jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/30 93/05/0125

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.05.1995

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 §134 Abs3;
BauO Wr §5 Abs4;
BauO Wr §70 Abs2;
BauO Wr §71;
BauO Wr §79 Abs6;
BauO Wr §80 Abs1;
BauO Wr §84 Abs2;
BauRallg;

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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. der A, 2. des B, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. H, RA, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 8. April 1993, Zl. MD-VfR - B XIX - 57/92, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mP: 1. C, 2. D, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. G, RA, 3. E in Wien, vertreten durch Dr. S, RA), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,--, den Erst- und Zweitmitbeteiligten zusammen in der Höhe von S 12.890,-- und dem Drittmitbeteiligten in der Höhe von S 12.950,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligten Bauwerber errichteten auf dem Grundstück Nr. 318/11, EZ 609, KG F (A-Gasse, prov. ONr 15c) ein Reihenhaus mit zwei Wohnungen. Die linke Haushälfte (vom Zufahrtsweg N-Straße gesehen) wird vom Drittmitbeteiligten, die rechte Haushälfte von der Erst- und dem Zweitmitbeteiligten benützt. Die Beschwerdeführer sind seitliche Nachbarn rechts. Zugunsten der Liegenschaft der Beschwerdeführer besteht die Grunddienstbarkeit des Notweges, über das Grundstück 318/11 (N-Straße) zu fahren.

Die Mitbeteiligten beantragten mit drittem Planwechsel am 27. Februar 1992 die Bewilligung u.a. von Veränderungen der Einstellplätze, des Kanals und eine Widerrufsbewilligung für die Errichtung einer Einfriedung an der N-Straße 1 m hinter der Baulinie. Aus dem mit der Einreichung vorgelegten dritten Auswechslungsplan ergibt sich weiters, daß anliegend an der rechten Seitenmauer des Hauses ein Stiegenabgang vom Garten in den Keller neu errichtet werden soll, der von einer Einfriedung umschlossen ist.

Bei der Bauverhandlung vom 13. April 1992 wendeten die Beschwerdeführer ein, der Lageplan sei nicht bauordnungsgemäß; es würden in unzulässigem Maße genehmigte und nichtgenehmigte Bauten dargestellt werden. Es fehle am Plan die Zufahrt zum Grundstück. Bei der unter dem Notweg befindlichen Zuleitung handle es sich um eine Abzweigleitung, entgegen der bestehenden Gesetzeslage würde eine weitere Abzweigleitung hergestellt werden. Es werde daher auf eine Entfernung der Abzweigleitung der Beschwerdeführer bestanden. Die Wasserabzweigleitung liege unter dem Kanal, was im Gebrechensfall die Gesundheit der Wasserbezieher gefährde. Im Bescheid vom 13. April 1989 sei eine fundierte Einfriedung an der Baulinie vorgeschrieben worden. Durch die geplante Projektierung sei die Liegenschaft der Beschwerdeführer direkt betroffen. Es werde daher beantragt, daß bis zur Herstellung der Verkehrsfläche in der endgültigen Höhenlage die Einfriedung derart herzustellen sei, daß auf dem vorhandenen Notweg ein ungehindertes Zufahren ermöglicht werde. Hinsichtlich der KFZ-Stellplätze werde um Überprüfung auf Lärmbelästigung ersucht. Durch eine zusätzliche Genehmigung von Stellplätzen werde der Lärmpegel um 10 dB über den Grundgeräuschpegel angehoben. Kraftfahrzeuge dürften auf Abstellplätzen nur in jenem Umfang Aufnahme finden, soweit eine unzumutbare Belästigung der Betroffenen nicht zu erwarten sei. Gemäß § 5 Abs. 4 Bauordnung für Wien sei eine gärtnerische Ausgestaltung der Vorgärten und Abstandsflächen vorgeschrieben. Bezüglich Zu- und Abgrabungen werde der Antrag auf planliche Darstellung des Längs- und Quergefälles mit ausreichender Kotierung und neuerlicher Verhandlung darüber beantragt.

Mit Bescheid vom 21. September 1992 bewilligte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die beantragte Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben durch Erstellung einer Stiege vom Keller in den Garten, durch Schaffung eines Stellplatzes in der linken sowie eines Stellplatzes in der (rechten) Abstandsfläche, sowie durch Änderung des Verlaufes des Privatkanals. Gemäß §§ 71 und 73 der Bauordnung für Wien wurde gegen jederzeitigen Widerruf die Bewilligung erteilt, die fundierte Einfriedung 1 m hinter der Baulinie zu errichten. In der Begründung wurde ausgeführt, daß die Pläne alle auch für die Anrainer relevanten Details enthielten. Die Einwendung hinsichtlich des Privatkanales sei unzulässig, weil hierdurch keine subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte berührt würden. In der den Beschwerdeführern zugewandten rechten Abstandsfläche sei bereits mit Bescheid vom 21. August 1990 rechtskräftig ein Stellplatz bewilligt worden; durch die Verlegung des Stellplatzes innerhalb dieser Abstandsfläche ergäben sich keine neuen entscheidungsrelevanten Tatsachen. Die Zurückversetzung der Einfriedung sei gemäß § 71 Bauordnung für Wien zu bewilligen gewesen, weil dadurch der Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung des Vorgartens nicht vollständig habe entsprochen werden können. Andererseits könnten dadurch zivilrechtliche Verpflichtungen besser erfüllt werden und würden keine öffentlichen Interessen berührt.

In ihrer Berufung machten die Beschwerdeführer neuerlich Planmängel geltend. Es seien konsenslose Vertiefungen vorgenommen worden und es befinde sich an der rechten Seitengrenze eine konsenslos errichtete Stützmauer. Die Einfriedung an der N-Straße hätte nicht bewilligt werden dürfen, weil sie gegen § 5 Abs. 4 lit. p Bauordnung für Wien verstoße. Der genehmigte Stiegenhausvorbau widerspreche § 84 Abs. 2 und § 79 Abs. 6 BO. Der Abwasserkanal sei über der Wasserleitung verlegt worden, was bei einem Kanalgebrechen zu einer Gesundheitsgefährdung führe.

Dieser Berufung gab die belangte Behörde (mit der Modifizierung, daß es sich beim Stellplatz in der rechten Abstandshälfte um einen Pflichtstellplatz handle) mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge. Das Vorbringen in der Verhandlung, durch die Einfriedungsmauer werde die Liegenschaft der Beschwerdeführer betroffen, stelle keine Behauptung einer subjektiv-öffentlichen Rechtsverletzung dar. Die Stiege in der rechten Abstandsfläche sei kein

Stiegenhausvorbau, sondern eine Stufenanlage, die gemäß § 79 Abs. 6 BO im unbedingt erforderlichen Ausmaß in der Abstandsfläche errichtet werden dürfe. Eine Überschreitung dieses Ausmaßes liege nicht vor. Mit der Kanalanlage habe sich die Magistratsabteilung 30 als zuständige Fachabteilung einverstanden erklärt.

Entsprechend der vorliegenden Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführer in ihren Rechten auf Ausnützbarkeit des Bauplatzes, widmungsgemäße Verbauung von Grundflächen nach dem Flächenwidmungsplan, Einhaltung der Vorschriften über die Höhenlage sowie der Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, Einhaltung der nach den Bebauungsbestimmungen geltenden Baulinie, gärtnerische Ausgestaltung der nicht zur Bebauung gelangenden Grundflächen sowie weiters in ihrem Recht auf ein gesetzmäßiges Verfahren verletzt. Sie begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die Bauwerber eine Gegenschrift. Die Beschwerdeführer äußerten sich zur Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß Art. IV der Bauordnungsnovelle LGBl. Nr. 34/1992 ist für das vorliegende, vor dem 1. Oktober 1992 eingeleitete Bauverfahren die Bauordnung für Wien i.d.F. der Novelle LGBl. Nr. 28/1987 (im folgenden: BO) anzuwenden. Gemäß § 134 Abs. 3 3. Satz BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) der benachbarten Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in diesem Gesetz festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt. Solche Rechte werden durch jene Bestimmungen begründet, die dem Schutz der Nachbarn dienen; hiezu zählen jedenfalls alle Bestimmungen des Bebauungsplanes für die Bebauung der Liegenschaft sowie alle jene Bestimmungen, die Rechte zum Schutz vor Gefahren und Belästigungen, die sich auf die Nachbargrundstücke erstrecken können, zum Inhalt haben.

Nach ständiger hg. Rechtsprechung hat der Nachbar kein Recht darauf, daß die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden; haben die von einem Bauwerber vorgelegten Planunterlagen ausgereicht, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren braucht, dann steht ihm kein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, daß die Unterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen; nur wenn das Projekt überhaupt unzureichend dargestellt ist, werden Nachbarrechte verletzt (siehe die Nachweise bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht4, 288).

Im vorliegenden Fall ist nicht erkennbar, daß die vorgelegten Pläne für die Information der Beschwerdeführer unvollständig gewesen sind. Worin die gerügten Abweichungen bestehen sollen, wird nicht dargetan; es kann daher nicht erkannt werden, ob derartige Abweichungen auf die Rechte der Beschwerdeführer irgendeinen Einfluß haben können.

Die den Gegenstand des Planwechsels bildenden Veränderungen betreffen nicht die Gebäudehöhe. Geländeveränderungen sind nicht Gegenstand des Bewilligungsverfahrens, sodaß der angefochtene Bescheid nicht geeignet ist, diesbezüglich in das Nachbarrecht auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe einzugreifen. Die Beschwerdeführer verkennen offenbar, daß das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, daß also die Baubewilligung nur die plan- und beschreibungsgemäße Ausführung deckt. Ob die Ausführung der Bewilligung entspricht, wird anläßlich der Erteilung der Benützungsbewilligung zu prüfen sein. Mit der vorliegenden Baubewilligung wurde keine Veränderung der Gebäudehöhe - weder direkt noch indirekt durch Geländeveränderungen - bewilligt.

Die Beschwerdeführer räumen selbst ein, daß aus der Bestimmung über die Wasserversorgung (§ 91 BO) dem Nachbarn keine Rechte erwachsen. Die Wasserversorgung ist auch nicht Gegenstand der Baubewilligung. Die Beschwerdeführer haben nicht konkretisiert, inwieweit der neu bewilligte Privatkanal der Bestimmung des § 93 Abs. 2 BO nicht entsprechen sollte. Der Plan enthält den Genehmigungsvermerk der Magistratsabteilung 30 - Kanalisation; ob er im Sinne der dort geforderten Einhaltung der ÖNormen B 2501 und B 2503 ausgeführt wurde, ist nicht Gegenstand des Bewilligungsverfahrens. Allein der Hinweis auf ein mögliches Gebrechen kann nicht dazu führen, die beantragte Kanalbewilligung unter Hinweis auf § 93 Abs. 2 BO zu versagen.

Die Stiegenanlage vom Garten in den Keller an der rechten Seitenmauer ist nicht nur im Grundrißplan, sondern auch im Ansichtsplan ersichtlich, sodaß die Größe der umgebenden Umfassungsmauer den Plänen einwandfrei entnommen

werden kann. Die Beschwerdeführer haben sich bei der Bauverhandlung nicht gegen die Errichtung dieser Stiegenanlage ausgesprochen, sodaß ihnen Präklusion entgegengehalten werden muß. § 79 Abs. 6 BO erlaubt ausdrücklich, trotz der in diesem Absatz aufgetragenen Verpflichtung zur gärtnerischen Gestaltung von Abstandsflächen, notwendige Stiegenabgänge in der Abstandsfläche zu errichten. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 22. Juni 1993, Zl. 91/05/0027, ausgesprochen, daß gerade die Bestimmung des § 79 Abs. 6 BO die Möglichkeit schafft, Zufahrten samt Stützmauern bzw. Rampen in der Abstandsfläche zu errichten; dies muß umso mehr für einen derartigen Stiegenabgang gelten. Daß das unbedingt erforderliche Ausmaß bei einer Stiegenbreite von 1 m und einer Höhe der Umfassungsmauer von 30 cm nicht überschritten wird, bedarf keiner weiteren Erörterung.

Im zuletzt genannten Erkenntnis wurde unter Hinweis auf die Vorjudikatur auch ausgeführt, daß weder eine unterirdische Garage noch Garagenrampen bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Fläche (§ 80 Abs. 1 BO) zu berücksichtigen sind.

Die Einschränkung des § 84 Abs. 2 BO, wonach die Höchstbreite bestimmte Gebäudeteile ein Drittel der Gebäudefront betragen darf, kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil es sich bei einem offenen Stiegenabgang um keinen in dieser Bestimmung genannten Gebäudeteil (Erker, Türvorbauten, Freitreppen, Schutzdächer) handelt.

Die Schaffung eines Pflichtstellplatzes in der rechten Abstandsfläche war bereits Gegenstand des erster Planwechsels; der Verwaltungsgerichtshof hat zu diesem ersten Planwechsel im Erkenntnis vom 18. Juni 1991, Zl. 91/05/0025, ausgeführt, daß keine besonderen Umstände vorlägen, die die Errichtung des Einstellplatzes als unzulässig erscheinen ließen.

Gegenständlich ist nunmehr die Verlegung des Stellplatzes innerhalb der Abstandsfläche; die Beschwerdeführer behaupten, daß dadurch die gärtnerisch auszugestaltende Fläche verringert werde.

Eine derartige Verringerung der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche (§ 70 Abs. 6 BO) ist dem Plan aber nicht zu entnehmen. Der Grundriß weist für jenen Teil der Abstandsfläche, auf dem sich auch nun der Pflichtstellplatz befinden soll, den Bodenbelag "Rasenstein" aus, wobei eine Änderung durch rote Färbelung dem Plan nicht entnommen werden kann. Daher ist davon auszugehen, daß sich an diesem Bodenbelag durch die Verlegung des Stellplatzes nichts ändert, sodaß eine Verringerung der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche mit dem gegenständlichen dritten Auswechslungsplan nicht bewilligt wurde (siehe das hg. Erkenntnis vom 25.6.1991, Zl. 87/05/0197, betreffend Betongittersteine).

Gemäß § 71 BO erteilten die Baubehörden die Bewilligung, die fundierte Einfriedung nunmehr 1 m hinter der Baulinie herzustellen. Eine Bewilligung nach § 71 BO darf nicht erteilt werden, wenn sich die Nachbarn ausdrücklich gegen die Erteilung ausgesprochen haben. Der Sinn der Regelung des § 71 dritter Satz BO ist darin gelegen, daß eine Bewilligung bei Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte nur dann zulässig sein soll, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmmt haben (hg. Erkenntnis vom 29. September 1992, Zl. 89/05/0030, 0031, m.w.N.). In der Bauverhandlung haben die Beschwerdeführer vorgebracht, durch die geplante Projektierung der Einfriedung sei ihre Liegenschaft betroffen. Sie stellten den Antrag, daß die Einfriedung derart herzustellen, daß auf dem vorhandenen Notweg ein ungehindertes Zufahren ermöglicht werde. Dieses Vorbringen wurde zu einem Projekt erstattet, wonach die Einfriedung nunmehr gegenüber der früheren Bewilligung um 1 m zurückversetzt wird und damit die Zufahrtsmöglichkeit der Beschwerdeführer auf den Notweg wohl verbessert, mit Sicherheit aber nicht verschlechtert wird. Es ist der belangten Behörde darin zu folgen, daß mit dem eingereichten Projekt genau jener Zweck erfüllt wird, den die Beschwerdeführer erreichen wollen; somit sind die Beschwerdeführer i.S.d. § 71 dritter Satz BO als zustimmend anzusehen.

Die Beschwerdeführer versuchen jetzt aufgrund ihres in der Bauverhandlung zu den KFZ-Stellplätzen erstatteten Vorbringens, gemäß § 5 Abs. 4 BO sei eine gärtnerische Ausgestaltung der Vorgärten und Abstandsflächen vorgeschrieben, eine Verletzung von Nachbarrechten durch die Rückversetzung der Einfriedung darzutun. Dabei verkennen sie aber, daß der Nachbar nur eine Verletzung jener Vorschriften geltend machen kann, die in seinem Interesse liegen; der Nachbar an einer seitlichen Grundgrenze hat demnach kein subjektiv-öffentliches Recht auf Freihaltung des Seitenabstandes auf der anderen Seite, aber auch kein Recht auf Freihaltung des Vorgartens (siehe die Nachweise bei Hauer, Der Nachbar im Baurrecht4, 190).

Somit erwies sich die Beschwerde zur Gänze als unbegründet, weshalb sie gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz 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:1995:1993050125.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

16.01.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at