jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/4/29 2004/05/0112

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2005

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §69 Abs1 lita;
BauO Wr §69 Abs2;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde der Dr. Dagmar Kashiwakura-Holzinger in Wien, vertreten durch Mag. Kurt Kadavy, Rechtsanwalt in Wien 9, Porzellangasse 45/7, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. Februar 2004, Zl. BOB - 63/03, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Christian Kraus und 2. Karin Kraus, beide Wien 13, Klitschgasse 22), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 16. Juli 2002 eingebrachten Baugesuch kamen die mitbeteiligten Parteien (kurz: Bauwerber) um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung zum Umbau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück in Wien 13, K-Gasse 22, ein. Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin der, von der Straße aus gesehen, rechts angrenzenden Liegenschaft mit dem Haus K-Gasse 20. Auf der zu bebauenden Liegenschaft befindet sich ein Wohnhaus mit einem Kellergeschoß, einem Erdgeschoß und einem ersten Obergeschoß. In den zuletzt aktuellen Einreichplänen ist der Abstand des Wohnhauses zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin mit 3,00 m ausgewiesen; in diesem Abstandsbereich befindet sich eine Garage, welche - gemäß den verschiedenen Plänen - an eine Mauer auf dem

Grundstück der Beschwerdeführerin grenzt (die Mauer ist gemäß den Plänen niedriger als die Garage). Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, ist eine Teilaufstockung des Wohngebäudes auf der zu bebauenden Liegenschaft geplant, eine Änderung bei der Garage ist nicht geplant.

Als Ergebnis des erstinstanzlichen Verwaltungsverfahrens, in welchem die Beschwerdeführerin eine Reihe von Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben hatte, wurde den Bauwerbern zunächst mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

13. Bezirk vom 2. Dezember 2002 gemäß § 69 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien (kurz: BO) eine Abweichung von den Bebauungsvorschriften dahin bewilligt, dass der Dachgeschoßzubau die festgesetzte gartenseitige Baufluchtlinie im Umfang des Bestandes von 1,00 m überschreiten dürfe. Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass der geplante Dachgeschoßzubau auf dem Baubestand errichtet werden solle, der auf Grund der mit einem näher bezeichneten Bescheid vom 24. Februar 1988 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen bewilligt worden sei und einen Vorgarten mit einer Tiefe von 5,00 m habe einhalten müssen. Auf Grund der Änderung der Bebauungsbestimmungen (wonach die Tiefe des Vorgartens nur 4,00 m betrage und eine innere Baufluchtlinie nach 15,00 m festgesetzt worden sei) überschreite der Baubestand die innere Baufluchtlinie um 1,00 m. Die Überschreitung dieser inneren Baufluchtlinie durch den Dachgeschoßzubau um 1,00 m sei im Verhältnis zur zulässigen Trakttiefe von 15 m zweifelsfrei als unwesentlich zu beurteilen. Die dagegen unter anderem von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen seien unberechtigt.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37/13, vom 11. Dezember 2002 wurde den Bauwerbern die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen erteilt; die erstinstanzliche Behörde erachtete die von den Nachbarn (darunter auch von der Beschwerdeführerin) erhobenen Einwendungen als unberechtigt.

Gegen beide Bescheide erhob unter anderem die Beschwerdeführerin Berufung.

Im Berufungsverfahren vor der belangten Behörde erfolgte eine Projektmodifikation (-einschränkung) und die Vorlage entsprechender Pläne. Die belangte Behörde führte ein ergänzendes Ermittlungsverfahren durch und gewährte Parteiengehör. Die Beschwerdeführerin sprach sich weiterhin gegen das Vorhaben aus und brachte unter anderem vor, der ausgewiesene Bestand halte entgegen der Kotierung in den Plänen mit 3,00 m diesen erforderlichen Mindestabstand zu ihrer Liegenschaft nicht ein. Auch rage die Garage (nach der im Berufungsverfahren erstatteten Stellungnahme vom 1. September 2003: der Verputz der Garage in dem Bereich, in welchem sie nicht an die Mauer grenze) über die gemeinsame Grundgrenze.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung gegen die beiden erstinstanzlichen Bescheide als unbegründet abgewiesen und diese mit der Abänderung bestätigt, dass sich diese auf die zum Bestandteil des Berufungsbescheides erklärten (nunmehrigen) Pläne bezögen. Aufs Wesentlichste zusammengefasst, führte die belangte Behörde aus, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektbewilligungsverfahren sei. Maßgeblich sei daher, was Gegenstand des Projektes sei und nicht eine mögliche tatsächliche Abweichung hievon. Aus den Plänen ergebe sich, dass sich die bestehende Garage zur Gänze auf der zu bebauenden Liegenschaft befinde und der geplante Dachgeschoßzubau den Mindestabstand von 3 m zu der Liegenschaft der Beschwerdeführerin einhalte. Er solle aufbauend auf den im Konsens ausgewiesenen Altbestand in einem Abstand von 3 m von der Grundgrenze errichtet werden. Eine allfällige konsenswidrige Ausführung des Altbestandes sei nicht Gegenstand dieses Baubewilligungsverfahrens (wurde näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführerin hat eine ergänzende Stellungnahme erstattet, damit die Ablichtung eines Lageplanes vorgelegt und vorgebracht, daraus ergäbe sich, dass das Gebäude auf der zu bebauenden Liegenschaft einen Abstand von lediglich zwischen 2,90 m und 2,92 m zur gemeinsamen Grundgrenze einhalte.

Die Bauwerber haben einen Schriftsatz erstattet, in dem sie sinngemäß vorbrachten, die ergangenen Baubewilligungsbescheide anzuerkennen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Beschwerdevorbringen baut darauf auf, dass der Altbestand tatsächlich den erforderlichen Mindestabstand von 3,00 m zur gemeinsamen Grundgrenze nicht einhalte und die Garage überhaupt die gemeinsame Grundgrenze überrage. Von der weiteren Annahme ausgehend, dass die Aufstockung genau über dem Altbestand erfolgen solle (senkrechte Verlängerung der Außenkante der Außenwand des Altbestandes zur gemeinsamen Grundgrenze), vertritt die Beschwerdeführerin die Auffassung, dass das Vorhaben die Abstandsvorschriften sowie die Bestimmungen über die höchstzulässige Höhe verletze (im Mindestabstandsbereich sei ein Vorhaben mit dieser Höhe unzulässig), demnach auch die erteilte Ausnahmebewilligung rechtswidrig sei, und auch die Bestimmungen über die höchstzulässige Bebaubarkeit verletzt würden, weil die Garage zu groß sei.

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Es mag allenfalls sein, dass der Altbestand durch eine konsenswidrige Ausführung in den Mindestabstandsbereich von 3,00 m zur gemeinsamen Grundgrenze hineinragt und auch die Garage (der Verputz der Garage) die Grundgrenze überragt. Daraus ist aber im Beschwerdefall für die Beschwerdeführerin nichts zu gewinnen: nach den bewilligten Bauplänen soll das aufgestockte Geschoß einen Abstand von 3,00 m von der gemeinsamen Grundgrenze einhalten. Das allein ist entscheidend, weil das den Inhalt der Baubewilligung determiniert, nicht aber der Umstand, dass in den Plänen der Abstand des Altbestandes zur gemeinsamen Grundgrenze ebenfalls mit 3,00 m kotiert ist und ob dies den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht (weil das nicht Inhalt der Bewilligung ist). Der behaupteten konsenswidrigen Abweichung des Altbestandes kommt im Beschwerdefall keine rechtserhebliche Bedeutung zu. Dass, davon ausgehend, die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt worden wäre, zeigt sie nicht auf.

Was die gemäß § 69 Abs. 1 lit. a BO erteilte Genehmigung betrifft, verkennt die Beschwerdeführerin, wenn sie auf die Bewilligungsvoraussetzung nach § 69 Abs. 2 BO ("Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand ... Bedacht zu nehmen") verweist, dass nicht der tatsächliche Bestand, sondern der baubehördlich bewilligte Bestand maßgeblich ist (Geuder/Hauer Wiener Bauvorschriften4, Anm. 19 zu § 69 BO). Dass auf den baubehördlich bewilligten Bestand nicht Bedacht genommen worden wäre, wird aber nicht behauptet.

Da die Garage nicht Gegenstand des Projektes ist, spielt es hier keine Rolle, ob sie ein höchstzulässiges Flächenausmaß einhält; auch die gemäß § 69 Abs. 1 lit. a BO erteilte Genehmigung bezieht sich nicht auf die Garage.

Was die Einwendung bezüglich der Gebäudehöhe betrifft, ist auf die ausführlichen Darlegungen im angefochtenen Bescheid zu verweisen (S 37 bis 43); nach dem Gutachten des Amtssachverständigen, dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde, beträgt die gemittelte Gebäudehöhe 7,47 m und unterschreitet damit die nach den Bebauungsbestimmungen zulässige Höhe von 7,50 m. Selbst durch eine in der Beschwerde behauptete bewilligte Gebäudehöhe von "ca. 10,47 m" wird die nach § 81 Abs. 2 BO gegebene Möglichkeit der Überschreitung um 3 m nicht ausgenützt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 29. April 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050112.X00

Im RIS seit

02.06.2005

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at