jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1998/10/3 B608/96

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.10.1998

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art18 Abs1
Wr BauO 1930 §134a

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Abweisung einer Anrainerbeschwerde gegen die Erteilung einer Baubewilligung; keine Bedenken gegen die Normierung der Nachbarrechte in der Wr BauO 1930 im Hinblick auf das Determinierungsgebot und den Gleichheitssatz

Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sind.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Liegenschaften ..., 1190 Wien. Für das angrenzende Grundstück ..., 1190 Wien, dessen Eigentümer die beteiligte Partei ist, wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 1. September 1995 - nachdem der Bauausschuß der Bezirksvertretung für den 19. Wiener Gemeindebezirk mit Bescheid vom 19. Juli 1995 für das Bauvorhaben Abweichungen von den Bebauungsvorschriften bewilligt und die dagegen gerichteten Einwendungen der Anrainer, darunter auch die Beschwerdeführer, abgewiesen hatte - die Bewilligung zur Errichtung eines unterkellerten, dreigeschoßigen Einfamilienhauses mit einer Garage für sieben Stellplätze im Kellergeschoß sowie einer Gerätehütte an der südlichen Grundstücksgrenze erteilt.

2. Die gegen diese Bescheide von den Beschwerdeführern erhobene Berufung wurde von der Bauoberbehörde für Wien mit Bescheid vom 15. Dezember 1995 abgewiesen. Dies wurde im wesentlichen wie folgt begründet:

"Sowohl der Bauausschuß der Bezirksvertretung als auch der Magistrat haben über die Anträge des Bauwerbers positiv entschieden. Berufen haben dagegen die Eigentümer der Nachbarliegenschaften ... und ... als Antragsgegner. In

dieser verfahrensrechtlichen Situation ist es der Bauoberbehörde für Wien als Berufungsbehörde verwehrt, die erstinstanzlichen Entscheidungen in jeder Beziehung auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen. Prozeßthema ist ausschließlich die Frage, ob die Berufungswerber in ihren durch die Bauordnung für Wien begründeten subjektiv-öffentlichen, rechtzeitig geltend gemachten Rechten verletzt werden. Die Frage ist aus den nachstehend angeführten Gründen zu verneinen.

Mit dem Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung des 19. Bezirks wurde die Ausnahme gewährt, die maximal zulässige Gebäudehöhe von 7,50 m im Mittel um 0,18 m überschreiten zu dürfen.

Nach 69 Abs1 der Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 48/1992 hat die Behörde über die Zulässigkeit der unter lita bis o näher bezeichneten Abweichungen von den Bebauungsvorschriften nach Maßgabe des Abs2 zu entscheiden.

Nach Abs2 darf durch Abweichungen nach Abs1 die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden; an Emissionen darf nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht. Im übrigen darf, abgesehen von den unter Abs1 lita bis o näher genannten Voraussetzungen von den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes nur unwesentlich abgewichen werden; es dürfen das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte Stadtbild nicht störend beeinflußt und die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden. Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, daß die Ausnahmebewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung einer zeitgemäßen Ausstattung des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.

Eine wesentliche Abweichung wird nur dann zu Recht behauptet werden können, wenn der Abweichung eine dem derzeit geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unterlaufende Tendenz innewohnt. Eine solche Tendenz läßt das vorliegende Bauvorhaben nicht erkennen.

Die Abweichung vom Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall geringfügig. Auf die Bebaubarkeit der Nachbarliegenschaften hat die Bewilligung zur Überschreitung der vom Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe keinen Einfluß. Ein störender Einfluß auf das örtliche Stadtbild ist auszuschließen, und eine grundlegende Veränderung der vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigten Flächennutzung ist nicht gegeben.

In der Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 vom 16.5.1994 wird der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe im Stiegenhaus- und Erkerbereich zugestimmt, da die dargestellten kubischen Bauteile in ausgewogenen Proportionen zueinander stehen und eine harmonische Gesamtkomposition ergeben. Nach Auffassung der Magistratsabteilung 19 überwiegt das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes. Die im §69 Abs1 litm und Abs2 BO genannten Gründe liegen somit vor.

Auf Grund der Erteilung der Ausnahmebewilligung nach §69 Abs1 litm BO können daher die Nachbarn durch das die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe um 0,18 m überschreitende Bauvorhaben nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein. Dazu kommt, daß nach §81 Abs2 BO die höchste zulässige Gebäudehöhe bei Bauten, die nicht an der Grundgrenze oder nicht in einem Abstand bis zu 3 m von derselben errichtet werden, um 3 m überschritten werden darf. Wie sich aus den Plänen und der angeschlossenen Fassadenabwicklung ergibt, wird das Ausmaß von 10,50 m (7,50 m + 3,00 m) an keiner Front überschritten.

Was nun die Frage der weitgehenden Unterkellerung der Liegenschaft, und zwar auch in jenen Teilen, in denen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan 'G', also gärtnerische Gestaltung vorsieht, betrifft, dürfen nach §84 Abs3 BO über die Baufluchtlinien unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorragen, doch darf die festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert werden. Daß aber unterirdische Bauten nur in einem bestimmten Ausmaß über die Baufluchtlinien vorragen dürfen, ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen. Weiters ist auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15.6.1976, Zl. 229/76, zu verweisen, wonach hinsichtlich unterirdischer Bauteile der Nachbar eine Abstandsverletzung - und nur diese berührt ihn in seinen subjekiv-öffentlichen Rechten - nicht zu Recht geltend machen kann.

Die Berufungswerber wenden weiters ein, daß das Bauvorhaben mit oberirdischen Bauteilen die Baufluchtlinien in unzulässiger Weise überschreite. Die Baufluchtlinien, welche die unmittelbar bebaubare Fläche ausweisen, wurden mit dem Bescheid der Magistratsabteilung 37/V vom 19.4.1993, Zl. MA 37/V - 19, Formanekgasse 56/2055/93, in der Weise bekanntgegeben, als diese in den einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Lageplan eingezeichnet wurden. Die Berufungsbehörde kann nicht finden, daß die aus dem Plandokument Nr. 5780 abzuleitenden Baufluchtlinien betreffend das Grundstück Nr. 298/6 unrichtig dargestellt worden seien. Das Plandokument Nr. 5780 läßt den Verlauf einer ca. 30 m langen Baufluchtlinie in Verlängerung der Vorderkante des Gebäudes auf Grundstück Nr. 293/11 parallel zur Grundgrenze und in einem Abstand von 46 m zur Baulinie erkennen. Mit Rücksicht darauf, daß die Baufluchtlinie auf dem Grundstück Nr. 293/11 rund 14 m Länge in Anspruch nimmt, verbleibt für den Bauplatz des Bauwerbers eine ca. 16 m lange Baufluchtlinie in Richtung der rechten Grundgrenze. Dieser Verlauf der Baufluchtlinie ist im Lageplan zur Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen (Maßstab 1:250, Länge der südlichen Baufluchtlinie auf dem Grundstück Nr. 298/6 6,4 cm = 16 m) richtig wiedergegeben und hält sich im Rahmen der bei einem Maßstab 1:2000 des Plandokumentes möglichen Fehlergrenzen. Die Einwände gegen den Bekanntgabebescheid vom 19.4.1993 waren daher als unbegründet abzuweisen.

Das Bauprojekt selbst entspricht den bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen. Die Bauteile, die vor die Baufluchtlinie ragen, sind gemäß §84 Abs2 lita BO zulässig.

Nach §6 Abs1 Wiener Garagengesetz (WGG) muß jede Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen so beschaffen sein, daß eine Gefährdung ihrer Benützer, 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, üblen Geruch oder Erschütterung nicht zu erwarten ist.

Tiefgaragen sind in städtischen Wohngebieten durchaus üblich und ist auf Grund der Stellungnahmen des umwelttechnischen Sachverständigen vom 28.9.1994 und des medizinischen Sachverständigen vom 10.1.1995 infolge der geringen Anzahl von 7 Stellplätzen und der kurzen Verweildauer der Autos bei Zufahrt zu diesen Garagenplätzen ein Überschreiten des nach §6 Abs1 WGG zulässigen Ausmaßes der Belästigung der Nachbarn durch Lärm, üblen Geruch oder Erschütterung nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Einwendungen betreffend die mangelnde Eignung der gegenständlichen Liegenschaft als Bauplatz und die geringe Breite der Zufahrt ist zu bemerken, daß diese Einwendungen von der Behörde zu Recht als unzulässig zurückgewiesen wurden, weil die Vorschriften über das Erfordernis einer Zufahrt und die Voraussetzung für die Qualifikation als Bauplatz keine subjekiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne des §134a BO begründen.

Das Bauvorhaben sieht weiters an der südlichen Grundgrenze die Errichtung einer Gerätehütte im Ausmaß von 18,90 m2 vor. Nach §82 Abs4 BO dürfen Nebengebäude, deren Gebäudehöhe nicht mehr als 2,50 m und deren Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m beträgt, soferne sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet werden, auch auf den kraft des Gesetzes oder des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen errichtet werden, und steht dem die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nicht entgegen. Diesen Anforderungen entspricht das als Gerätehütte Verwendung findende Nebengebäude. Die Garagenzufahrt über die gärtnerisch auszugestaltende Abstandsfläche ist nach §79 Abs6 BO zulässig.

Der Vorwurf, es hätte keine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle stattgefunden, ist schon deshalb unbegründet, weil die Bauverhandlung nicht an Ort und Stelle abgeführt werden muß, wenn der maßgebliche Sachverhalt den Bauplänen entnommen werden kann und außerdem aus der Verhandlungsschrift vom 23.8.1994 ersichtlich ist, daß die Bauverhandlung auf der Liegenschaft in Wien 19., ... abgehalten wurde."

3. Gegen diesen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde. Die Beschwerdeführer behaupten, durch den angefochtenen Bescheid in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere in jenem auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz, sowie in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes, nämlich des §134a Bauordnung für Wien, LGBl. 11/1930 (BauO) idF LGBl. 34/1992, (betreffend die sujektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren; vgl. unter Pkt. II.1.1.) verletzt worden zu sein. Sie beantragen die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides. Begründend führen die Beschwerdeführer im wesentlichen folgendes aus:

"Geltend gemacht wird, daß die belangte Behörde der Bestimmung des §134a der Wiener Bauordnung einen verfassungswidrigen Inhalt beigelegt hat bzw. diese Bestimmung als solche verfassungswidrig ist, indem nämlich die Anrainereinwendungsmöglichkeiten gegründet auf die Eigentümerstellung in sachlich nicht gerechtfertigter Weise eingeschränkt werden.

Die belangte Behörde vertritt die Rechtsansicht, daß die Bestimmung des §134a der Wiener Bauordnung, die im Zuge einer der zahlreichen Novellen der Wiener Bauordnung im Jahre 1992 eingefügt wurde, so auszulegen ist, daß die subjektiv öffentlichen Nachbarrechte abschließend aufgezählt sind und die Anrainer nicht mehr einwenden können, daß - wie im gegenständlichem Sachverhalt - die Bauplatzvoraussetzungen gemäß §16 Abs2 der Wiener Bauordnung nicht vorliegen, da die Mindestbreite des Verbindungsstreifens zur Straße von 3 m nicht gegeben sei.

Diese Rechtsansicht der belangten Behörde kann nicht geteilt werden, da sich die Behörde in Wirklichkeit über die Wiener Bauordnung, nämlich über §16 Abs2 hinwegsetzt; die einschränkende Auslegung des §134a der Wiener Bauordnung kann nicht dazu führen, daß die belangte Behörde offenkundig rechtswidrig handelt und die Bauplatzeigenschaft bewußt in keiner Weise prüft, sondern von einer Rechtskraft der Bauplatzerklärung ausgeht, ohne zu berücksichtigen, daß Anrainer im diesbezüglichen Verfahren keine Einwendungen erheben können; ebenso ist nicht von der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen auszugehen, da die Anrainer keine Parteienstellung haben.

Unseres Erachtens ist nach ständiger Judikatur (E. 128 und E. 142 zu Art144 B-VG, MGA 1982 Kommentar Klecatsky-Morscher) das Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit im entscheidenden Punkt der strittigen Zufahrt als Willkür anzusehen, die zu der gegenständlichen Verfassungsgerichtshofbeschwerde berechtigt.

Es kann nicht die Interpretation des §134a der Wiener Bauordnung dazu führen, daß die belangte Behörde sich mit allen Einwendungen nicht mehr auseinandersetzen muß, die über die dort angeführten Nachbarrechte hinausgehen und die sonstigen gesetzlichen Bestimmungen der Wiener Bauordnung sohin nicht mehr Anwendung finden.

Unseres Erachtens ist die Bestimmung des §134a Wiener Bauordnung aber auch als solche verfassungswidrig, da der Rechtsschutz der Anrainer in sachlich nicht gerechtfertigtem Ausmaß eingeschränkt wird. Es kann nicht zulässig sein, daß die für Anrainer mit Abstand wichtigste Frage, nämlich ob ein benachbartes Grundstück mit unzureichender Verbindung zur Straße überhaupt Bauplatzeigenschaft aufweisen kann, nicht als subjektiv öffentliches Nachbarrecht zu betrachten ist. Vielmehr ist schließlich die Frage der grundsätzlichen Bauplatzeigenschaft die mit Abstand wichtigste für einen Anrainer. Sämtliche Detaileinwendungen, wie z.B. die Frage, ob 1 m höher gebaut werden darf oder ob die Baufluchtlinien genau eingehalten wurden, verblassen in ihrer Wichtigkeit zur grundsätzlichen Frage, ob überhaupt eine Bauführung zulässig ist. Es ist schließlich zu berücksichtigen, daß die von §16 Abs2 der Wiener Bauordnung normierte Mindestbreite von 3 m einen auch für Anrainer wichtigen Sinn hat, nämlich daß dadurch gewährleistet ist, daß beispielsweise im Brandfall Feuerwehrautos zufahren können und eine Ausweitung des Brandes auf Nachbarliegenschaften verhindert werden kann bzw. daß auch die Bauführung nicht mit unzumutbarer Belästigung verbunden ist, wie z.B. durch die erschwerte und langwierige Bautätigkeit durch die Nichtzufahrtsmöglichkeit schwerer Baufahrzeuge sowie durch die dadurch resultierende Beeinträchtigung des Luftraumes. Die bekämpfte Bestimmung des §134a der Wiener Bauordnung würde sohin in Wahrheit dazu führen, daß die Anrainer im wesentlichen gar keinen Rechtsschutz mehr haben und der Willkür der Behörde Tür und Tor geöffnet wird.

Die belangte Behörde vertritt die Rechtsansicht, daß die Bauplatzqualifikation rechtskräftig sei und daher nicht mehr geprüft werden müsse, sodaß ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung bestehe. Diese Rechtsansicht ist unseres Erachtens auch deshalb unrichtig, da die Bauplatzqualifikation laut Flächenwidmungsplan schließlich nur besagt, daß grundsätzlich nach Meinung der Baubehörde eine Bauplatzeignung vorliegt; dies muß aber nicht bedeuten, daß ein konkreter Eigentümer nur dieser Liegenschaft, der nicht über die erforderliche Zufahrt verfügt, unter Verletzung der Wiener Bauordnung letztlich eine Bauführung vornehmen kann. Bei gegenteiliger Rechtsansicht der belangten Behörde wäre schließlich niemals ein Enteignungsverfahren zur Erlangung fehlender Flächen erforderlich bzw. würden entscheidende Punkte bei einem Baubewilligungsverfahren unüberprüft bleiben. Im übrigen wird auch vorsichtshalber die Bauplatzerklärung als solche bekämpft, da sie offensichtlich aus dem Jahre 1992 stammt und bereits damals §16 Abs2 der Wiener Bauordnung Geltung hatte, sodaß sie gesetzlich nicht zulässig war.

Der angefochtene Bescheid weist weiters die Einwendungen gegen die unterirdische Bebauung von Teilen der Liegenschaft ebenfalls unter Hinweis auf §134a der Wiener Bauordnung als unzulässig zurück.

Auch diese Rechtsansicht ist unseres Erachtens nicht zutreffend. Gemäß §6 Abs6 der Wiener Bauordnung dürfen in

Wohngebieten im wesentlichen nur Wohngebäude errichtet werden. Im gegenständlichen Bauvorhaben soll aber eine Tiefgarage für 7 Kfz. errichtet werden, durch welche jedenfalls mehr Stellplätze als der Verpflichtung nach §36 Wiener Garagengesetz entsprechend geschaffen würden. Die tatsächlich geplante Abstellfläche wäre sogar für 14 Kfz. ausreichend. Dadurch ist nach ständiger bisheriger Rechtsprechung zu dieser Bestimmung sehr wohl ein Nachbarrecht betroffen, da in Wahrheit durch die voluminöse unterirdische Bauführung der Flächenwidmungsplan, der eine gärtnerische Ausgestaltung vorsieht, verletzt wird. Darüberhinaus hat ja diese beabsichtigte unterirdische Bauführung ein Ausmaß, das den zwingenden Schluß mit sich bringt, daß der Bauführer eine gewerbsmäßige Garagenplatzvermietung beabsichtigt. Dies erkennt man auch aus den geplanten Zubauten bzw. der betonierten Zufahrt.

Die gegenständliche Bauführung als Gesamtheit ist sicherlich mit dem Ziel gärtnerischer Ausgestaltung im Sinne des §79 der Wiener Bauordnung unvereinbar. Der Bauführer berücksichtigt nicht die Gartenwidmung, da er nämlich über die erwähnte Tiefgarage und die betonierte Zufahrt hinaus ein Nebengebäude an

der Grundstücksgrenze in Maximalvariante errichten will, das offensichtlich ebenfalls der Einstellung zweier weiterer PKW dient, sodaß mit einer völligen Zubetonierung der gegenständlichen Fläche zu rechnen ist.

Die Gerätehütte an der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft des Zweit- und Drittbeschwerdeführers würde neben der optischen Belästigung eine unzumutbare Beeinträchtigung des Lichteinfalles bedeuten. Im übrigen ist der offensichtlich beabsichtigte rege PKW-Verkehr aufgrund der zahlreichen eingestellten Kraftfahrzeuge für die Anrainer eine unzumutbare Lärm- und Geruchsbelästigung. Das hiezu eingeholte Gutachten der MA 19 ist insoferne unzutreffend, als es offensichtlich von der Benützungsfrequenz eines PKW durch einen durchschnittlichen Hauseigentümer ausgeht. Im gegenständlichen Falle gibt es aber für sieben, unter Einschluß der Gerätehütte sowie der tatsächlichen Abstellplätze für ca. 15 Kfz. bei einem angeblich geplanten Einfamilienhaus nur die Erklärung, daß entweder eine gewerbliche Nutzung der Tiefgarage beabsichtigt ist oder tatsächlich mehrere Familien das Haus nützen sollen."

Des weiteren wird in der Beschwerde - jeweils mit näherer Begründung - vorgebracht, daß die im angefochtenen Bescheid vertretene Ansicht, daß beim bewilligten Bauvorhaben die Baufluchtlinien eingehalten würden und daß eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle stattgefunden habe, unzutreffend sei.

4. Die Bauoberbehörde für Wien hat als belangte Behörde die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt. Dies wird im wesentlichen wie folgt begründet:

"Zunächst ist festzustellen, daß die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde im Falle einer beschränkten Parteistellung, wie es für Nachbarn im Baubewilligungsverfahren typisch ist, auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in dem diese Partei mitzuwirken berechtigt ist.

Seit der Bauordnungsnovelle 1992, LGBl. für Wien Nr. 34/1992, sind die den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte in der Bestimmung des §134a BO erschöpfend festgelegt. ...

Die Bestimmungen über die Eignung einer Liegenschaft als Bauplatz zählen nicht zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne des §134a BO, und kommt den Beschwerdeführern in dieser Frage ein Mitspracherecht nicht zu.

Soweit die Beschwerdeführer die Verfassungswidrigkeit des angewendeten §134a BO behaupten, wird es im Falle der Einleitung eines Gesetzesprüfungsverfahrens Aufgabe der Wiener Landesregierung sein, eine Äußerung zu erstatten. Die Bauoberbehörde für Wien teilt keineswegs die von den Beschwerdeführern in ihrer Beschwerde dargelegte Ansicht, wonach §134a BO das verfassungsgesetzlich gewährleistete Gleichheitsrecht verletze. Ohne einem allfälligen Gesetzesprüfungsverfahren und der Stellungnahme des zuständigen Organes vorzugreifen, wird jedoch von der belangten Behörde darauf hingewiesen, daß in der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes die tatsächliche Betroffenheit als für die Parteistellung nicht ausreichend beurteilt wird und dem einfachen Gesetzgeber hier eher weite verfassungsrechtliche Schranken gesetzt sind. Hiebei wird auf das Verfassungsgerichtshoferkenntnis vom 11. März 1978, Slg. 8279, verwiesen. Im Erkenntnis vom 11. März 1978 wird ausgeführt, daß abgesehen von Einzelfällen wie Art119a Abs9 B-VG (Parteistellung der Gemeinde im aufsichtsbehördlichen Verfahren) die Verfassung keine Parteienrechte in einem bestimmten Verfahren bzw. in einem bestimmten Umfang garantiert. Aus dem rechtsstaatlichen Prinzip läßt sich eine bestimmte Ausgestaltung von Parteienrechten (hier Nachbarrechte) nicht

ableiten. Da die BO den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Bestimmungen des §16 Abs2 BO einräumt, konnten die Beschwerdeführer im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren eine mangelnde Qualifikation der Liegenschaft nicht mit Erfolg einwenden.

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, daß durch die Tiefgarage die Bestimmungen über die gärtnerische Ausgestaltung verletzt werden, ist zu entgegnen, daß durch unterirdische Bauten, die an der Oberfläche überhaupt nicht in Erscheinung treten, weder Abstandsrechte der Nachbarn noch Bestimmungen über die Freihaltung der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen verletzt werden.

Hinsichtlich der vorgebrachten Immissionseinwände hat die belangte Behörde lediglich von den zu bewilligenden sieben Stellplätzen auszugehen und ist nach den Feststellungen der im Ermittlungsverfahren gehörten umwelttechnischen und medizinischen Sachverständigen ein Überschreiten des nach §6 Abs1 Wiener Garagengesetz zulässigen Ausmaßes der Belästigung der Nachbarn durch Lärm, üblen Geruch oder Erschütterung nicht anzunehmen.

Zur Zulässigkeit des Nebengebäudes ist zu bemerken, daß als bebaute Fläche die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene gilt (§80 Abs1 BO). Die verbaute Fläche des Nebengebäudes beträgt nach den Einreichplänen 19,80 m2, und entspricht dieses Ausmaß sowohl dem §82 Abs2 BO als auch der Bestimmung des Bebauungsplanes, nach welcher die bebaubare Fläche mit maximal 20 m2 pro Bauplatz festgelegt ist."

Des weiteren tritt die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift - mit näherer Begründung - auch dem Beschwerdevorbringen entgegen, das bewilligte Bauvorhaben würde die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgesehene Baufluchtlinie überschreiten.

5. Im Hinblick auf die in der Beschwerde gegen die Verfassungsmäßigkeit des §134a BauO idF LGBl. 34/1992 erhobenen Bedenken hat der Verfassungsgerichtshof die Wiener Landesregierung eingeladen, sich zu dieser Frage zu äußern. Die Wiener Landesregierung hat dazu wie folgt Stellung genommen:

"Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist es der Gestaltungsfreiheit des Gesetzgebers anheim gegeben, ob und wieweit er Personen rechtlichen Schutz gewährt, die durch den einer anderen Person gegenüber ergangenen verwaltungsbehördlichen Bescheid, insbesondere auch durch eine dieser Person erteilte Bewilligung, in ihren Interessen betroffen sind. Verfassungsrechtliche Grenzen bestehen lediglich dadurch, daß das die Parteirechte bestimmende Gesetz dem aus dem Gleichheitssatz abzuleitenden Sachlichkeitsgebot unterliegt (VfSlg. 8279, 11934, 12240, VfGH 18. Juni 1996, G1355/95). Es besteht keine verfassungsmäßige Beschränkung, nach der es dem Gesetzgeber verwehrt wäre, die Parteistellung für Nachbarn im Baubewilligungsverfahren, in dem es (bloß) auf die Wahrung baurechtlicher Interessen ankommt, auf Personen zu beschränken, bei denen nach einer Durchschnittsbetrachtung der typischerweise vom Bauwerk selbst ausgehenden Gefahren durch eine Bauführung Nachbarinteressen betroffen werden (VfSlg. 10844).

Die Bestimmung des §134a BO wurde mit der Novelle LGBl. Nr. 34/1992 geschaffen. Die Erläuternden Bemerkungen dazu lauten: 'Der Gesetzgeber hat bisher nicht ausgeführt, welche Bestimmungen der Bauordnung für Wien dem Schutz der Nachbarn dienen. Es war daher Sache der Lehre und der Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes, diese Frage zu beantworten. Um für die weitere Zukunft auf diesem Gebiet eine größere Rechtssicherheit zu gewährleisten, werden nunmehr die Bestimmungen taxativ aufgezählt, die geeignet sind, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu begründen. Durch diese Aufzählung soll die Rechtssicherheit insofern erhöht werden, als einerseits der Bauwerber weiß, welche Rechte der Nachbarn er zu beachten hat, und andererseits den Nachbarn die Wahrung ihrer Rechte erleichtert wird. Die Aufzählung der Bestimmungen, die geeignet sind, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu begründen, orientiert sich im wesentlichen an der bisherigen Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes.'

Es tritt hinzu, daß die taxative Aufzählung der Nachbarrechte in erheblichem Ausmaß der Verwaltungsökonomie im Verfahrensablauf dient. Die diesbezüglich in die neue Bestimmung des §134a BO gesetzten Erwartungen wurden vollkommen erfüllt, und es hat sich eine bedeutende Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren ergeben.

Die Regelung nach der Bauordnung für Wien entspricht außerdem im wesentlichen den Regelungen in den anderen Bundesländern (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Auflage, 208 ff, insbesondere 224 ff). §134a lita und d BO umfassen im Wege der Abstandsvorschriften auch den Brandschutz für Nachbargebäude bzw. die für diese

gewährleistete Belichtung und Belüftung.

Die Frage der Baudurchführung selbst war bereits bisher auf Grund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes kein Gegenstand von Nachbarrechten (vgl. z.B. VwGH 10. Oktober 1990, 90/05/0039). Die Baudurchführung selbst, die im übrigen entsprechend dem Stand der Technik erfolgen muß (vgl. §§97 ff und §127 BO), ist auch nicht Gegenstand der Baubewilligung. Die Bauordnung bietet aber diesbezüglich in §126 BO bzw. hinsichtlich der Dauer der Durchführung in §74 BO auch für die Nachbarn ausreichenden Schutz. Dem Nachbarn steht weiters auch das Zivilrecht zur Verfolgung einschlägiger Ansprüche zur Verfügung.

Bei einer Prüfung des §134a BO auf seine Verfassungsmäßigkeit ist daher zu untersuchen, ob der Nachbar alle nach einer Durchschnittsbetrachtung typischerweise vom Bauwerk selbst für ihn ausgehenden Beeinträchtigungen (vgl. VfSlg. 10844) im Verfahren auch als Partei geltend machen kann und somit keine unsachliche Beschränkung der Nachbarrechte vorliegt.

Im Lichte der Gleichheitskonformität spielt die Verwaltungsvereinfachung und die Verfahrensbeschleunigung bei der Abwägung durch den Gesetzgeber eine bedeutende Rolle. Dies insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, daß die Behörde unbeschadet des Kataloges des §134a BO verpflichtet ist, die auch den (faktischen) Interessen der Nachbarn dienenden öffentlichen Interessen von Amts wegen wahrzunehmen (vgl. VfGH 18. Juni 1996, G1355/95). Das Argument des Beschwerdeführers, daß Bestimmungen der Bauordnung, die von den Nachbarn nicht geltend gemacht werden können, unbeachtet blieben, geht somit ins Leere. Die Wiener Landesregierung ist daher der Ansicht, daß die genannten Kriterien einer Abwägung einen taxativen Katalog rechtfertigen. Außerdem ist die Auffassung des Verfassungsgerichtshofes zu unterstreichen (und diese entspricht auch jener des Verwaltungsgerichtshofes, vgl. Hauer, aaO), daß es in baurechtlicher Sicht nur um Beeinträchtigungen gehen kann, die vom Bauwerk selbst ausgehen, und der Katalog des §134a BO deckt diese nach einer Durchschnittsbetrachtung unter Berücksichtigung ihres typischerweise gegebenen Auftretens (vgl. dazu ebenfalls Hauer, aaO 208 ff) durchaus ab.

Betrachtet man unter diesem Gesichtspunkt die Regelung des §134a BO, so erweist es sich, daß die Bedenken der Beschwerdeführer nicht berechtigt sind. Insbesondere kann den Beschwerdeführern kein Rechtsnachteil daraus erwachsen, daß eine neben ihrer Liegenschaft gelegene Liegenschaft im Bauland an sich bebaut wird, sofern der Bau die dem Schutz des Nachbarn dienenden Vorschriften einhält. Und diese Vorschriften finden sich verfassungskonform umfassend im §134a BO.

Die Frage, ob eine Liegenschaft Bauplatzqualität hat, liegt hingegen nicht im Interesse des Nachbarn, sondern ausschließlich im öffentlichen Interesse bzw. im Interesse des Bauwerbers (vgl. z. B. VwSlg. 5785/A, 8603/A, 9007/A). In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, daß sich der Gesetzgeber bei Baulosen mit einer Fahne von 2,50 m Breite begnügt (§16 Abs2 BO). Darüber hinaus würde ebenso verfassungskonform eine bloß als Servitut sichergestellte ausreichende Zufahrtsmöglichkeit genügen (vgl. z.B. §11 Abs2 Z1 litc NÖ-BO 1996). Bemerkt wird, daß nach dem Ermittlungsverfahren im ho. Akt über die gegenständliche Bauplatzschaffung (MA 64 - GA 19/11/92) im vorliegenden Fall eine Fahnenbreite von 3 m gegeben ist.

Die Parteistellung der Nachbarn im Grundabteilungsverfahren ist im §134 Abs2 BO geregelt. Darüber hinaus kann ein Nachbar selbstverständlich im Baubewilligungsverfahren Einwendungen im Sinne des §134a BO vorbringen, denen, wenn sie berechtigt sind, die Rechtskraft der Bauplatzschaffung (die dem Nachbarn gegenüber nicht bescheidmäßig ergangen ist) nicht entgegengehalten werden kann (vgl. Hauer, aaO 304 f). Wäre daher z.B. kein Bauland gegeben, aber dennoch ein Bauplatz geschaffen worden, so könnte der Nachbar im Wege der Einwendungen gemäß §134a litb diesen Umstand aufgreifen, weil die für das Bauland geltende Gebäudehöhe (vgl. §75 BO) dann nicht zum Tragen kommen dürfte (ebenso vgl. §134a litc). In diesem Fall könnte der Nachbar gemeinsam mit der Baubewilligung auch eine allenfalls falsche Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bekämpfen (§9 Abs7 BO).

Allerdings müssen sich auch Einwendungen gegen die Abteilungsbewilligung im Zuge des Baubewilligungsverfahrens wieder auf den Kreis des §134a BO beschränken, und es wäre geradezu unsachlich, dem Nachbarn in diesem Fall weitergehende Rechte zuzuerkennen als sonst. Hält sich z.B. der Bauplatz und in der Folge das geplante Gebäude nicht an Fluchtlinien, kann dies der Nachbar gemäß §134a litd BO aufgreifen, und es kann ihm diesbezüglich nicht die Rechtskraft der Bauplatzschaffung entgegengehalten werden. Gleiches gilt für die Lage der Nachbargrundgrenzen (§134a lita BO). Die Frage, ob und wie ein Bauwerber zu seinem Gebäude kommt, ist aber in keinem Fall Gegenstand eines Nachbarrechtes, und es wäre ein solches Nachbarrecht auch bei einer Durchschnittsbetrachtung nicht

gerechtfertigt, weil einerseits typischerweise mit dieser Frage keine Beeinträchtigung des Nachbarn in baurechtlicher Hinsicht verbunden ist und andererseits eine diesbezügliche Mitsprachemöglichkeit des Nachbarn zu unzähligen, nicht gerechtfertigten Verfahrensverzögerungen und Ermittlungen führen würde.

Zu den übrigen Bedenken in der Beschwerde ist festzuhalten, daß die Frage der Belästigung durch PKW-Abstellplätze, sofern wie im gegenständlichen Fall die gesetzliche Zahl der Pflichtstellplätze überschritten wird, ohnedies gemäß §134a lite BO Gegenstand eines Nachbarrechtes ist. Hinsichtlich der Freihaltung gärtnerisch auszugestaltender Flächen hat der Nachbar ebenso einen Rechtsanspruch gemäß §134a lita, c bzw. d."

6. Die beteiligte Partei hat in einem Schriftsatz angeregt, der Verfassungsgerichtshof möge die Behandlung der Beschwerde ablehnen oder die Beschwerde abweisen.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

1.1. Der mit "Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte" überschriebene §134a BauO idF LGBl. 34/1992 lautet:

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§134 Abs3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

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 Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden."

1.2. Die Bestimmung wurde mit der BauO-Novelle LGBl. 34/1992 eingefügt. In den Erläuternden Bemerkungen zum Entwurf dieser Novelle wird dazu folgendes ausgeführt:

"Der Gesetzgeber hat bisher nicht ausgeführt, welche Bestimmungen der Bauordnung für Wien dem Schutz der Nachbarn dienen. Es war daher Sache der Lehre und der Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes, diese Frage zu beantworten. Um für die weitere Zukunft auf diesem Gebiet eine größere Rechtssicherheit zu gewährleisten, werden nunmehr die Bestimmungen taxativ aufgezählt, die geeignet sind, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu begründen.

Durch diese Aufzählung soll die Rechtssicherheit insofern erhöht werden, als einerseits der Bauwerber weiß, welche Rechte der Nachbarn er zu beachten hat und andererseits den Nachbarn die Wahrung ihrer Rechte erleichtert wird. Die Aufzählung der Bestimmungen, die geeignet sind, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte zu begründen, orientiert sich im wesentlichen an der bisherigen Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes."

1.3. Im Zusammenhang mit dieser Neuregelung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren wurden mit derselben Novelle auch die Bestimmungen des §134 Abs3 und 4 BauO neu gefaßt. Sie lauten demnach wie folgt:

"(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im §134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des §134a gegen die geplante Bauführung erheben. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§8 AVG). 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.

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, daß er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach §134 Abs3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des §134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluß der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem angezeigten Baubeginn (§124 Abs2) vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§134 Abs3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat."

Dazu wird in den Erläuternden Bemerkungen insbesondere folgendes ausgeführt:

"Nach der bisher geltenden Rechtslage war die Parteistellung für die Eigentümer benachbarter Liegenschaften schon dann gegeben, wenn eine Verletzung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte durch ein Bauvorhaben bloß denkbar war.

Als benachbarte Liegenschaften sollen außerhalb des Baulandes - dem Beispiel der Salzburger Baugesetzgebung folgend - nur mehr solche berücksichtigt werden, die weniger als 20 m vom geplanten Bauwerksumriß entfernt sind. Im Bauland sind den unmittelbar benachbarten (anrainenden) Liegenschaften auch jene gleichgehalten, die von der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft nur durch schmale Grundstreifen von Fahnenbauplätzen oder eine maximal 20 m breite Verkehrsfläche getrennt sind. Hier gelten nur die senkrecht auf die Baulinie gegenüberliegenden Liegenschaften als berührt. Auch können die diesen Nachbarn zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte nur mehr im Umfang des §134a ... geltend gemacht werden.

Diese Lösung wurde gewählt, da im Baubewilligungsverfahren die Parteistellung auf jene Nachbarn beschränkt sein sollte, deren Interessen bei einer Durchschnittsbetrachtung der typischerweise vom Bauwerk selbst und seiner bestimmungsgemäßen Verwendung ausgehenden Gefahren und Belästigungen betroffen werden. Es muß in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen werden, daß es im Bauverfahren bloß auf die Wahrung baurechtlicher, nicht aber sonstiger, insbesondere im gewerberechtlichen Verfahren zu berücksichtigender Interessen ankommt. Es ist Aufgabe anderer Rechtsvorschriften, Immissionen aus dem Gebäude für einen weiteren Nachbarkreis zu regeln. In diesen gesetzlichen Regelungen (vgl. z.B. Gewerbeordnung, Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen) ist der Nachbarbegriff weiter gefaßt. Die vorliegende Lösung soll damit auch der Beschleunigung der Bauverfahren dienen.

Es ist daher sachlich gerechtfertigt, wenn der Gesetzgeber den zunächst betroffenen Nachbarn eine stärkere Rechtsposition einräumt als den Eigentümern weiter weg gelegener Liegenschaften. Vom Verfassungsgerichtshof wurde eine derartige Regelung in der Salzburger Bauordnung für verfassungskonform erachtet (VfGH vom 21.3.1986, B179/84).

Hervorzuheben ist, daß nach der geltenden Rechtslage in so gut wie allen Fällen derselbe Nachbarschaftskreis zugezogen wird, der auch nach der vorgesehenen Neuregelung beizuziehen sein wird. Die Neuregelung dient also im wesentlichen der klareren Abgrenzung im Sinne der Rechtssicherheit. ..."

1.4. Vor dieser Neuregelung ergab sich die Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren im wesentlichen aus §134 Abs3 dritter und vierter Satz BauO idF LGBl. 28/1987 (wortgleich mit §134 Abs3 Sätze 3 u. 4 BauO-Nov. LGBl. 18/1976). Diese Bestimmungen lauteten wie folgt:

"Ferner sind die Eigentümer (Miteigentümer) der benachbarten Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in diesem Gesetz festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berühren. Solche Rechte werden durch jene Bestimmungen begründet, die dem Schutz der Nachbarn dienen; hiezu zählen jedenfalls alle Bestimmungen des Bebauungsplanes für die Bebauung der Liegenschaft sowie alle jene Bestimmungen, die Rechte zum Schutz vor Gefahren und Belästigungen, die sich auf die Nachbargrundstücke erstrecken können, zum Inhalt haben."

In den Erläuternden Bemerkungen zum Entwurf der BauO-Novelle LGBl. 18/1976, mit der diese Bestimmungen geschaffen wurden, wird dazu folgendes ausgeführt:

"Zur Bestimmung des §134 Abs3 über die Parteistellung im Baubewilligungsverfahren ist hervorzuheben, daß die subjektiv öffentlichen Rechte mit der Summe jener durch die Bestimmungen der Bauordnung begründeten Rechte

umschrieben werden, die dem Schutz der Nachbarn dienen. Durch den zweiten Halbsatz dieser Bestimmung wird der Umfang dieser Rechte näher bestimmt, jedoch gegenüber der bisherigen Regelung nicht erweitert oder eingeschränkt."

2. Auf das Wesentliche zusammengefaßt, bringen die Beschwerdeführer gegen die Verfassungsmäßigkeit des §134a BauO idF LGBl. 34/1992 folgendes vor:

Die Bestimmung sei deshalb verfassungswidrig, weil sie dazu führe, daß sich die Behörde mit all jenen Einwendungen nicht mehr auseinandersetzen müsse, die über die dort angeführten Nachbarrechte hinausgehen. Es könne nicht zulässig sein, daß die für die Anrainer mit Abstand wichtigste Frage, nämlich ob ein benachbartes Grundstück mit unzureichender Verbindung zur Straße überhaupt Bauplatzeigenschaft aufweisen kann, nicht als subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu betrachten ist. Es sei auch zu berücksichtigen, daß die im §16 Abs2 BauO idF LGBl. 49/1993 normierte Mindestbreite für die verkehrsmäßige Aufschließung eines Bauplatzes auch für die Anrainer einen wichtigen Sinn habe. §134a BauO idF LGBl. 34/1992 würde sohin in Wahrheit dazu führen, daß die Anrainer im wesentlichen gar keinen Rechtsschutz mehr hätten und der Willkür der Behörde Tür und Tor geöffnet wird.

3. Der Verfassungsgerichtshof teilt diese Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit des §134a BauO idF LGBl. 34/1992 auf Grund der nachstehenden Erwägungen nicht:

3.1. Der Verfassungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung (vgl. VfSlg. 6664/1972, 6808/1972, 8279/1978, 8397/1978, 10605/1985, 11934/1988, 12240/1989 und 14512/1996) die Auffassung, daß, abgesehen von Einzelfällen wie Art119a Abs9 B-VG, keine Verfassungsnorm besteht, die Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert. Den Umfang der Parteirechte in einem Verwaltungsverfahren bestimmt der einfache Gesetzgeber. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter scheidet als Maßstab hiefür aus; dieses Recht kann durch eine gesetzliche Regelung der Parteistellung deshalb nicht verletzt werden, weil eben die durch Gesetz bestimmte Behörde gegenüber den durch Gesetz mit Parteirechten ausgestatteten Personen der "gesetzliche Richter" ist. Das die Parteirechte bestimmende Gesetz könnte allerdings aus einem anderen Grund, etwa wegen mangelnder Determinierung (Art18 B-VG) oder wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot (Art7 Abs1 B-VG, Art2 StGG), verfassungswidrig sein.

3.1.1. Daß §134a BauO idF LGBl. 34/1992 gegen Art18 B-VG verstoße, ist weder von den Beschwerdeführern behauptet worden noch sonst hervorgekommen.

3.1.2. Soweit die - zusammengefaßt wiedergegebenen - Bedenken der Beschwerdeführer aber auf die behauptete Gleichheitswidrigkeit des §134a BauO idF LGBl. 34/1992 hinauslaufen, ist ihnen folgendes entgegenzuhalten:

Wenn der Wiener Landesgesetzgeber damit u.a. die Geltendmachung der Frage, ob ein benachbartes Grundstück überhaupt Bauplatzeigenschaft aufweist, oder der Frage der im §16 Abs2 BauO idF LGBl. 49/1993 normierten Mindestbreite für die verkehrsmäßige Aufschließung eines Bauplatzes als subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ausgeschlossen hat, so liegt dem dieselbe Wertung zu Grunde wie der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu §134 Abs3 BauO (id StammF), also einer Vorläuferbestimmung der §§134 Abs3 iVm 134a BauO idF LGBl. 34/1992, wonach die Bestimmungen des §16 Abs1 und 2 BauO über die Gestalt und Größe eines Bauplatzes einschließlich der Regelung über die Breite des Verbindungsstreifens mit der Verkehrsfläche nur Mindestanforderungen festlegen, denen ein Bauplatz aus öffentlichen Rücksichten entsprechen muß; für die Nachbarn sind sie ohne rechtliche Bedeutung (s. VwSlg. 6272(A)/1964).

Gegen eine derartige Differenzierung bestehen aber aus der Sicht dieser Beschwerdesache unter dem Aspekt des Gleichheitssatzes keine Bedenken.

3.2. Der Verfassungsgerichtshof findet somit keine Veranlassung, aus den in der Beschwerde vorgebrachten Gründen von Amts wegen ein Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmung einzuleiten.

4. In sonstiger Hinsicht sind gegen die Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides verfassungsrechtliche Bedenken nicht vorgebracht worden. Beim Verfassungsgerichtshof sind solche Bedenken nicht entstanden.

5.1. Bei der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen käme eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nur im Falle der denkunmöglichen Anwendung des Gesetzes, eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem

Gesetz nur im Falle einer gleichheitswidrigen Gesetzesanwendung oder bei Willkür in Frage.

Ein denkunmögliches Vorgehen läge vor, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre (zB VfSlg. 10370/1985).

Eine gleichheitswidrige Gesetzesanwendung läge vor, wenn die Behörde dem Gesetz einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hätte (zB VfSlg. 10413/1985).

Ein willkürliches Verhalten kann der Behörde unter anderem dann vorgeworfen werden, wenn sie den Beschwerdeführer aus unsachlichen Gründen benachteiligt hat oder aber, wenn der angefochtene Bescheid wegen gehäuften Verkennens der Rechtslage in einem besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften in Widerspruch steht (zB VfSlg. 10337/1985).

All dies trifft hier nicht zu. Die behauptete Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Unversehrtheit des Eigentums und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt somit nicht vor.

5.2. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt wurden.

6.1. Die Beschwerde war daher abzuweisen und gemäß Art144 Abs3 B-VG antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten.

6.2. Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Baurecht, Nachbarrechte, Verwaltungsverfahren, Parteistellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1998:B608.1996

Dokumentnummer

JFT_10018997_96B00608_2_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at