

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/29 96/05/0042

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.04.1997

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

L82259 Garagen Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO Wr §134a lit a;

BauO Wr §134a lit c;

BauO Wr §134a lit e idF 1992/034;

BauO Wr §134a lit e;

BauO Wr §79 Abs6;

BauRallg;

GaragenG Wr 1957 §10;

GaragenG Wr 1957 §36 idF 1992/034;

GaragenG Wr 1957 §36;

GaragenG Wr 1957 §6 Abs1;

GaragenG Wr 1957 §6;

VwRallg;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Herbert und der Ilse K in W, vertreten durch Dr. L, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Dezember 1995, Zi. MD-VfR-B XIX-47/95, berichtet durch den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996, Zi. MD-VfR-B XIX-47/95, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: F in W, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und dem Mitbeteiligten in der Höhe von S 12.950,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 14. Oktober 1993 begehrte der mitbeteiligte Bauwerber die Erteilung einer Baubewilligung für ein Mehrfamilienhaus auf dem (durch Teilung zwischenzeitig geschaffenen) Grundstück Nr. nn/6, EZ nn, Grundbuch Untersievering (Wien XIX, H-Gasse 22-24). Die Beschwerdeführer sind Nachbarn an der Ostseite (rechte Seite) des Baugrundstückes (H-Gasse 20).

Zur Schaffung von (noch gegenständlichen) sechs Pflichtstellplätzen ist eine Tiefgarage im (zur Gänze unter der Erdoberfläche befindlichen) Kellergeschoß des Wohnhauses vorgesehen. Diese Tiefgarage soll durch eine Zufahrt erreicht werden, die zunächst auf der Trasse eines schon bestehenden Verbindungsweges zu dahinter befindlichen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücksgrenze zu den Beschwerdeführern bis zur hinteren Grundgrenze führt (das sind von der Straße weg rund 36,5 m), dann nach einer Linkskurve an der hinteren Grundstücksgrenze entlang absteigend (15 % Gefälle) das Niveau der Kellersohle erreicht und dann nach einer weiteren Linkskurve zur Garageneinfahrt gelangt.

Anlässlich der Bauverhandlung vom 11. Mai 1994 wendeten die Beschwerdeführer ein, die Bestimmung des § 79 Abs. 6 BauO für Wien würde verletzt werden, weil eine derartige Zufahrt nicht notwendig sei; eine unbedingt notwendige Zufahrt und Rampe könne viel kürzer an der linken Grundgrenze verwirklicht werden. Bei einer Rampensteigung von 15 % und der notwendigen Raumhöhe von 2,10 m im Kellergeschoß könnte die Kellersohle bereits nach 13 m erreicht werden. Jedenfalls sei die geplante, insgesamt rund 71 m lange Zufahrt keine Zufahrt im "unbedingt erforderlichen Ausmaß". Von der geplanten langen Zufahrt würden gesundheitsgefährdende Geruchs- und Lärmbelästigungen ausgehen.

Aufgrund einer negativen Stellungnahme des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 22 - Umweltschutz, veränderte der Bauwerber sein Projekt insofern, als an der Grundgrenze zu den Beschwerdeführern eine 2,5 m hohe Schallschutzwand geplant wurde. Dagegen brachten die Beschwerdeführer vor, daß eine derartige Mauer im Widerspruch zu § 86 Abs. 3 BauO für Wien stünde. Die Zufahrt würde auch der Erschließung der nordseits benachbarten Grundstücke der Bauwerber dienen und damit zusätzliche Immissionen hervorrufen.

Über Anfrage der Baubehörde äußerte sich der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten, im Schreiben vom 14. Dezember 1994 (auszugsweise) wie folgt:

"Wie eine Erhebung der örtlichen Gegebenheiten ergeben hat, befinden sich im hinteren Teil der Liegenschaft Glashäuser, die über eine an der rechten Grundgrenze verlaufende Fahrverbindung aufgeschlossen sind. Entlang dieser Fahrverbindung verläuft zur rechten Nachbarliegenschaft eine 2,5 m Mauer, die teilweise bewachsen ist. Als Anbindung der Garage im Keller des neu zu errichtenden Hauses bietet sich daher an, eine Abzweigung von der zu den Glashäusern führenden Aufschließungsstraße

herzustellen, wie dies im Plan ... als eingereichte Variante

dargestellt ist. Die im selben Plan bezeichnete "vom Nachbar gewünschte Variante" ist vom Verkehrsstandpunkt nicht zu favorisieren, da sie direkt in die oben bezeichnete und mit Einbiegeverkehr belegte Kreuzung einmünden würde. Außerdem müßte ein dieser Variante hinderlicher Alleebaum gefällt werden und wäre durch eine zweite Einfahrt ein weiterer Stellplatzverlust auf öffentlichem Gut gegeben."

Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 15 - Gesundheitswesen, führte in seiner Stellungnahme vom 10. Jänner 1995 aus, daß die zu erwartende Schadstoffbelastung für Anrainer durch die Nutzung der (damals noch projektsgegenständlichen) elf PKW-Stellplätze minimal sei. Eine Gesundheitsgefährdung sei nicht gegeben. Durch die Errichtung der geplanten Schallschutzwand bleibe auch die zu erwartende Lärmbelästigung innerhalb der ortsüblichen Grenzwerte und stelle keinen Hinderungsgrund dar.

Mit Bescheid vom 8. Mai 1995 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die begehrte

Genehmigung. Bewilligt wurde auch die Herstellung einer 2,5 m hohen Schallschutzwand an der rechten Grundgrenze, ausgenommen im Bereich des Vorgartens. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden als im Gesetz nicht begründet abgewiesen; der Einwand gegen die Schallschutzwand im Vorgartenbereich wurde als unbegründet abgewiesen, da in diesem Bereich keine Wand hergestellt werde.

In der Begründung wurde festgestellt, daß sich die Zu- und Abfahrt zur Garage im gärtnerisch zu gestaltenden Grundstücksbereich befindet. Sie deckt sich zum Teil mit einem grundbürgerlich eingetragenen Servitutsweg, welcher die dahinter liegenden Grundflächen erschließe. Nach dem eingeholten Gutachten der Magistratsabteilung 22 - Umweltschutz würden sich die Schadstoffimmissionen, wie auch die Lärmbelästigung unterhalb der zulässigen Grenzwerte befinden. Eine Situierung der Garagenzufahrt in der linken Abstandsfläche werde aber von der Magistratsabteilung 46 abgelehnt.

In ihrer Berufung machten die Beschwerdeführer geltend, daß nunmehr auf eine Länge von 2 m die Schallschutzwand noch in den Vorgartenbereich reiche. Andererseits werde durch die verkürzte Schallschutzwand keinesfalls dem Schutz des Anrainers vor ausgehenden Emissionen Rechnung getragen.

Gegenüber der Berufungsbehörde äußerte sich die Magistratsabteilung 22 - Umweltschutz - im Schreiben vom 3. November 1995 dahingehend, daß durch die Rücksetzung der Schallschutzwand um 5 m die Lärmimmission um 11 dB höher liege als im Falle der durchgehenden Schallschutzwand.

Offenbar aufgrund dieser Äußerung änderte der Bauwerber sein Vorhaben dahingehend, daß nunmehr bloß sechs (Pflicht-)Stellplätze in der Garage vorgesehen werden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß die Einwendung gegen die Schallschutzwand im Vorgartenbereich als unzulässig zurückgewiesen wurde. Weiters wurde der Spruch des Bewilligungsbescheides der vorgenommenen Reduktion der Pflichtstellplätze angepaßt.

Hinsichtlich der geltend gemachten Immissionen wurde auf § 134a lit. e BauO für Wien verwiesen, da nur mehr Pflichtstellplätze geplant seien. Nicht projektsgegenständlich sei die Tatsache, daß die Zufahrt zu den hinter dem Bauplatz liegenden Grundstücken verwendet werden könne. In Anbetracht der Situierung der Garagenausfahrt an der nördlichen Bauplatzgrenze in Richtung der Liegenschaft der Beschwerdeführer sei die Fahrverbindung entlang der Liegenschaftsgrenze unter Einbeziehung der bestehenden Zufahrt zu den hinter dem Bauplatz gelegenen Grundstücken nach § 79 Abs. 6 BauO zulässig. Hinsichtlich der 2 m in den Vorgartenbereich ragenden Schallschutzwand sei die Einwendung zurückzuweisen, weil die Bestimmung des § 86 Abs. 3 BauO dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht gewähre.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde; die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Freihaltung von Immissionen, auf Freihaltung von gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen, auf Einhaltung des Seitenabstandes sowie auf richtige Auslegung der Verfahrensrechte verletzt. Sie begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, hilfsweise wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstatte, ebenso wie der mitbeteiligte Bauwerber, eine Gegenschrift, in der sie auf den im Kopf genannten Berichtigungsbescheid verwies.

Die Beschwerdeführer äußerten sich zu den Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn im Sinne des § 134 Abs. 3 BauO für Wien in der Fassung der Novelle

LGBI. Nr. 34/1992 (im folgenden: BO). Ihre subjektiv-öffentlichen Rechte sind im § 134a BO taxativ aufgezählt. Diese Bestimmung lautet:

"Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) 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 Fluchtrouten;

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."

Nach Auffassung der Beschwerdeführer komme der Ausschluß in § 134a lit. e zweiter Satz BO nicht zur Anwendung, weil die Immissionen nicht von den Stellplätzen, sondern von einer (nach ihrer Auffassung nicht zulässigen) Zufahrt ausgingen.

Nach § 134a lit. e zweiter Satz BO können, wie eben erwähnt, Beeinträchtigungen durch Immissionen dann nicht geltend gemacht werden, wenn sie sich aus der Benützung des Gebäudes oder der baulichen Anlage für Pflichtstellplätze ergeben. Schon zur Rechtslage vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1992, mit welcher dieser Ausschluß geschaffen wurde, hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt, daß bei einem in Erfüllung der im § 36 Wiener Garagengesetz (in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 34/1992, im folgenden: WGG) normierten Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen errichteten Stellplatz grundsätzlich ein Widerspruch zu § 6 Abs. 1 WGG nicht angenommen werden kann, wenn keine besonderen Umstände vorliegen, die die Errichtung des Einstellplatzes unzulässig erscheinen lassen (hg. Erkenntnisse vom 26. März 1996, ZI. 94/05/0184, vom 26. April 1994, ZI. 93/05/0298, vom 15. September 1992, ZI. 92/05/0044,

u. v.a.).

Nach Auffassung der Beschwerdeführer soll sich die Beschränkung des Nachbarrechtes auf die Benützung des Stellplatzes selbst, also offenbar nur auf den Startvorgang und das Zuschlagen der Türen beziehen. Eine derart enge Deutung kann dem Sinn der Beschränkung nicht entsprechen, weil die Zu- und Abfahrt mit der "Benützung" des Stellplatzes untrennbar verbunden ist. Ausgehend davon, daß aus der Bestimmung des § 10 WGG, in welchem die Fahrverbindung zum Stellplatz geregelt wird, keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte erwachsen (siehe die Nachweise bei Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften3, 755 f.), hat der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, ZI. 94/05/0132, ausgesprochen, daß § 134a lit. e BO auch die Verbindung der Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche erfaßt.

Gegenstand des hier zu beurteilenden Projektes ist allein diese Verbindung der öffentlichen Verkehrsfläche mit den (Pflicht-)Stellplätzen in der Tiefgarage. Der bestehende befestigte Servitutsweg, der der Erschließung anderer Grundstücke dient, spielt bei Beurteilung des konkreten Projektes (Wohnhausanlage mit Stellplätzen und dazugehörigem Verbindungsweg) keine Rolle; die durch den schon immer vorhandenen Servitutssweg (siehe auch die vom Beschwerdeführer mit der Beschwerde und seinerzeit mit der Berufung vorgelegten Fotos) ausgehenden Emissionen werden nicht durch die projektierten Maßnahmen verursacht.

Die Beschwerdeführer machen weiters die aus § 79 Abs. 6 BO resultierenden Nachbarrechte geltend. Die beiden Sätze dieser Bestimmung lauten:

"Vorgärten und Abstandsflächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Baulichkeiten, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u.ä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig."

Bei dieser Bestimmung handelt es sich somit um eine Abstandsbestimmung im Sinne des § 134a lit. a BO wie auch um eine Bestimmung über die flächenmäßige Ausnützbarkeit eines Bauplatzes im Sinne des § 134a lit. c BO, auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zusteht.

Was die Freihaltung von gärtnerisch zu gestaltenden Flächen betrifft, dürfte eine Verletzung der Bestimmung deshalb nicht vorliegen, weil laut Plan ein Belag mit Rasengittersteinen vorgesehen ist; der Verwaltungsgerichtshof hat mehrfach (hg. Erkenntnisse vom 26. April 1994, Zl. 93/05/0298, und vom 30. Mai 1995, Zl. 93/05/0125) ausgesprochen, daß eine derartige Befestigung der gärtnerischen Gestaltung nicht entgegensteht. Allerdings haben die Baubehörden diesen Bodenbelag nicht ausdrücklich festgestellt und läßt sich aus dem Plan nicht unzweifelhaft entnehmen, ob diese Befestigung nur partiell oder durchgehend vorgesehen ist.

Es ist daher auf die Frage einzugehen, ob die projektierte Zufahrt, die auf einer Länge von 36,5 m die Nachbarsphäre berührt, das "unbedingt erforderliche Ausmaß" überschreitet.

Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, daß diese Bestimmung nicht so ausgelegt werden darf, daß befestigte Wege und Zufahrten im Seitenabstand nur dann errichtet werden dürften, wenn ihre Errichtung an einer anderer Stelle des Bauplatzes unmöglich, weil technisch undurchführbar, ist, da die Errichtung derartiger Anlagen außerhalb der Abstandsflächen bei entsprechendem finanziellem Aufwand fast immer möglich sein würde. Dies bedeute letztlich, daß eine vernünftige wirtschaftliche Wertung, auch unter Einbeziehung der Interessen der Nachbarn, die Anspruch auf Einhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung haben, vorzunehmen sein werde (siehe die Nachweise bei Geuder-Hauer, a.a.O., 432).

Die Baubehörden mußten die projektierte Situierung der Stellplätze bzw. der Tiefgarage ihrer Entscheidung zugrunde legen, weil nicht zu prüfen ist, ob die Stellplätze an anderen Orten hätten errichtet werden können (hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132). Davon ausgehend vermögen die Ausführungen der Beschwerdeführer, der geplante Verbindungsweg unter Verwendung des bisherigen Servitutsweges sei nicht unbedingt erforderlich, nicht zu überzeugen:

Widersprüchlich ist vor allem die Darlegung in der Beschwerde, wenn einerseits eine unmittelbarere Zufahrt von der H-Gasse über den Vorgarten (7 m Tiefe) etwa in Gebäudemitte gefordert wird - die Vereinbarkeit mit § 10 WGG bleibe dahingestellt - und andererseits eingeräumt wird, daß bei einer Verringerung der Kellerraumhöhe von projektierten 2,65 m auf 2,10 m (worauf wohl kein Nachbarrecht zusteht) ein Zufahrtsweg von 13 m zur Erreichung des Niveaus der Kellersohle ausreichend wäre. Völlig offen lassen die Beschwerdeführer die erforderlichen Kurvenradien, um zur Einfahrt zu gelangen, sodaß bei dem von den Beschwerdeführern selbst angegebenen Mindestweg eine Situierung der Garageneinfahrt wohl nur an der Hinterseite des Gebäudes - wie projektiert - in Betracht kommt. Damit stellt sich aber lediglich die Frage, ob die Zufahrt an der rechten oder der linken Grundstückseite situiert werden solle; im Hinblick auf die Forderung der Magistratsabteilung 46, möglichst nicht mehr als EINEN Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen, und unter Bedachtnahme darauf, daß eine bestehende Trasse eines Verbindungsweges ausgenutzt werden kann, läßt sich durch die projektierte Situierung des Verbindungsweges eine Verletzung des Gebotes, die Zufahrt im Rahmen des unbedingt erforderlichen Ausmaßes zu halten, nicht erkennen.

Zur Einholung eines - erst jetzt, aber nicht schon damals beantragten - Kfz-Sachverständigengutachtens aufgrund der Stellungnahme der Beschwerdeführer in der Verhandlung vom 11. November 1994 bestand kein Anlaß, weil diese Stellungnahme allein durch die Angabe, daß schon nach 13 m Rampenlänge eine nicht projektgemäße Kellersohle von 2,1 m erreichbar wäre, keine fachlich fundierte Gegendarstellung eines kürzeren Zufahrtsweges beinhaltete.

In Anbetracht des Umstandes, daß die belangte Behörde den Spruch ihres Bescheides berichtigt hat, ist auch insofern eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht erkennbar. Richtig ist, daß die vor der Berufungsbehörde vorgenommene Reduzierung auf die Pflichtstellplätze nicht gesondert den Beschwerdeführern vorgehalten wurde. Die Beschwerdeführer können aber nicht darum, inwieweit durch einen solchen Vorhalt die belangte Behörde letztlich zu einem anderen Bescheid hätte gelangen können (§ 42 Abs. 2 lit. c VwGG).

Damit erwies sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

Im Hinblick auf die Entscheidung in der Sache selbst erübrigt sich ein Eingehen auf den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050042.X00

Im RIS seit

08.08.2001

Zuletzt aktualisiert am

22.08.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at