

TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/7 93/05/0126

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.11.1995

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO Wr §81 Abs2;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des R in W, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 8. April 1993, Zl. MD-VfR - B XXII - 60/92 (mitbeteiligte Partei: "X" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH in Wien, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in W), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundesstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.740,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 28. Juli 1992 begehrte die Mitbeteiligte die Baubewilligung zur Errichtung einer aus mehreren selbständigen Gebäuden bestehenden Wohnhausanlage mit insgesamt 111 Wohnungen und einer Tiefgarage auf verschiedenen Grundparzellen, die von der E-Hauptstraße, der F-Gasse und der T-Gasse umgeben sind. Der Beschwerdeführer ist als Miteigentümer des Hauses F-Gasse 8 der dem Objekt "F1" an der F-Gasse gegenüberliegende Nachbar. Er wendete ein, daß die laut Bebauungsbestimmungen festgelegte Gebäudehöhe von 7,50 m nicht eingehalten werde.

Mit Bescheid vom 13. November 1992 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die begehrte Baubewilligung. Die Einwendung hinsichtlich der Gebäudehöhe wurde abgewiesen. Die nach § 81 BO ermittelte Gebäudehöhe habe ergeben, daß die laut Bebauungsbestimmungen festgesetzte Höhe von 7,5 m nicht überschritten werde.

In seiner dagegen erstatteten Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, die Gebäudehöhe sei vom Niveau der E-Hauptstraße und nicht vom Niveau der F-Gasse ausgehend bestimmt worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Es wurde festgestellt, daß sich die gegenständliche Liegenschaft im gemischten Baugebiet befindet, offene oder gekuppelte oder Gruppenbauweise und eine Gebäudehöhe von max. 7,5 m vorgesehen sei. Die vorgeschriebene Vorgartentiefe von 4 m von der Baulinie entfernt werde durch das Gebäude F1 nur mit einem 4,5 m breiten Vorbau erreicht, der übrige Teil sei um 1 m zurückversetzt. Die Gebäudehöhe überschreite 7,5 m nicht. Die Höhe des Dachfirstes werde nicht einbezogen, weil die Dachneigung 45 Grad betrage.

In seiner dagegen erstatteten Beschwerde machte der Beschwerdeführer geltend, daß die Bewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens sein subjektiv-öffentlichtes Recht auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe verletze. Er begeht die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die Mitbeteiligte eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 81 Abs. 1 BauO für Wien (im folgenden: BO) gilt bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker u.ä., mit der Oberfläche des Daches; nicht raumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Ist die festgesetzte Höhenlage der Verkehrsfläche längs der Straßenfront nicht einheitlich, so ist der Bemessung der Gebäudehöhe das arithmetische Mittel der Höhenlagen an den Endpunkten der Front zugrundezulegen. Ist bei Straßenfronten von mehr als 30 m Länge der Unterschied zwischen den festgesetzten Höhenlagen der Verkehrsfläche an den Endpunkten der Front größer als 3 m, so ist das Gebäude an der Straßenfront so zu gliedern, daß der Unterschied zwischen den Höhenlagen der Verkehrsflächen an den Endpunkten der Gebäudeabschnitte nicht mehr als 3 m beträgt; die Gebäudehöhe ist für jeden Gebäudeabschnitt gesondert zu bemessen. Der oberste Abschluß aller anderen Fronten darf den der Straßenfront nicht überschreiten, doch bleiben die der Dachform entsprechenden Giebelflächen außer Betracht.

Nach Abs. 2 dieser Bestimmung darf bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie SOWIE BEI ALLEN NICHT AN DIESEN FLUCHTLINIEN GELEGENEN GEBÄUDEN die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hiebei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Feuermauern ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben jedoch bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung dargelegt, daß jeder Nachbar ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften über die Gebäudehöhe an der jeweils seinem Grundstück zugekehrten Front ein subjektiv-öffentlichtes Recht hat (vgl. zuletzt das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 94/05/0172, 0180, m.w.N.).

Ein Eingriff in Rechte des Beschwerdeführers kann daher im vorliegenden Fall nur hinsichtlich jener Front gegeben sein, die an der Baufluchtlinie hinter der Baulinie F-Gasse vorgesehen ist. Diese Front befindet sich an keiner der im § 81 Abs. 1 BO genannten Fluchtliniien, sondern an der um 4 m gegenüber der Baulinie zurückversetzten Baufluchtlinie, sodaß die Höhenbemessung nach § 81 Abs. 2 zweiter Halbsatz ("... sowie bei allen nicht an diesen Fluchtliniien

gelegenen Gebäuden ...") ausgehend vom anschließenden Gelände zu erfolgen hat. Den Beschwerdeausführungen kann nicht entnommen werden, inwieweit die belangte Behörde bei Beurteilung der Gebäudehöhe des vorliegenden Projekts gegen diese Bestimmung verstoßen haben soll.

Bewilligt wurde u.a. ein Gebäude, wie es in den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plänen dargestellt wurde. Der Beschwerdeführer zeigt nicht auf, aus welchem Plan er eine Überschreitung der gemäß § 81 Abs. 2 BO zulässigen Gebäudehöhe zu entnehmen glaubt. Eine Verletzung des Nachbarrechtes des Beschwerdeführers auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe liegt somit nicht vor. Im übrigen lässt sich aus der Darstellung der ihm zugewandten Front im Ansichtsplan 1/006, Ansicht H-H von der F-Gasse die geltend gemachte - aber ohnedies nicht relevante - Überschreitung vom Niveau der F-Gasse aus nicht erkennen.

Da somit die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht gegeben ist, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG durch einen gem. § 12 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1993050126.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at