jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/4/16 98/05/0040

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.04.1998

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Wr §8 Abs1 idF 1976/018;
BauO Wr §8 Abs2 idF 1976/018;
BauRallg;
B-VG Art139;
B-VG Art140 Abs6;
B-VG Art18 Abs2;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Alfons Fassl, 2. des Viktor Fassl und 3. der Strauss & Krammer GmbH, alle in Wien, vertreten durch Dr. Michael Meyenburg, Rechtsanwalt in Wien VII, Neustiftgasse 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 29. August 1995, Zl. MD-VfR - B XXIII - 42/95, betreffend Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der Beschwerde, die zunächst beim Verfassungsgerichtshof eingebracht wurde, der deren Behandlung mit Beschluß vom 12. Dezember 1997, B 3199/95-19, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde aufgrund eines in der Folge gestellten Antrages zur Entscheidung an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten hat, und aufgrund der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Am 10. Dezember 1992 beantragte F.L., in dessen Stellung als Bauwerber später die nunmehrigen Beschwerdeführer eintraten, beim Magistrat der Stadt Wien die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf der Liegenschaft Wien XXIII., Maurer Lange Gasse 50. Der im Zeitpunkt der Einreichung geltende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ergab sich aus dem Plandokument Nr. 5666, das jedoch durch eine mit dem Plandokument Nr. 6190 verhängte, zeitlich begrenzte Bausperre gemäß § 8 Abs. 2 Bauordnung für Wien überdeckt gewesen ist. Das Bauansuchen sei daher - wie dies im angefochtenen bescheid ausgeführt wird - nicht mit einer Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen belegt gewesen, doch sei schon in dem Ansuchen auf eine gleichzeitige Anfrage an die Magistratsabteilung 21 verwiesen worden. Von dieser Abteilung wurden im erstinstanzlichen Verfahren zwei Stellungnahmen an die Baubehörde abgegeben. In der ersten Stellungnahme wurde nach Wiedergabe der Bestimmungen des Plandokumentes Nr. 5666 zu den vorgesehenen Bebauungsbestimmungen ausgeführt, es sollten Bauland/Wohngebiet, die Bauklasse I mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 4,5 m, und die gekuppelte Bauweise festgesetzt werden. Der bebaubare Bereich solle entsprechend dem vorliegenden Projekt (gemeint ist das Projekt der Beschwerdeführer) durch Baufluchtlinien begrenzt werden. Die unbebaut bleibende Grundfläche sei gärtnerisch zu gestalten. Bei Einhaltung auch der sonstigen vorgesehenen Bebauungsbestimmungen bestehe kein Einwand gegen die Erteilung einer Ausnahmebewilligung. Die weitere Gültigkeit dieser Stellungnahme sei von der Magistratsabteilung 21 B am 15. Jänner 1993 bestätigt worden.

Vor Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides vom 6. Juli 1995, mit dem die Baubewilligung für das angeführte Bauvorhaben versagt wurde, wurde der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan abgeändert. Am 15. April 1994 beschloß der Wiener Gemeinderat das Plandokument Nr. 6548, mit welchem für einen Teil des XXIII. Bezirkes, darunter auch für die vorliegende Liegenschaft, der bisherige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan aufgehoben und ein neuer festgesetzt wurde. Dieser sieht für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft andere Bestimmungen vor als jene, die nach den Stellungnahmen der Magistratsabteilung 21 bzw. 21 B zunächst geplant gewesen sind. Es war geplant, auf dieser Liegenschaft etwa in der Mitte und damit in gleicher Entfernung von den öffentlichen Verkehrsflächen durch Baufluchtlinien eine unmittelbar bebaubare Fläche auszuweisen, auf der die Widmung Wohngebiet, die Bauklasse I mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 4,5 m und die offene oder gekuppelte Bauweise gelten sollten. Diese inmitten eines sonst gärtnerisch zu gestaltenden Bereiches gelegene Fläche ist auch in jenem Plan aufgeschienen, der öffentlich aufgelegt wurde. Das vom Gemeinderat am 15. April 1994 beschlossene Plandokument weist im Bereich des geplanten Projektes keine unmittelbar bebaubare Fläche mehr aus. Im Hinblick darauf versagte der Magistrat der Stadt Wien, ob mit Bescheid vom 6. Juli 1995 die beantragte Baubewilligung, zumal auch eine Ausnahmebewilligung nach § 69 Wiener Bauordnung nicht in Frage käme, weil die notwendige Abweichung vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bereits wesentlich wäre. Auch die Voraussetzungen für eine Bewilligung gemäß § 71 Bauordnung für Wien lägen nicht vor.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 6. Oktober 1994 als unbegründet abgewiesen.

Aufgrund der dagegen erhobenen Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof wurde u.a. ein Gesetzesprüfungsverfahren zu § 1 Bauordnung für Wien eingeleitet und in der Folge mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 2. März 1995, G 289/94, u.a., als verfassungswidrig aufgehoben; ferner wurden mehrere Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, darunter das bei der Erlassung des angeführten Berufungsbescheides angewendete Plandokument Nr. 6548, als gesetzwidrig aufgehoben. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 15. März 1995, B 2840/94-10, wurde der angeführte Berufungsbescheid der belangten Behörde wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung aufgehoben.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid mit der Abänderung bestätigt, daß im zweiten Absatz des Spruches die Worte "aufgrund der im Plandokument 5666 festgelegten Bebauungsbestimmungen und in Anwendung des § 8 Abs. 2 BO" und im dritten Absatz des Spruches die Worte "auf Grund derselben Bebauungsbestimmungen und in Anwendung des § 8 Abs. 2 BO" entfallen. Diese Entscheidung ist nach Darstellung des bisherigen Verfahrensganges im wesentlichen damit begründet, daß die belangte Behörde nunmehr im Hinblick auf den vorliegenden Anlaßfall nach der Aufhebung des § 1 Bauordnung für Wien und des Plandokumentes Nr. 6548 durch den Verfassungsgerichtshof mit dem Erkenntnis G 289/94 den Fall anhand der bereinigten Rechtslage zu entscheiden habe. Dies bedeute, da die Aufhebung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht zum Wiederinkrafttreten eines früher für das

betroffene Gebiet geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes führe, das Fehlen jedweden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Jener Teil des Stadtgebietes, in dem sich die zu bebauende Liegenschaft befinde, sei somit von einem Bebauungsplan nicht mehr erfaßt und stehe rechtlich einem Gebiet gleich, das durch die Festsetzung der Bebauungspläne noch nicht erfaßt sei. Es gelte daher die Bausperre gemäß § 8 Abs. 1 Bauordnung für Wien. In solchen Gebieten sei die Bewilligung von Bauführungen nicht schlechthin ausgeschlossen. Mit Zustimmung des Gemeinderates könnten insbesondere für Bauten, die öffentlichen Zwecken dienten, fallweise Baubewilligungen unter Festsetzung der nach den Bestimmungen der Bauordnung notwendigen Bedingungen erteilt werden. Sonst könnten Baubewilligungen nur ausnahmsweise mit dem Vorbehalt des jederzeit möglichen Widerrufes oder auf eine bestimmte Zeit nach den Bestimmungen des § 71 Bauordnung für Wien erteilt werden. Das Bauvorhaben, dessen Bewilligung beantragt worden sei, diene nicht öffentlichen Zwecken, und es sei nicht erkennbar, daß es Zwecken diene, die den beispielsweise ("insbesondere") angeführten öffentlichen Zwecken, vergleichbar wären. Die Auslegung, in Bausperrgebieten gemäß § 8 Abs. 1 Bauordnung für Wien dürfe jede Art von Bauten definitiv bewilligt werden, verbiete sich schon deswegen, weil dann die Zulässigkeit der "fallweisen" Baubewilligung nicht in einer dem Art. 18 Abs. 1 B-VG entsprechenden Weise durch das Gesetz bestimmt wäre.

Eine Bewilligung auf bestimmte Zeit oder auf Widerruf (§ 71 Bauordnung für Wien) komme nicht in Betracht, weil sie voraussetze, daß subjektiv-öffentliche Rechte Dritter einer Bewilligung nicht entgegenstünden oder die Berechtigten der Bewilligung zugestimmt hätten. Wo die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere die Entfernung der geplanten Baulichkeit von Nachbargrenzen, die Möglichkeit einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte Dritter nicht von vornherein ausschlössen, dürften diese durch das Fehlen eines Bebauungsplanes nicht schlechter gestellt sein, als nach dessen Festsetzung. Die gegenteilige Auffassung würde dem Ordnungszweck eines Bebauungsplanes nicht gerecht. Aufgrund der Aktenlage sei offenkundig, daß die Entfernung des Bauvorhabens von Nachbargrenzen zu gering sei, um die Möglichkeit von Beeinträchtigungen und damit der Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte von vornherein auszuschließen. Die Einwendungen der Nachbarn zeigten auch, daß diese der Bewilligung des Bauvorhabens nicht zustimmten. Somit fehlten die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung gemäß § 71 Bauordnung für Wien schon aus diesem Grund, und es erübrige sich, der Frage nachzugehen, ob ein Ausnahmefall im Sinne des § 8 Abs. 1 Bauordnung für Wien vorliege. Die Aufhebung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 2. März 1995 bewirke somit im vorliegenden Fall, daß die angestrebte Baubewilligung nicht erteilt werden könne. Die vom Magistrat ausgesprochene Versagung sei daher auch unter Bedachtnahme auf die bereinigte Rechtslage zu bestätigen. Lediglich eine geringfügige Änderung sei wegen des Entfalls der Bezugnahme auf § 8 Abs. 2 Bauordnung für Wien und des Plandokumentes Nr. 5666 erforderlich gewesen.

Die Behandlung der dagegen zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde wurde von diesem - wie bereits erwähnt - gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt. Der Verfassungsgerichtshof verwies in dieser Entscheidung darauf, daß für das betroffene Planungsgebiet bereits mit 22. Februar 1996 das (neue) Plandokument Nr. 6843 in Kraft getreten sei. Mithin hätte die von der belangten Behörde - im Hinblick auf die sinngemäße Anwendung des § 8 Abs. 1 der Bauordnung für Wien - angenommene Bausperre weniger als ein Jahr betragen und der Beschwerdeführer im nachhinein Gelegenheit gehabt, auf Grundlage des neuen Plandokumentes eine Baubewilligung zu erwirken. Angesichts der besonderen Lage des Falles habe daher dahingestellt bleiben können, ob die erwähnte Anwendung des § 8 Abs. 1 Bauordnung für Wien richtig gewesen sei. In der Folge stellten die Beschwerdeführer einen Abtretungsantrag gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG und machten in einer ergänzten Beschwerde die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

§ 8 Abs. 1 und 2 Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 12/1930 in der im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides geltenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976, lauten wie folgt:

"Bausperre

§ 8. (1) Für das durch die Festsetzung von Bebauungsplänen noch nicht erfaßte Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne die Bausperre. Mit Zustimmung des Gemeinderates können insbesondere für Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, fallweise Baubewilligungen unter Festsetzung der nach den Bestimmungen dieser Bauordnung notwendigen Bedingungen erteilt werden; sonst können Baubewilligungen nur ausnahmsweise mit dem

Vorbehalt des jederzeit möglichen Widerrufes oder auf eine bestimmte Zeit nach den Bestimmungen des § 71 erteilt werden. Der Widerruf ist aber, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, aus diesem Titel nur dann geltend zu machen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung der Baulichkeit notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, daß keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stattfindet und Neu-, Zu- oder Umbauten oder Grundabteilungen nicht oder nur insoweit bewilligt werden, als sie nicht die Durchführung der beabsichtigten Änderungen erschweren oder verhindern. Durch die Verhängung einer Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone liegt, werden die aus der Festsetzung der Schutzzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt."

Nach Auffassung der Beschwerdeführer ist der Bescheid inhaltlich rechtswidrig, da die belangte Behörde der Entscheidung die Bausperre nach § 8 Abs. 1 Bauordnung für Wien und nicht die Bestimmung des § 8 Abs. 2 leg. cit. zugrunde gelegt habe. Die Beschwerde stütze sich darauf, daß die belangte Behörde "den Sachverhalt im entscheidenden Punkt, nämlich, daß der kraft Gesetzes erworbene Rechtsanspruch auf Bewilligung des Projektes im diametralen Widerspruch zur Versagung der Baubewilligung" stehe, "rechtlich unrichtig gelöst" habe. Die belangte Behörde sei zu Unrecht auf die Ausführungen der Beschwerdeführer zum Rechtsanspruch auf Bewilligung des den Rechtsanspruch auf Bewilligung auslösenden Projektes und die angeführte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dazu überhaupt nicht eingegangen. Der Verwaltungsgerichtshof habe bereits in seinem Erkenntnis vom 27. Februar 1962, Slg. Nr. 5731/A, seine Rechtsansicht dargelegt und diese in dem Erkenntnis vom 19. März 1974, Slg. Nr. 8578/A, erneuert, daß dann, wenn feststehe, ein Bau erschwere und verhindere die Durchführung der beabsichtigten Änderungen in der Regulierung nicht, ein Rechtsanspruch auf Bewilligung nach § 70 Bauordnung für Wien bestehe. Die Beschwerdeführer kämen zu dem gleichen Ergebnis. Bedingt durch die besondere rechtliche Lage des Einzelfalles (während des Baugenehmigungsverfahrens und nach Erwirkung des Rechtsanspruches auf Bewilligung und vor Abschluß des Baugenehmigungsverfahrens sei der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan derart abgeändert worden, daß für die gegenständlichen Flächen keine Bebauungsmöglichkeit im fraglichen Bereich vorgesehen gewesen sei, sondern die gärtnerische Ausgestaltung) müßte der Rechtsanspruch auf Bewilligung dahingehend untersucht werden, ob es sich um ein wohlerworbenes Recht handle, dessen Weiterbestand geschützt sei. Weiters sei entscheidend, ob die Bestimmung unter Zugrundelegung des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes Slg. Nr. 9315/A als Übergangsbestimmung anzusehen oder ob darüber abzusprechen sei, was an einem bestimmten Stichtag rechtens gewesen sei. Nach Auffassung der Beschwerdeführer löse ein Projekt, das während der Geltung der zeitlich begrenzten Bausperre eingereicht werde, ab jenem Zeitpunkt, zu dem erstmals feststehe, daß dieses dem überdeckten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht widerspreche und die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden beabsichtigen Änderungen weder erschwert noch verhindert würden, kraft Gesetzes einen Rechtsanspruch auf Bewilligung des den Rechtsanspruch auf Bewilligung auslösenden Projektes mit der Wirkung aus, daß dieses Projekt nach § 70 Bauordnung für Wien unter Zugrundelegung jener Rechtslage, die zum Zeitpunkt der Erwirkung des Rechtsanspruches bestanden habe, bewilligt werden müsse. Dies gelte auch dann, wenn während des Bewilligungsverfahrens, einschließlich des Rechtsmittelverfahrens, eine Änderung der generellen Norm eintrete. "Erstmals" bedeute im vorliegenden Projektsverfahren jener Zeitpunkt, in dem die Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 vom 1. April 1992 vorgelegen sei. Die Einstufung des Rechtsanspruches auf Bewilligung als wohlerworbenes Recht sei den Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes Slg. Nr. 7251/A und 8511/A zweifelsfrei zu entnehmen.

Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer nicht im Recht. Auszugehen ist davon, daß für die Baubehörden bei Erteilung der Baubewilligung die Sach- bzw. Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides maßgeblich ist (vgl. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1977, Slg. Nr. 9315/A). Eine andere Betrachtungsweise ist u.a. dann geboten, wenn etwa der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, daß auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden oder wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens war. Für die beiden letztangeführten Betrachtungsweisen ist in dem vorliegenden Verfahren, in dem es um die Entscheidung über einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung geht, kein Raum. Für die belangte Behörde stellte sich die maßgebliche Rechtslage nach Aufhebung des Bescheides vom 6. Oktober 1994 durch den Verfassungsgerichtshof derart dar, daß durch die Aufhebung des Plandokumentes Nr. 6548 für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft von einem durch die

Festsetzung von Bebauungsplänen noch nicht erfaßten Stadtgebiet im Sinne des § 8 Abs. 1 Bauordnung für Wien auszugehen ist. Anders als die Aufhebung von Gesetzen durch den Verfassungsgerichtshof tritt nach der Aufhebung von Verordnungen im Hinblick auf die anders geartete Regelung in Art. 139 Abs. 5 B-VG (im Vergleich zu Art. 140 Abs. 6 B-VG) die früher geltende Rechtslage nicht wieder in Kraft (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0276, und die dazu in diesem zitierte Judikatur des Verfassungsgerichtshofes). Von einem Rechtsanspruch auf Bewilligung gemäß § 8 Abs. 2 Bauordnung für Wien im Sinne der von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnisse kann immer nur dann gesprochen werden, wenn in dem für die von der Behörde anzuwendenden Rechtslage maßgeblichen Zeitpunkt (im Regelfall der Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides bzw. im Falle der Entscheidung eines Kollegialorganes der Zeitpunkt der Beschlußfassung - vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis Slg. Nr. 9315/A und das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1990, Zl. 89/06/0125) eine Bausperre im Sinne des § 8 Abs. 2 BO in Geltung steht. Im Zeitpunkt der Beschlußfassung der belangten Behörde lag für das verfahrensgegenständliche Grundstück jedenfalls eine solche zeitlich begrenzte Bausperre im Sinne des § 8 Abs. 2 Bauordnung für Wien nicht vor. Die belangte Behörde hat daher zutreffend § 8 Abs. 1 leg. cit. angewendet und sich auch mit den in dieser Bestimmung vorgesehenen Kriterien für eine Ausnahme auseinandergesetzt und ihr Vorliegen verneint. Auf letztere Rechtsauffassung der belangten Behörde wird in der Beschwerde nicht eingegangen. Weiters kann im vorliegenden Fall von einem wohlerworbenen Recht, das den Beschwerdeführern im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung zustünde, nicht gesprochen werden. Es liegt weder eine rechtskräftige Baubewilligung für das Vorhaben, noch sonst ein von der Rechtsordnung ex lege anerkannter Anspruch vor, wie dies etwa den von den Beschwerdeführern angeführten Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes Slg. Nr. 8511/A und 7251/A zugrundelag.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von den Beschwerdeführern geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baubewilligung BauRallg6 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050040.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at