jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/1/30 99/05/0184

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2001

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82259 Garagen Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §6 Abs6;
BauRallg;
GaragenG Wr 1957 §4 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Margit Hawlisch in Wien, vertreten durch MMag. Dr. Ernst Denk, Rechtsanwalt in Wien I, Führichgasse 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Juni 1999, Zl. MD-VfR - B VII - 6/99, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: PARKTEC Parkgaragen-Technik GesmbH in Wien, vertreten durch Dr. Christian Kuhn und Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in Wien I, Elisabethstraße 22), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens ist ein Ansuchen der Mitbeteiligten vom 11. Jänner 1996 (das allerdings mit dem Eingangsstempel 10. Oktober 1995 versehen ist), mit dem die Erteilung einer Baubewilligung für die

Errichtung einer mechanischen Parkgarage mit einer Kapazität von 50 Stellplätzen am Standort Wimbergergasse 40 im 7. Wiener Gemeindebezirk beantragt wurde. Es ist ein Parkhaus in der Art einer "Hochgarage" geplant. Die Vorgeschichte kann dem hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1998, Zl. 97/05/0215, entnommen werden. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines dem Baugrundstück unmittelbar benachbarten Gebäudes. Sie hat im erstinstanzlichen Verfahren rechtzeitig Einwendungen dahingehend erhoben, dass eine Garage der Widmung "Wohngebiet" gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien widerspreche. Weiters liege das Baugrundstück auf einer als Wohnzone im Wohngebiet des 7. Wiener Gemeindebezirkes gewidmeten Fläche, in der gemäß Art. IV Abs. 4 Bauordnung für Wien nur Wohngebäude zulässig seien. Das Bauvorhaben würde auch eine unzumutbare Lärmbelästigung der Bewohner des Hauses der Beschwerdeführerin und eine Beeinträchtigung der Wohnqualität in diesem Haus zur Folge haben. In der mündlichen Verhandlung vom 15. März 1996 (siehe auch das dem Verhandlungsprotokoll beigelegte Schreiben der Beschwerdeführerin vom 15. März 1996) führte sie aus, dass "sämtliche Immissionswirkungen des Garagenturmes auf mein Haus noch gar nicht absehbar" seien. Die umliegenden Garagen seien bei weitem nicht ausgelastet. Die Garage werde größtenteils leer stehen. Sie befürchte eine Behinderung für ihre Garageneinfahrt, weil ein Autostau bis in die Neustiftgasse entstehen könne, wenn gleichzeitig mehrere Autos in die Hochgarage einfahren wollten. Der gemäß § 10 Abs. 7 Wr. Garagengesetz erforderliche Stauraum würde auf öffentlichem Grund liegen. Sie verlange daher ein Verkehrsgutachten.

Im ersten Rechtsgang war der Mitbeteiligten die Baubewilligung gemäß § 70 Bauordnung für Wien in Verbindung mit einem Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

7. Wiener Gemeindebezirk vom 10. Juli 1996 erteilt worden. Mit letzterem Bescheid war eine Ausnahme gemäß § 69 Abs. 1 lit. i Bauordnung für Wien für die nach den Plänen erforderliche "Abweichung von Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Abweichung vom Bebauungsplan bei Errichtung von Sonderbauten, da in einer Wohnzone eine Parkgarage errichtet wird und dieselbe die gemäß § 5 Abs. 4 bestimmte Gebäudehöhe um 0,47 m überschreitet", erteilt worden. Mit dem angeführten hg. Erkenntnis hob der Verwaltungsgerichtshof den im 1. Rechtsgang letztinstanzlich ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. Juni 1997 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf, weil die Baubewilligung, die sich maßgeblich auf einen Bescheid gemäß § 69 leg. cit. gestützt habe, im Widerspruch zu § 69 Abs. 8 Bauordnung für Wien vor Erlassung des Bescheides gemäß § 69 leg. cit. an die Parteien erteilt worden sei.

Mit Berufungsbescheid der belangten Behörde vom 24. Februar 1999 wurde der erstinstanzliche Bescheid im Hinblick auf die vom Verwaltungsgerichtshof erkannte Rechtswidrigkeit aufgehoben.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 15. März 1999 wurde unter Bezugnahme auf die Erteilung der erforderlichen Ausnahmebewilligung nach § 69 mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 7. Wiener Gemeindebezirk vom 10. Juli 1996 die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer mechanischen Parkgarage mit 50 Stellplätzen erteilt.

Die dagegen u.a. von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung (soweit sie den Bescheid gemäß § 69 Bauordnung für Wien betraf) wurde in Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruch wie folgt zu lauten hat:

"Gemäß § 69 Abs. 1 lit. m der Bauordnung für Wien (BO) wird die Bewilligung der für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, zur Zl. ..., in weiterer Folge zur Zl. ... anhängige Bauverfahren nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne erforderlichen Abweichung von den Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Überschreitung der gemäß § 5 Abs. 4 BO bestimmten Gebäudehöhe von 0,47 m erteilt."

In Spruchpunkt II. wurde die Berufung gegen den neuerlich ergangenen Baubewilligungsbescheid vom 15. März 1999 als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der erste Absatz des Spruches wie folgt zu lauten habe:

"Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) wird in Anwendung des Wiener Garagengesetzes unter Berücksichtigung der mit Bescheid vom 24. Oktober 1995, Zl. ..., bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 7. Bezirk vom 10. Juli 1996, Zl. ..., gemäß § 69 BO erteilten Bewilligung für die Abweichung von den Bebauungsvorschriften, in der Fassung des Berufungsbescheides der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Juni 1999, Zl. ..., die Bewilligung erteilt, nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne auf der im Betreff genannten Liegenschaft eine Garage für 50 Stellplätze, wobei die

Parkierung mechanisch erfolgen soll, zu errichten."

Diese Entscheidung wurde, soweit es aus der Sicht des Beschwerdevorbringens relevant ist, im Wesentlichen damit begründet, dass aus § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz, nach dem im Wohngebiet Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg nicht zulässig seien, zu entnehmen sei, dass im Wohngebiet Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg zulässig seien. Weiters sehe § 36 Abs. 1 Wr. Garagengesetz bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung verpflichtend die Errichtung von Stellplätzen auf dem Bauplatz vor. Gemäß § 37 Abs. 1 Wr. Garagengesetz könnten diese Pflichtstellplätze auch außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von ca. 500 m errichtet werden, wobei für mehrere Baulichkeiten auch gemeinsame Stellplätze oder Garagen (Gemeinschaftsanlagen) errichtet werden könnten. Aus diesen Bestimmungen des Wr. Garagengesetzes über die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen sei abzuleiten, dass die Errichtung von (Pflicht)Stellplätzen und auch die Errichtung von größeren Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Wohngebiet und auch in ausgewiesenen Wohnzonen zulässig sei. Andernfalls könnte auch die im Gesetz vorgesehene Verpflichtung zur Schaffung von Pflichtstellplätzen in Wohngebieten sowie in ausgewiesenen Wohnzonen nicht erfüllt werden. § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz stelle eine Spezialvorschrift dar, die den Bestimmungen der Bauordnung für Wien vorgehe. Die Errichtung der geplanten Parkgarage im Wohngebiet und in einer ausgewiesenen Wohnzone sei daher zulässig. § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz stelle somit eine Spezialvorschrift zu § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien dar.

Es sei festzuhalten, dass § 6 Wr. Garagengesetz einen besonderen Immissionsschutz vorsehe, der ausdrücklich auf das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß der Immissionen abstelle. Dadurch werde sichergestellt, dass durch die gemäß § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz zulässige Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in Wohngebieten das im Wohngebiet zulässige Ausmaß der Emissionen im Sinne des § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien nicht überschritten werde.

Zu dem Vorbringen betreffend Immissionen führte die belangte Behörde aus, dass nur jene Immissionen zu berücksichtigen seien, die von Vorgängen auf dem Bauplatz selbst ihren Ausgang nähmen. Dies bedeute, dass alle vor der Baulinie entstehenden Immissionen (Lärm- und Abgase) unberücksichtigt zu bleiben hätten. Daher seien alle Belästigungen, die durch den Betrieb von Kraftfahrzeugen auf den öffentlichen Verkehrsflächen entstehen könnten, nicht in die Beurteilung einzubeziehen. Dies treffe insbesondere auch auf jene Immissionen (Lärm und Abgase) zu, die durch eine erhöhte Verkehrsbelastung und einen allfällig auftretenden Stau der (zufahrenden) Fahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen werden könnten. Auch die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Immissionen, die durch die auf die Einfahrt wartenden Kraftfahrzeuge verursacht werden könnten, entstünden vor der Baulinie auf der öffentlichen Verkehrsfläche und seien daher im gegenständlichen Verfahren nicht zu berücksichtigen. Das zulässige Ausmaß an Immissionen für den Betrieb von Stellplätzen ergebe sich aus § 6 Abs. 1 Wr. Garagengesetz. Danach müsse 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 sei. Das Wr. Garagengesetz verweise somit auf die Widmung nach der Bauordnung für Wien. Die Bestimmungen der Bauordnung für Wien über die zulässige Nutzung in den einzelnen Widmungsgebieten werde zum Maßstab für die Zulässigkeit der Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen. Das im Wohngebiet zulässige Ausmaß von Immissionen ergebe sich aus § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien. Nach dieser Bestimmung seien u.a. Geschäftshäuser in Wohngebieten dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass sie nicht durch Rauch, Russ, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet seien. Nach den angeführten gesetzlichen Immissionsbestimmungen sei ausschließlich auf die Widmung und nicht (mehr) auf das ortsübliche Ausmaß abzustellen. Zur Klärung der Frage, ob durch die geplante Parkgarage eine das nach der festgesetzten Widmung zulässige Ausmaß übersteigende Lärmbelästigung für die Nachbarschaft zu erwarten sei, sei im erstinstanzlichen Verfahren eine gutachterliche Stellungnahme des umwelttechnischen Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 22 eingeholt worden. In dieser Stellungnahme werde nach einer Beschreibung des Bauvorhabens festgestellt, dass auf Grund der im Akt beiliegenden bauphysikalischen Berechnung vom 6. Oktober 1995 bzw. den nachgereichten technischen Details hinsichtlich der maschinentechnischen Ausführung der automatischen Parkgarage

bei bautechnisch ordnungsgemäßer Ausführung davon ausgegangen werden könne, dass es zu keiner Lärmbelästigung (Körper- bzw. Luftschall) bei den nächstgelegenen Anrainern komme. Aus dieser gutachterlichen Stellungnahme sei, so führt die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid weiter aus, eindeutig zu entnehmen, dass durch die geplante Parkgarage keine Lärmbelästigung für die Anrainer durch Körper- bzw. Luftschall entstehe. Diese gutachterliche Stellungnahme sei der Beschwerdeführerin auch zur Kenntnis gebracht worden. Die Beschwerdeführerin habe in ihrer Stellungnahme vom 3. Februar 1997 im Wesentlichen darauf verwiesen, dass sie trotz der nach Ö-NORM S 5010 ermittelten Schallemissionen eine schwer wiegende Beeinträchtigung für die Mieter ihres Hauses durch die von der Garage ausgehende Lärmbelästigung befürchte, da die Schlafräume dieses Hauses direkt an die Mauer der geplanten Garage grenzten. Es werde daher beantragt, ein amtsärztliches Gutachten einzuholen, das sich mit der Frage einer allenfalls zu erwartenden Gesundheitsschädigung befasse. Ebenso werde befürchtet, dass Immissionen durch die Abgase der vor der Garage auf die Einfahrt wartenden Autos aufträten.

In der Berufung werde von der Beschwerdeführerin gegen dieses Gutachten eingewendet, dass es durch keinerlei Zahlenmaterial und Erhebungen belegt sei. Dieses Gutachten stelle auf eine Art "Auflage" ab, nach der nach Abschluss der Bauarbeiten ein Gutachten über die fachgerechte Ausführung eingeholt und Schallpegelmessungen in den Wohnungen der angrenzenden Bauobjekte durchgeführt werden sollten. Diese gutachterliche Stellungnahme gehe auch nicht auf die Besonderheiten des gegenständlichen Falles, insbesondere die Art der Parkgarage, ein. Bei dieser Parkgarage handle es sich um eine automatische Parkgarage, sodass die Benützer auf lange Dauer, die nicht absehbar sei, vor dieser Garage vor der gesperrten Einfahrt warten müssten, bis eine Einfahrt möglich sei.

Dem entgegnete die belangte Behörde zum Einen damit, dass Immissionen, die vor der Baulinie entstünden, im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen seien. Weiters müsse bei der Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit eines Projektes von der fachgerechten und bautechnisch ordnungsgemäßen Ausführung im Sinne der Einreichunterlagen ausgegangen werden. Sollte die bauliche Ausführung der planlichen Darstellung bzw. der technischen Beschreibung nicht entsprechen, wäre diesbezüglich seitens der Baubehörde mit entsprechenden Bauaufträgen vorzugehen. Im Übrigen enthalte der Baubewilligungsbescheid vom 15. März 1999 die von der Beschwerdeführerin geforderte Auflage betreffend die Einholung eines Gutachtens hinsichtlich der fachgerechten Ausführung der Anlage und die Durchführung von Schallpegelmessungen in den Wohnungen der angrenzenden Häuser. Bei einer bautechnisch ordnungsgemäßen Ausführung könne auf Grund der gutachterlichen Stellungnahme des umwelttechnischen Amtssachverständigen davon ausgegangen werden, dass es durch das vorliegende Projekt zu keiner Lärmbelästigung bei den nächstgelegenen Anrainern komme. Die Beschwerdeführerin habe dieser gutachterlichen Stellungnahme auf fachlicher Ebene nichts entgegengehalten, was geeignet gewesen wäre, die Schlüssigkeit dieser Stellungnahme in Zweifel zu ziehen. Sie sei dieser Stellungnahme auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Diese Stellungnahme sei daher der Entscheidung der belangten Behörde zu Grunde zu legen gewesen. Nachdem es nach dieser Stellungnahme zu keiner Lärmbelästigung der Anrainer durch Körper- bzw. Luftschall komme, habe auch die Einholung eines amtsärztlichen Gutachtens unterbleiben können. Soweit die Beschwerdeführerin in der Berufung Belästigungen durch Erschütterungen und Abgase geltend mache, sei sie mit diesen erstmals in der Berufung vorgebrachten Einwendungen als präkludiert anzusehen. Im erstinstanzlichen Bewilligungsverfahren sei von der Beschwerdeführerin nur die Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen geltend gemacht worden.

Weiters stellte die belangte Behörde fest, dass die Bauordnung für Wien keine Novellierung (seit der Erlassung des ersten erstinstanzlichen Bescheides) erfahren habe, die das gegenständliche Bauvorhaben betroffen hätte.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 i. d.F. LGBl. Nr. 18/1976, dürfen in Wohngebieten nur Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen und Werkstätten kleineren Umfanges und von Büros

und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

Gemäß § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz, LGBl. Nr. 22/1957 i.d.F. LGBl. Nr. 43/1996, sind im Wohngebiet Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Garagen zum Einstellen von Autobussen für Beherbergungsbetriebe. Soweit dies im Hinblick auf Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten und ähnliche Einrichtungen geboten ist, sind im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet bei Anlagen in unmittelbarer Nähe dieser Einrichtungen Vorkehrungen vorzusehen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen, insbesondere einer Belästigung durch Lärm oder üblen Geruch vorzubeugen. Gemäß § 6 Abs. 1 Wr. Garagengesetz i.d.F. LGBl. Nr. 7/1975, muss jede Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und jede Tankstelle 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.

Die Beschwerdeführerin wendet sich zunächst gegen die Auffassung der belangten Behörde, dass die vorliegende Parkgarage im Lichte des § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz, der eine lex specialis zu § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien darstelle, grundsätzlich erlaubt sei. In § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien würden die von Wohngebäuden abweichenden Verwendungen taxativ aufgezählt, Parkgaragen (insbesondere in Form der Hochgarage) seien dort nicht angeführt.

Diesem Vorbringen kommt Berechtigung zu. Gemäß der Regelung des § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz sind zwar Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen (mit der angeführten Einschränkung) im Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Für den Verwaltungsgerichtshof ist allerdings entscheidend, dass sich § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz auf Anlagen zum Einstellen der näher angeführten Kraftfahrzeuge bezieht. Mit derselben Novelle des Wr. Garagengesetzes LGBl. Nr. 43/1996, mit der in § 4 Abs. 3 erster Satz leg. cit. zwar die Einschränkung entfiel, dass derartige Anlagen nur insoweit zulässig sind, als sie für die Bewohner des Gebietes oder für die dort Beschäftigten erforderlich sind, wurde in § 2 Abs. 3a Wr. Garagengesetz der Begriff der Garagenanlage geschaffen. Unter einer solchen Garagenanlage ist ein Gebäude zu verstehen, das mindestens zu 80 v.H. seiner oberirdischen Nutzfläche Stellplätze enthält. Dem gegenüber sind gemäß § 2 Abs. 2 Wr. Garagengesetz Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen. Garagen (Einstellräume) sind gemäß § 2 Abs. 3 leg. cit. Räume, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind. Einstellplätze sind gemäß § 2 Abs. 4 leg. cit. unbebaute oder mit Schutzdächern versehene, nicht dem öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind. § 4 Abs. 3 Wr. Garagengesetz bezieht sich somit nicht auf ein Gebäude, das ausschließlich oder zumindest zu 80 % der oberirdischen Nutzfläche Stellplätze enthält.

Die Zulässigkeit eines solchen Parkhauses, wie des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens, im Wohngebiet ist daher allein an Hand des § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien zu prüfen. Ein Parkhaus kann unter einen der dort neben Wohngebäuden angeführten Begriffe (wie Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken dienen, weiters Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Büro- und Geschäftshäuser) nicht subsumiert werden. Ein Parkhaus, wie das verfahrensgegenständliche, ist somit im Wohngebiet gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien nicht zulässig, ohne dass es noch eines näheren Eingehens darauf bedürfte, ob der nach dieser Bestimmung vorgesehene Maßstab an zulässigen Immissionen eingehalten wurde, worauf sich das Beschwerdevorbringen im Besonderen richtet. Das vorliegende Bauvorhaben hätte somit auf Grund der Einwendung der Beschwerdeführerin wegen Widerspruches zur Wohngebietswidmung gemäß § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien nicht bewilligt werden dürfen. Die Beschwerdeführerin wurde dadurch in ihrem Recht, dass auf dem Nachbargrundstück nur ein dem § 6 Abs. 6 Bauordnung für Wien entsprechendes Bauvorhaben bewilligt wird (siehe § 134a Abs. 1 lit. e Bauordnung für Wien und das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, Zl. 99/05/0290), verletzt. Der angefochtene Bescheid, mit dem der Mitbeteiligten die Baubewilligung für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben erteilt worden war, war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. Jänner 2001

Schlagworte

Baurecht Nachbar Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999050184.X00

Im RIS seit

11.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at