

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/1/29 2000/05/0057

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.01.2002

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Wien;  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;  
L82000 Bauordnung;  
L82009 Bauordnung Wien;  
L82259 Garagen Wien;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO Wr §132 Abs1;  
BauO Wr §134a Abs1 lite;  
BauO Wr §134a Abs1;  
BauO Wr §134a;  
BauO Wr §136;  
BauO Wr §138 Abs3a;  
BauO Wr §4 Abs2 PktA litb Z4;  
BauO Wr §6 Abs2;  
BauO Wr §70;  
BauRallg;  
B-VG Art111;  
GaragenG Wr 1957 §36 Abs1;  
GaragenG Wr 1957 §36 Abs4;  
GaragenG Wr 1957 §36;  
GaragenG Wr 1957 §36a Abs3;  
GaragenG Wr 1957 §37 Abs1;  
GaragenG Wr 1957 §37 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Enzlberger-Heis, über die

Beschwerde des GW in W, vertreten durch Dr. Georg Hahmann, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Wollzeile 25, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 13. Dezember 1999, Zl. MD-VfR - B XIV - 26-29 und 32/99, (mitbeteiligte Partei: Bundeshauptstadt Wien, vertreten durch den Bürgermeister) zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Die Grundstücke Nr. 501, 502/2, 502/9, 502/15 und 502/16, 502/1, 502/13 und 502/20, 502/11, 502/21 und 502/12, je KG Hütteldorf, liegen im Grünland Erholungsgebiet mit der Sonderwidmung "Sport- und Spielplätze". Im Norden wird dieses Gebiet von der öffentlichen Verkehrsfläche Linzer Straße und im Süden von der Keißergasse begrenzt. Die westliche Grenzlinie dieses Gebietes schließt an die zur Bahnhofstraße gehörigen, bebauten Grundstücke; zu diesen Grundstücken gehört auch das in der EZ. 48, KG Hütteldorf, liegende Grundstück Nr. 100/2 des Beschwerdeführers.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, vom 18. Dezember 1972 wurde auf den obgenannten Grundstücken im Grünland (Keißergasse 16) die Errichtung des sog. Weststadions (Hanappistadion) bewilligt; die dazugehörigen sportlichen Anlagen sind derzeit noch in Betrieb. Die Baubewilligung enthält u. a. auch folgende Vorschreibung:

"Die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Autoabstellplätzen ist durch zwei terrassenförmig angelegte Parkplätze zwischen der Linzer Straße und der Nordtribüne gegeben, wobei der höher gelegene 404 und der tiefer liegende 379 Stellplätze aufweist."

Mit Eingabe vom 27. Jänner 1998 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für die "Errichtung einer (eingeschossigen) Pflichtstellgarage" für 407 zum Weststadion gehörige PKW-Pflichtstellplätze unter den Trainingsplätzen neben dem Stadion mit einer Ein- und Ausfahrt in die Keißergasse und in die Linzerstraße auf dem unmittelbar an das Grundstück des Beschwerdeführers grenzenden Grundstück Nr. 501. Die Garage ist ca. 120 m x 130 m groß.

Die Anzahl der beantragten Pflichtstellplätze beruht auf der seinerzeit bewilligten Nutzfläche für Betriebsgebäude von 518,69 m<sup>2</sup> und der Annahme, dass für je 80 m<sup>2</sup> ein Stellplatz zu errichten sei, insgesamt sohin 7 Pflichtstellplätze, und der für das Stadion zugelassenen Zuschauerzahl von 20.000 und der Annahme, dass für je 50 Zuschauer ein Stellplatz zu errichten sei, insgesamt sohin 400 Pflichtstellplätze.

Der Beschwerdeführer erhob (mit einer Reihe von anderen Nachbarn) gegen das beantragte Bauvorhaben Einwendungen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, vom 16. Juli 1999 wurde gemäß § 70 Bauordnung für Wien die beantragte Baubewilligung und gemäß § 61 Bauordnung für Wien die Bewilligung für die mit dem Betrieb der Garage verbundene Errichtung einer über CO-Warn- und Regelanlage gesteuerten Garagenlüftungsanlage und einer automatisch gesteuerten Brandrauchentlüftung erteilt.

Die dagegen u. a. vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde ausgeführt, dass anlässlich der Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung des Stadions die Schaffung von 783 Pflichtstellplätzen vorgeschrieben worden sei. Die Schaffung von Pflichtstellplätzen habe in natura grundsätzlich auf der Liegenschaft selbst oder in einem Umkreis von ca. 500 m zu erfolgen. Die Bindung an eine bestimmte einmal gewählte örtliche Situierung von Pflichtstellplätzen sei nicht vorgesehen. Es sei daher - unter der Voraussetzung, dass der Umfang der Stellplatzverpflichtung nicht verändert werde - zulässig, einmal geschaffene Pflichtstellplätze aufzulassen und an anderer Stelle neu zu errichten. Mit dem gegenständlichen Vorhaben würden nur Pflichtstellplätze und keine "freiwilligen Stellplätze" geschaffen. Entgegen dem erklärten Willen der antragstellenden Partei könne einem Begehrten keine andere als die erklärte Bedeutung beigemessen werden. Im Hinblick darauf, dass ein Großteil der Zuschauer einer Sportveranstaltung mit dem eigenen Kraftfahrzeug anreise, bestehe kein Zweifel, dass die Errichtung der gegenständlichen Tiefgarage der Benutzung der bestehenden Sportanlagen und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auch deren Erhaltung diene.

Unter der Prämisse, dass eine gleiche Anzahl von Pflichtstellplätzen aufgelassen werde, würde es zu einer Umgehung der zwingenden Bestimmungen der §§ 36 ff. Wiener Garagengesetz (in der Folge: WGG) führen, wenn nicht an einem anderen Ort Vorsorge für das Einstellen von Kraftfahrzeugen getroffen würde. Von wem die in der Tiefgarage vorgesehenen Pflichtstellplätze benutzt würden, könne im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dahingestellt bleiben. Der Begriff Pflichtstellplatz beinhaltet nicht die Verpflichtung der Bauwerberin, solche Stellplätze nur bestimmten Personen zur Benützung zu überlassen. § 36 Abs. 1 WGG bringe lediglich zum Ausdruck, dass eine Stellplatzverpflichtung zu erfüllen sei, die in Form der Naturalleistung deshalb als Pflichtstellplatz bezeichnet werde. Einer Einvernahme von Zeugen zu diesem Thema habe es daher nicht bedurft. Die gegenständliche Tiefgarage sei eine Anlage, die ausschließlich der Schaffung von Pflichtstellplätzen diene. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung einer baulichen Anlage für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergebe, könne jedoch von Nachbarn nicht geltend gemacht werden. Bezüglich der von Amts wegen zur Prüfung der Einhaltung des WGG, insbesondere der Kriterien des § 6 leg. cit., eingeholten Gutachten stehe daher dem Beschwerdeführer gemäß § 134a Abs. 1 lit. e Bauordnung für Wien kein Mitspracherecht zu. Mit der Erteilung der beantragten Baubewilligung sei auch über die Einwendungen der Nachbarn abgesprochen worden.

Gegen diesen Bescheid er hob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser Gerichtshof hat mit Beschluss vom 8. März 2000, B 257/00-3, die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer seinem Vorbringen zufolge in dem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung infolge Missachtung der ihm zukommenden subjektivöffentlichen Rechte verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Das vorliegende Projekt verstößt gegen die Flächenwidmung. Die Tiefgarage sei für die Benutzung des Stadions nicht erforderlich, weil dieses bereits viele Jahre ohne diese Anlage betrieben werde. Gemäß § 6 Abs. 2 Bauordnung für Wien dürfen in Erholungsgebieten nur Bauten errichtet werden, wenn sie für die Benützung und (somit kumulativ) für die Erhaltung dieser Anlage erforderlich seien. Eine wirtschaftliche Betrachtungsweise sei im Baubewilligungsverfahren nicht anzustellen. Die Stellplätze würden nicht zusätzlich sondern an Stelle bereits bestehender Stellplätze errichtet. Die geplante Garage befindet sich nicht auf bzw. unter der Liegenschaft des Stadions, sondern unter mehreren Nachbargrundstücken. Die bestehende Flächenwidmung beschränke auch die ansonsten rechtlich zulässigen Bauführungen nach dem WGG und der Bauordnung für Wien. Auch die Errichtung und/oder die Verlegung von Pflichtstellplätzen unterliege daher dem Notwendigkeitsgebot der Flächenwidmung. Es gebe nach dem WGG keinen Zwang, die Pflichtstellplätze auf derselben Liegenschaft wie die bauliche Anlage, die diese Verpflichtung auslöse, zu errichten; es bestehe daher auch keine rechtliche Notwendigkeit, Pflichtstellplätze innerhalb der Flächenwidmung Erholung/Sport einzurichten. Da die notwendigen Stellplätze in ausreichender Anzahl bereits beaubehördlich bewilligt seien, sei die geplante Tiefgarage für die Benützung und Erhaltung des Hanappistadions auch nicht erforderlich. Eine Bewilligung von Pflichtstellplätzen sei stets ausgeschlossen, wenn es sie in erforderlicher Anzahl bereits gebe. Da sich der Antrag der mitbeteiligten Partei nur auf die Errichtung einer Pflichtstellplatzgarage beziehe, stelle sich im Beschwerdefall gar nicht die Frage, ob bestehende Pflichtstellplätze verlegt werden dürfen. Im Übrigen sei eine Verlegung der Pflichtstellplätze für die Benützung und Erhaltung des Stadions nicht erforderlich. Eine präzise Feststellung des konkreten Umfanges der Stellplatzpflicht fehle; dies sei entscheidungswesentlich, weil die Errichtung eines freiwilligen Stellplatzes die Beschränkung der Einwendungsmöglichkeit gemäß § 134a Abs. 1 lit. e Bauordnung für Wien aufhebe.

Pflichtstellplätze müssten den Benützern des Stadions (Besuchern, Mitarbeitern, Spielern) zur Verfügung stehen und dürfen nicht anderweitig verwendet werden. Das WGG lasse keine andere Auslegung zu. Die Einwirkung von Grund- und Hangwasser auf das Nachbargrundstück stelle eine Immission dar und falle unter das subjektive Nachbarrecht des § 134a Abs. 1 lit. e Bauordnung für Wien. Die Bauwerberin habe selbst über ihr Bauansuchen entschieden. Vier der sieben Mitglieder der Berufungsbehörde seien gegenüber dem Bürgermeister weisungsgebunden. Hätte die belangte Behörde die vom Beschwerdeführer beantragten Beweise (Ortsaugenschein, Zeugen, Beischaffung von Urkunden, Einholung eines Verkehrsgutachtens) durchgeführt, wäre sie zum Ergebnis gelangt, dass das vorliegende Projekt eine Park & Ride Anlage bzw. eine Anrainergarage sei und demnach mit der Flächenwidmung Erholung/Sport unvereinbar sei. Die Baubehörden hätten über die Einwendungen nicht im Spruch ihrer Bescheide entschieden und daher ihre Bescheide gemäß § 59 Abs. 1 AVG mit einer Rechtswidrigkeit belastet. Dem Beschwerdeführer sei nicht ausreichend Zeit zur Einholung eines fachlichen Rates zur Verfügung gestanden; angesichts der kurzen Berufungsfrist sei er nicht in der Lage gewesen die vorliegenden Gutachten unter Beziehung von Experten prüfen zu lassen. Er sei daher in seinem

Recht auf Parteiengehör verletzt worden. Die Entscheidung sei auch mangels nachvollziehbarer Begründung mangelhaft. Die belangte Behörde habe die in der Berufung gerügten Mängel des erstinstanzlichen Bescheides nicht beseitigt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 134 Abs. 3 Bauordnung für Wien (BO) sind im Baubewilligungsverfahren u. a. die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt. Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder nur durch Fahnen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Gebäude oder der geplanten baulichen Anlage liegen.

Gemäß § 134a Abs. 1 BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen;

b)

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

c)

Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu Wohnungszwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b BO können u. a. als Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden: für Grünland Erholungsgebiete für u.a. gemäß Z. 4 Sport- und Spielplätze.

Gemäß § 6 Abs. 2 leg. cit. sind Erholungsgebiete bestimmt für Anlagen, die der Erholung und der Gesundheit dienen. Soweit der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. e nicht anderes bestimmt, dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 Punkt A lit b genannten Widmungen Bauten nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Anlagen erforderlich sind.

§ 134a BO legt die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn taxativ fest (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1995, Zl. 95/05/0193, BauSlg 1995/235); ein Recht auf Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes lässt sich daraus nicht ableiten. Die Nachbarn können jedoch im Rahmen des § 134a Abs. 1 lit. e BO einwenden, dass ein Bauvorhaben nach der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes unzulässig ist, wenn die für das zu bebauende Grundstück vorgesehene Widmung auch einen Immissionsschutz gewährleistet (siehe hiezu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seiten 258 ff.). Die im Beschwerdefall maßgebliche Widmung Grünland Erholungsgebiet mit der Sonderwidmung Sport- und Spielplätze gewährt jedoch dem Nachbarn keinen Immissionsschutz, weshalb die Nachbarn in dem der Beschwerde zu Grunde liegenden Baubewilligungsverfahren zulässigerweise nicht einwenden konnten, das Bauvorhaben widerspreche der Flächenwidmung des zu bebauenden Grundstückes.

Die Frage, ob die Errichtung einer Tiefgarage mit 407 PKW-Abstellplätzen im Grünland Erholungsgebiet mit der Sonderwidmung Sport- und Spielplätze überhaupt zulässig ist, hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend bejaht. Flächen, die im Grünland-Erholungsgebiet gemäß § 4 Abs. 2 Punkt A. lit. b Z. 4 BO mit der

Sonderwidmung Sport- und Spielplätze versehen sind, sollen einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden; die Errichtung einer Sportanlage auf so gewidmeten Grundflächen entspricht daher dem Flächenwidmungsplan. Die im Grünland-Erholungsgebiet als Sport- und Spielplätze gewidmeten Flächen sind daher auch für die Errichtung und den Betrieb eines Fußballstadions der vorliegenden Art vorgesehen. Die Veranstaltungen von Fußballspielen in einem solchen Stadion sind zwangsläufig mit Zuschauerbesuch verbunden. Um ein ordnungsgemäßes Funktionieren einer solchen Veranstaltung zu gewährleisten, bedarf es daher ausreichender Parkplätze. Aus diesem Grund wurde auch im § 36a Abs. 3 Wiener Garagengesetz (WGG) angeordnet, dass für die Erfüllung der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen bei Bauten für Sportanlagen für je 50 Personen ein Stellplatz zu schaffen ist, wobei die behördlich zugelassene Besucherzahl als Bemessungsgrundlage dient. Diese den Umfang der Pflichtstellplätze regelnde Anordnung sagt aber noch nichts über die Zahl der erforderlichen Stellplätze aus; der Bedarf an Stellplätzen für Besucher einer Sportveranstaltung, insbes. eines Fußballspiels, in einem für 20000 Personen zugelassenen Stadion wird vielmehr größer sein, als das gesetzlich vorgesehene Ausmaß der Stellplatzverpflichtung nach dem WGG (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 5. Februar 1991, Zl. 90/05/0157, und vom 28. März 1995, Zl. 92/05/0241). Um dem Zweck eines Fußballstadions zu entsprechen, ist daher für die Benützung und Erhaltung einer solchen Anlage auch eine bedarfsorientierte Schaffung von Stellplätzen erforderlich. Eine Tiefgarage mit einer dem Umfang der Stellplatzverpflichtung des WGG entsprechenden Anzahl an PKW-Stellplätzen entspricht daher jedenfalls dem Erforderlichkeitsgebot des § 6 Abs. 2 BO für die Benützung und Erhaltung eines Fußballstadions in der für Grünland-Erholungsgebiet vorgesehenen Sonderwidmung Sport- und Spielplätze.

Davon unabhängig ist jedoch die Frage zu prüfen, ob mit der bewilligten Tiefgarage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen gemäß V. Abschnitt WGG entsprochen wird. Dies ist im Beschwerdefall deshalb von entscheidender Bedeutung, weil der Nachbar im Baubewilligungsverfahren gemäß § 134a Abs. 1 lit. e BO die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, nicht geltend machen kann. Die Wortfolge "Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß" in § 134a Abs. 1 lit. e BO bezieht sich auf die Pflichtstellplätze nach § 36 WGG. Im hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132, Bau Slg Nr. 308/1994, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgeführt, dass bei Stellplätzen im Sinne des § 36 Abs. 1 WGG zufolge der Regelung des § 134a Abs. 1 lit. e BO die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung von Stellplätzen im vorgeschriebenen Ausmaß, also im Ausmaß derartiger Pflichtstellplätze, ergeben, von den Nachbarn nicht geltend gemacht werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0090). Die hier zu beurteilende Tiefgarage entspricht ihrem Umfang nach § 36a Abs. 3 WGG. Mit dem von der mitbeteiligten Partei beantragten Vorhaben wird auch die Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen erfüllt.

Gemäß § 36 Abs. 1 WGG entsteht die Stellplatzverpflichtung bei Neu- und Zubauten sowie Änderung der Raumwidmung. Diese Stellplatzverpflichtung ist entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen.

Gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen müssen Pflichtstellplätze für die Dauer von mindestens 20 Jahren ab Einlangen der Fertigstellungsanzeige der widmungsgemäßen Verwendung offen stehen; insoweit sich der Sachverhalt gegenüber dem Zeitpunkt der Herstellung und Benützung der Stellplätze nicht grundlegend geändert hat, müssen sie dieser Verwendung über diese Dauer hinaus offen stehen. Darüber hat die Behörde auf Antrag mit Feststellungsbescheid zu entscheiden.

Gemäß § 37 Abs. 1 WGG gilt u. a. die Verpflichtung nach § 36 Abs. 1 auch dann als erfüllt, wenn Einstellplätze oder Garagen mit der erforderlichen Anzahl von Pflichtstellplätzen in entsprechendem Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m errichtet werden und die Einstellmöglichkeit vertraglich sichergestellt ist; dabei können für mehrere Baulichkeiten auch gemeinsame Stellplätze oder Garagen errichtet werden (Gemeinschaftsanlagen).

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen ist die vertragliche Sicherstellung über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren aufrecht zu erhalten und über jederzeit mögliches Verlangen der Behörde nachzuweisen. Vor Ablauf dieses Zeitraumes ist die Aufhebung der Sicherstellung nur zulässig, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen ist oder in anderer Weise erfüllt wird; wenn dem entgegen die vertragliche Sicherstellung ohne diese Voraussetzungen wegfällt, ist die Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfallens der vertraglichen Sicherstellung geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten.

§ 40 WGG trifft Regelungen über die Nichterfüllung der Verpflichtung.

Die Stellplatzverpflichtung ergibt sich im Beschwerdefall aus der Errichtung und den Betrieb der mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, vom 18. Dezember 1972 baubehördlich bewilligten Sportanlage (im Wesentlichen: Weststadion). Sie wurde gemäß § 36 Abs. 1 WGG durch den Neubau dieser baulichen Anlage ausgelöst; die Stellplätze waren auf ebenfalls für die Sportanlage gewidmeten Grundflächen der mitbeteiligten Partei unmittelbar neben dem Stadion zu schaffen. Eine Befristung der Stellplatzverpflichtung erfolgte nicht. Darauf berufen sich sowohl die mitbeteiligte Bauwerberin als auch die Baubehörden.

Im § 36 Abs. 4 WGG ist angeordnet, dass der bescheidmäßige zur Bereitstellung von Stellplätzen verpflichtete Bauwerber, diese Pflichtstellplätze für die Dauer von mindestens 20 Jahren ab Einlangen der Fertigstellungsanzeige der widmungsgemäßen Verwendung offen halten muss. Bei gleich bleibendem, diese Stellplätze betreffenden Sachverhalt müssen sie dieser Verwendung auch über die genannte Dauer hinaus offen stehen. Auch aus dieser gesetzlichen Anordnung kann ein Erlöschen der Stellplatzverpflichtung nicht abgeleitet werden, weil sie sich nur auf die Verwendung der jeweiligen Pflichtstellplätze bezieht. Mit der im § 37 WGG vorgesehenen Möglichkeit der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung mit Einstellplätzen oder Garagen außerhalb von Bauplätzen wird die Stellplatzverpflichtung ebenfalls nicht losgelöst vom Baubewilligungsbescheid befristet. Im Abs. 2 dieser Gesetzesstelle wird nur von der Sicherstellung der Verpflichtung außerhalb des Bauplatzes nach 20 Jahren Abstand genommen.

Die bescheidmäßige angeordnete Stellplatzverpflichtung ist demnach in ihren Wirkungen von der sie auslösenden Baubewilligung abhängig (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 4. Juli 2000, Zl. 96/05/0265, Bau Slg Nr. 157/2000). Diese Stellplatzverpflichtung kann bezüglich der ursprünglich festgesetzten Pflichtstellplätze aber über Antrag auch abgeändert werden, wenn weiterhin die im Abschnitt V des WGG genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die §§ 36 ff. WGG verbieten, wie aufgezeigt, eine solche Vorgangsweise nicht, vielmehr sieht § 37 Abs. 2 WGG eine solche Möglichkeit unter den dort genannten Voraussetzungen ausdrücklich vor. Es bestehen daher keine Bedenken, die Lage der einmal bescheidmäßige festgelegten Pflichtstellplätze auf Grund eines Antrages des Verpflichteten durch Abänderung der angeordneten Stellplatzverpflichtung unter Beachtung auf die gesetzlichen Vorschriften der §§ 36 ff. WGG zu verändern; dies - wie im Beschwerdefall - insbesondere dann, wenn die mit der Stellplatzverpflichtung belasteten Grundflächen vom Bauwerber anderweitig benötigt werden und er hiefür durch Schaffung neuer Stellplätze seine Verpflichtung in anderer Weise erfüllt.

Die hier zu beurteilende Tiefgarage dient - wie sich aus dem Antrag der mitbeteiligten Partei ergibt - der Schaffung von Stellplätzen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO, weshalb der Beschwerdeführer als Nachbar im Baubewilligungsverfahren eine Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung dieser Anlage ergeben, nicht geltend machen kann. Ob die Anlage nur für Besucher widmungsgemäßer Veranstaltungen genutzt wird, ist nicht von Bedeutung, weil bei Beurteilung der Beschwerdesache vom bewilligten Antrag der mitbeteiligten Partei, nämlich die "Errichtung einer eingeschossigen Tiefgarage für Pflichtstellplätze zum Weststadion" nach §§ 36 ff. WGG auszugehen ist.

Die Baubehörde erster Instanz hat im Übrigen von Amts wegen im Sinne des § 6 WGG durch Einholung der hiefür erforderlichen Sachverständigengutachten geprüft, ob durch die bewilligte Tiefgarage eine Gefährdung ihrer Benutzer, der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch giftige Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende Belästigung der Bewohner derselben Liegenschaft oder der Nachbarn durch Lärm, übeln Geruch oder Erschütterung zu erwarten ist. Die Prüfung der Anlage unter diesem Gesichtspunkt hat jedoch keine Anhaltspunkte ergeben, die die Errichtung und den Betrieb dieser Garage als unzulässig erscheinen lassen.

Die Einwirkung von Grund- und Hangwasser auf das Nachbargrundstück stellt keine Einwendung im Sinne des § 134a Abs. 1 BO dar; der Beschwerdeführer bleibt im Übrigen in der Beschwerde den Nachweis schuldig, inwiefern durch das bewilligte Bauvorhaben sein Grundstück mit derartigen Immission belastet werden könnte.

Gemäß § 132 Abs. 1 BO obliegt, sofern das Gesetz nicht anderes bestimmt, die Handhabung dieses Gesetzes dem Magistrat als Behörde erster Instanz. Gemäß Art. 111 B-VG steht in den Angelegenheiten des Bauwesens in Wien die Entscheidung in oberster Instanz besonderen Kollegialbehörden zu. Berufungsbehörde im Baubewilligungsverfahren ist - gestützt auf die vorgenannte Verfassungsnorm - gemäß § 136 BO die Bauoberbehörde, deren Mitglieder gemäß der Verfassungsbestimmung des § 138 Abs. 3a leg. cit. bei Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden sind.

Verfassungsrechtlich unbedenklich ist es, dass über Anträge der Stadt Wien in Ausübung privatwirtschaftlicher Funktionen Organwälter der Stadt Wien entscheiden (siehe die bei Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 3. Auflage, Seite 611, wiedergegebene Judikatur des Verfassungsgerichtshofes). Eine mögliche Befangenheit (siehe die hg. Erkenntnisse vom 23. März 1999, Zl. 95/05/0001, sowie vom 13. Dezember 1988, Zl. 88/05/0140, Bau Slg Nr. 1228) ist im Beschwerdefall nicht erkennbar und wird vom Beschwerdeführer auch nicht behauptet.

Dass mit der Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages die Einwendungen der Nachbarn als miterledigt gelten und daher im Spruch des Bescheides darüber nicht mehr ausdrücklich abzusprechen ist, ergibt sich ausdrücklich aus § 59 Abs. 1 AVG sowie § 70 Abs. 2 BO. Ausgehend von den rechtlichen Erwägungen erweisen sich die unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Beschwerde behaupteten Verfahrensmängel nicht entscheidungserheblich.

Die Beschwerde erweist sich sohin insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 29. Jänner 2002

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:2000050057.X00

#### **Im RIS seit**

08.05.2002

#### **Zuletzt aktualisiert am**

31.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)