandokument Nr. 2706 an mehreren Stellen ein großes G in roter Farbe befindet, was nach Punkt 5 des Gemeinderatsbeschlusses bedeutet, dass diese Flächen als Vor- bzw. Hintergärten gelten, als solche auszugestalten, dauernd in diesem Zustand zu erhalten und von jeder wie immer gearteten Bebauung freizuhalten sind. Diese Bestimmungen finden jedoch auf den hier in Betracht kommenden Grundstreifen keine Anwendung. Dies ergibt sich mit aller Deutlichkeit aus dem Plandokument Nr. 2039, in dem die an die S-gasse - B-gasse angrenzenden Teile des gegenständlichen Baublockes gegen die übrigen Flächen mit einer starkstrichlierten Linie abgegrenzt sind, innerhalb dessen die Widmung "Hintergärten" angebracht ist. Bereits in diesem Plandokument findet sich aber ebenso wie im Plandokument Nr. 2706 an der Grenze gegen die zur Verbauung vorgesehene Liegenschaft ein mit 3 m kotierter und mit "S.A." (d. i. die Abkürzung für Seitenabstand) bezeichneter Grundstreifen. Bei diesem Grundstreifen handelt es sich aber um jenen Teil des Bauplatzes, der als Zufahrtstraße zu den Garagen ausgebaut werden soll. Der Hinweis in beiden Plandokumenten, dass dieser Grundstreifen als Seitenabstand zu betrachten ist, widerlegt die Rechtsansicht des Beschwerdeführers. Wäre es die Absicht des Gemeinderates gewesen, auch diesen Grundstreifen den Bebauungsvorschriften des Punktes 5 zu unterwerfen, dann hätte er diesen Grundstreifen nicht mit einer eigenen Widmung (Seitenabstand) versehen dürfen. Handelt es sich aber um einen Seitenabstand, dann haben die Bestimmungen des § 84 Abs. 6 der Bauordnung für Wien Anwendung zu finden, wonach Seitenabstände gärtnerisch auszugestalten und im guten Zustand zu erhalten sind. Gepflasterte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen und Rampen sind nur in den unbedingten erforderlichen Ausmaßen zulässig. Diese Bestimmung dient nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft. Ihre Verletzung kann jedoch der Nachbar nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn er nachweist, dass die Zufahrtstraße in einem größeren als den unbedingt erforderlichen Ausmaß angelegt werden soll. Dies behauptete der Beschwerdeführer nicht. Bei dieser Sachlage war es entbehrlich, auf die Frage einzugehen, ob eine Anordnung, den Hintergarten unbebaut zu lassen und gärtnerisch auszugestalten, der Anlage eines Garagenzufahrtweges entgegenstünde. Auch aus der Bestimmung des § 4 Abs. 1 erster Satz des Wiener Garagengesetzes, wonach Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und Tankanlagen im Bauland grundsätzlich zulässig sind, soweit dadurch nicht die Verwirklichung des Bebauungsplanes vereitelt wird, vermag der Beschwerdeführer für sich nichts zu gewinnen, weil diese Bestimmung die Errichtung von Garagen und Einstellplätzen jedenfalls dann nicht verbietet, wenn sie in Erfüllung der im § 36 leg. cit. normierten Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen erfolgt.

Was aber das Beschwerdevorbringen anlangt, die Abteilungsbewilligung sei grundbücherlich noch nicht durchgeführt, das Bauvorhaben entspreche nicht der "ortsüblichen Bauweise" und die Ableitung der Niederschlagswässer widerspreche den Bestimmungen des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, so handelt es sich hier um ein Vorbringen, mit dem die Verletzung von Rechtsvorschriften behauptet wird, die ausschließlich dem öffentlichen Interesse dienen. Ihre Verletzung kann der Nachbar nicht geltend machen. Es erübrigt sich somit ein weiteres Eingehen auf diese Beschwerdeausführungen.

Die Beschwerde musste daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abgewiesen werden.

Die Entscheidung über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 und 48 VwGG 1965 in Verbindung mit Art. I lit. B Z. 4, 5 und 6 der Verordnung BGBl. Nr. 4/1965.

Wien, am 8. Mai 1967

Schlagworte

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1967:1966001318.X00

Im RIS seit

25.03.2002

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at