jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2021/4/19 Ra 2021/05/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.04.2021

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82000 Bauordnung
L82009 Bauordnung Wien
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8
BauO Wr §134a
BauO Wr §134a Abs1 litb
BauRallg
B-VG Art133 Abs4
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz und die Hofrätin Mag. Liebhart-Mutzl als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Wölfl, über die Revision des Mag. P D in W, vertreten durch Dr. Peter Karlberger, Dr. Manfred Wiener, Mag. Wilfried Opetnik, Mag. Petra Rindler und Mag. Christoph Henseler, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Nibelungengasse 1, gegen das am 6. November 2020 mündlich verkündete und am 16. November 2020 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 16. November 2020, 1. VGW-111/067/5979/2020-29 und 2. VGW-111/067/5980/2020, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörden vor dem Verwaltungsgericht: 1. Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 17. Bezirk und 2. Magistrat der Stadt Wien; mitbeteiligte Parteien: 1. L GmbH und 2. Dr. C R, beide in W und beide vertreten durch die Hasch & Partner Anwaltsgesellschaft mbH in 1010 Wien, Zelinkagasse 10; weitere Partei: Wiener Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat der Stadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt € 1.106,40 (für die beiden Revisionsbeantwortungen der belangten Behörden vor dem Verwaltungsgericht) sowie den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Ansuchen vom 30. November 2018 beantragte die L. GmbH beim Magistrat der Stadt Wien die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für einen Zubau und die Sanierung eines näher bezeichneten Wohnhauses an einer näher genannten Liegenschaftsadresse in der G.-Gasse in 1170 Wien.

2 Mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 17. Bezirk vom 7. August 2019 wurden die dort im Spruch näher dargestellten Abweichungen betreffend den höchsten Punkt des Daches, die Gebäudehöhe und die Baufluchtlinie von den Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (in der Folge: BO) für zulässig erklärt.

3 Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 7. April 2020 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

4 Der gegen diese Bescheide erhobenen Beschwerde des Revisionswerbers gab das Verwaltungsgericht Wien (in der Folge: Verwaltungsgericht) nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit dem angefochtenen Erkenntnis keine Folge. Gleichzeitig sprach es aus, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei.

5 Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit zur Behandlung der vorliegenden Revision relevant - zusammengefasst aus, der Revisionswerber sei Miteigentümer einer Liegenschaft, die, ausgehend von der G.-Gasse, ab einer Tiefe von etwa zwanzig Metern hofseitig im Westen an die projektgegenständliche Liegenschaft angrenze. Auf der projektgegenständlichen Liegenschaft befänden sich ein Straßen- sowie ein Hoftrakt, die bereits vor dem 8. Dezember 2004 bestanden hätten. Der Hoftrakt schließe unmittelbar an den Straßentrakt innerhalb der östlichen hofseitigen Baufluchtlinie an und sei mit diesem mit einem gemeinsamen Stiegenhaus verbunden. Im nordwestlichen Eckbereich, unmittelbar an den Straßen- und Hoftrakt angrenzend und außerhalb des durch Baufluchtlinien abgesteckten Bereiches, sei ein Aufzug projektiert, der den Straßen- und Hoftrakt bis zum ersten Dachgeschoss anfahre. Der Einreichplan weise die gegenüber dem Bestand durch die Baumaßnahmen hinzukommende Gebäudehöhenüberschreitung des Straßentraktes mit 1,97 Metern aus; gegenüber der im maßgebenden Plandokument festgesetzten Gebäudehöhe von 14 m sei die gartenseitige Gebäudehöhenüberschreitung des Straßentraktes (Bestand und hinzukommende Überschreitung zusammen) mit 3,93 m ausgewiesen. Die Höhe des Straßentraktfirstes sei im Einreichplan mit 5,02 m ausgewiesen, wovon 0,52 m auf die Firsthöhenüberschreitung entfielen. Weiters werde die hofseitige Baufluchtlinie des Straßentraktes im Anschluss an den Aufzugsbau überschritten (wird näher ausgeführt).

6 In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht - auf das hier Relevante zusammengefasst - wiederum aus, die Liegenschaft des Revisionswerbers grenze im Westen ab einer Tiefe von zirka zwanzig Metern unmittelbar an die projektgegenständliche Liegenschaft an. Der Straßentrakt, für den die beanstandete Höhenüberschreitung bewilligt worden sei, erstrecke sich im Wesentlichen auf eine Tiefe von zwölf Metern und somit nicht bis zur gemeinsamen seitlichen Liegenschaftsgrenze mit der Liegenschaft des Revisionswerbers. Der Straßentrakt mit den bewilligten Höhenüberschreitungen liege folglich nicht der Liegenschaft des Revisionswerbers gegenüber, weshalb diesem zu den vom Bauauschuss bewilligten Abweichungen vom Bebauungsplan kein Mitspracherecht zukomme. Nachbarn nach der BO könnten nämlich die Einhaltung der Gebäudehöhe nur an der ihrer Liegenschaft zugekehrten Front geltend machen, und es werde durch die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme auf eine Front von der Nachbarliegenschaft aus diese nicht zu einer der Nachbarliegenschaft zugekehrten Front (Verweis jeweils auf näher bezeichnete Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Betreffend die hofseitige Überschreitung der Baufluchtlinie habe der Revisionswerber nicht rechtzeitig Einwendungen erhoben, weshalb insoweit Präklusion eingetreten sei.

7 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

8 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu erlassen.

9 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

10 In den Zulässigkeitsgründen der außerordentlichen Revision bringt der Revisionswerber zunächst vor, die „von einer unzuständigen Behörde bewilligte Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe im Bereich der rechten (westlichen) seitlichen Grundgrenze“ bewirke die Rechtswidrigkeit des angefochtenen, vom Magistrat erlassenen Bescheides. Da das Verwaltungsgericht dies nicht aufgegriffen habe, sei das angefochtene Erkenntnis inhaltlich grob rechtswidrig (Verweis auf näher bezeichnete Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Der Revisionswerber habe in seiner Bescheidbeschwerde an das Verwaltungsgericht die „unzureichende und unvollständige Prüfung seitens des zuständigen Bauausschusses“ und die Tatsache gerügt, „dass eine dem Bauausschuss vorbehaltene Entscheidung unzulässigerweise von der unzuständigen Magistratsabteilung 37 getroffen“ worden sei; dies mit dem Argument, dass sich der Bauausschuss nicht mit den Einwendungen des Revisionswerbers gegen die beantragte Bewilligung der Ausnahmetatbestände auseinandergesetzt habe.

11 Dazu ist zunächst festzuhalten, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein Verweis auf Vorbringen im Beschwerdeverfahren zur Darlegung einer grundsätzlichen Rechtsfrage nicht ausreicht (vgl. etwa VwGH 31.8.2020, Ra 2020/05/0118, 0119, mwN). Welche gegenständlich dem Bauausschuss vorbehaltene Entscheidung unzulässigerweise vom Magistrat getroffen worden sei und inwiefern das vorgetragene Argument, dass sich der Bauausschuss nicht mit (nicht näher spezifizierten) Einwendungen des Revisionswerbers gegen die Bewilligung von Abweichungen auseinandergesetzt habe, zur Unzuständigkeit des Magistrates zur Erteilung der Baubewilligung geführt haben sollte, lässt das Zulässigkeitsvorbringen der Revision offen, sodass schon deshalb in diesem Zusammenhang eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung nicht erkannt werden kann. Außerdem hat der Magistrat im Baubewilligungsbescheid vom 7. April 2020 keine ihm nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch genommen und insbesondere auch keine Ausnahmebewilligung nach § 69 BO erteilt, und es ist auf die Bestimmung des § 133 Abs. 5 letzter Satz BO hinzuweisen, wonach mit der Erteilung einer Bewilligung nach § 133 Abs. 1 leg. cit. durch den Bauausschuss über Einwendungen abgesprochen ist.

12 Wenn der Revisionswerber in den Zulässigkeitsgründen der Revision weiters ausführt, ein Bauvorhaben sei „grundsätzlich ein unteilbares Ganzes, welches nur als solches von der Behörde bewilligt oder abgelehnt werden“ könne, und dazu auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. April 1996, 95/05/0219, verweist, ist darauf hinzuweisen, dass die angeführte Rechtsprechung nichts mit einem dem vorliegenden Revisionssachverhalt vergleichbaren Sachverhalt zu tun hat, sondern zu der Frage ergangen ist, ob eine Teilbewilligung eines Bauvorhabens rechtlich zulässig ist. Mit der gegenständlich allenfalls interessierenden Rechtsfrage, welche Einwendungen ein Nachbar gegen ein Bauvorhaben im Hinblick auf dessen Situierung zulässigerweise geltend machen kann, beschäftigt sich diese vom Revisionswerber ins Treffen geführte Rechtsprechung hingegen nicht, sodass auch mit diesem Vorbringen fallbezogen eine grundsätzliche Rechtsfrage nicht angesprochen wird.

13 Im Übrigen ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Die genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung „sofern sie ihrem“ (gemeint: der Nachbarn) „Schutze dienen“ in § 134a Abs. 1 BO eingeschränkt. Dies bedeutet, dass selbst trotz eines allfälligen objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. für viele etwa VwGH 26.4.2017, Ro 2014/05/0051, 0058, mwN).

14 Wie der Verwaltungsgerichtshof in diesem Zusammenhang bereits vielfach ausgesprochen hat, kann der

Nachbar hinsichtlich der Bestimmungen über die Gebäudehöhe deren Einhaltung daher nur an der seiner Liegenschaft zugekehrten Front geltend machen (vgl. etwa VwGH 23.11.2016, 2013/05/0028, 27.8.2014, 2013/05/0009, oder auch VwGH 13.12.2011, 2010/05/0013, mwN). Wenn sich ein Bauteil nicht an der der Nachbarliegenschaft zugewandten Front des Gebäudes befindet, steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht diesbezüglich nicht zu (vgl. VwGH 16.8.2019, Ra 2019/05/0087, 0088, mwN), und durch die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme auf eine Front von der Nachbarliegenschaft aus wird diese nicht zu einer der Nachbarliegenschaft zugewandten Front (vgl. VwGH 27.5.2009, 2007/05/0278, mwN). Auch ein „Punktnachbar" kann seine Nachbarrechte (nur) geltend machen, soweit diese nach Lage des Nachbargrundstückes betroffen sein können (vgl. VwGH 2.8.2018, Ra 2018/05/0196, mwN).

15 Den Feststellungen und der daran anschließenden rechtlichen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, wonach die Liegenschaft des Revisionswerbers, ausgehend von der G.-Gasse, (erst) ab einer Tiefe von rund zwanzig Metern hofseitig im Westen an die projektgegenständliche Liegenschaft angrenze, und wonach der Straßentrakt, für welchen die von ihm beanstandeten Höhenüberschreitungen bewilligt worden seien, sich im Wesentlichen auf eine Tiefe von zwölf Metern und somit nicht bis zur gemeinsamen seitlichen Liegenschaftsgrenze des Revisionswerbers erstrecke, wodurch der Straßentrakt mit den bewilligten Höhenüberschreitungen nicht der Liegenschaft des Revisionswerbers gegenüber zu liegen komme, tritt der Revisionswerber in den Zulässigkeitsgründen der Revision nicht entgegen. Vor dem Hintergrund des Wortlautes des § 134a Abs. 1 BO („sofern sie ihrem Schutze dienen") und der dargestellten Rechtsprechung, wonach die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann, ist daher fallbezogen die rechtliche Auffassung des Verwaltungsgerichtes, der Revisionswerber habe mit seinem Vorbringen zur Gebäudehöhe keine Verletzung eines ihm zustehenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend gemacht, weil der relevante Bauteil „Straßentrakt" der Liegenschaft des Revisionswerbers nicht zugewandt ist, nicht als unvertretbar zu erkennen. Abgesehen davon, dass der Revisionswerber auch nicht konkret (unter Angabe zumindest einer nach Datum und Geschäftszahl bezeichneten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes, vgl. dazu etwa VwGH 25.9.2019, Ra 2019/05/0233 bis 0235, mwN) angibt, von welcher ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Verwaltungsgericht seiner Ansicht nach abgewichen sein soll, liegt der behauptete Widerspruch zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht vor; darauf, ob sich ein Teil des Straßentraktes an jener Grundgrenze befindet, die im weiteren Verlauf (erst ab 20 Metern Tiefe ab der G.-Gasse bei einer Trakttiefe von 12 Metern des Straßentraktes) zur gemeinsamen Grundgrenze mit der Liegenschaft des Revisionswerbers wird, kommt es entgegen dessen offenkundiger Ansicht nicht an; relevant ist nach dem Gesagten vielmehr ausschließlich die Möglichkeit des Eingriffes in dessen subjektiv-öffentliches Nachbarrecht durch die bewilligte Gebäudehöhenüberschreitung des lediglich 12 Meter tiefen Straßentraktes; diese ist durch die konkrete örtliche Situation nicht gegeben.

16 Wenn der Revisionswerber in den Zulässigkeitsgründen schließlich vorbringt, das Verwaltungsgericht habe sich mit seiner in der Bescheidbeschwerde monierten Überschreitung der hofseitigen Baufluchtlinie nicht auseinandergesetzt, übersieht er, dass das Verwaltungsgericht betreffend dieses Vorbringen Präklusion festgestellt hat (aE S. 19). Die Zulässigkeitsgründe legen nicht dar, dass die Annahme der Präklusion unzutreffend wäre. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung ist daher auch in diesem Zusammenhang nicht zu sehen.

17 In der Revision werden damit insgesamt keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

18 Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 19. April 2021

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2021:RA2021050002.L00

Im RIS seit

10.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

01.06.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at