

TE Vwgh Erkenntnis 1993/11/16 93/05/0170

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.11.1993

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO Wr §129a Abs2 idF 1976/018;

BauO Wr §134 Abs3 idF 1987/028;

BauO Wr §60 Abs1 litd idF 1976/018;

BauO Wr §63 Abs4 idF 1976/018;

BauO Wr §83;

BauRallg;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Dr. I in W, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26. Mai 1993, Zl. MD-VfR-B IX-13 u. 14/93, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine baubehördliche Abbruchbewilligung (mitbeteiligte Partei B-GmbH in W, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in W, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.360,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 19. Februar 1993 wurde der mitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens unter Berufung auf § 70 der Bauordnung für Wien die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der Liegenschaft Wien 9, N-Gasse 32, "die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen: Das viergeschoßige Wohnhaus (Vordergebäude) soll bis zur Kellerdecke abgetragen, die Kellergewölbe eingeschlagen und das Kellergeschoß unter Beibehaltung der angrenzenden Feuermauern mit Abbruchmaterial verfüllt werden. Gleichzeitig soll das ebenerdige nicht unterkellerte Nebengebäude an der linken Grundgrenze und der Wellblechschuppen an der rechten Grundgrenze zur Gänze abgetragen werden."

Die u.a. von der Beschwerdeführerin unter Hinweis auf statische Gesichtspunkte erhobenen Einwendungen wurden als nicht begründet abgewiesen.

Mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26. Mai 1993 wurde die dagegen u.a. von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß der erste Satz des zweiten Absatzes wie folgt zu lauten habe:

"Das viergeschossige Wohnhaus (Vordergebäude) soll bis zur Kellerdecke abgetragen, die Kellergewölbe sollen eingeschlagen und das Kellergeschoß soll unter Beibehaltung der angrenzenden Feuermauern sowie der dazu normal liegenden Kellermauern mit Abbruchmaterial verfüllt werden."

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die mitbeteiligte Partei erwogen:

Die Beschwerdeführerin geht zutreffend davon aus, daß die Bestimmungen der Bauordnungsnovelle LGBl für Wien Nr. 34/1992 im Beschwerdefall noch nicht anzuwenden waren, weil das Bauansuchen der Mitbeteiligten vor dem am 1. Oktober 1992 erfolgten Inkrafttreten dieser Novelle eingebracht worden ist und daher an diesem Tag bereits ein Verfahren anhängig war (vgl. dazu Art. III Abs. 2 und Art. IV der Novelle).

Die im Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien in der Fassung vor der erwähnten Novelle haben nachstehenden Wortlaut:

"§ 60. (1) Bei folgenden Bauführungen ist vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

...

(d) Der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen ... Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor Festsetzung der Schutzzone zu versagen, wenn sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet und die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird ..."

"§ 129a. ...

(2) Beim Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf den nach Maßgabe der geltenden Fluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen das Mauerwerk bis auf eine Tiefe von mindestens 60 cm unter der künftigen Straßenoberfläche zu entfernen. Die Kellergewölbe sind einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen; die Ausfüllung ist fachgemäß zu verdichten ..."

"§ 134. (1) ...

(2) ...

(3) ... Ferner sind die Eigentümer (Miteigentümer) der

benachbarten Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in diesem Gesetz festgelegten subjektiv-öffentliche Rechte berühren. 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 ..."

Die Beschwerdeführerin besaß daher in dem in Rede stehenden Abbruchbewilligungsverfahren jedenfalls hinsichtlich der Frage, ob im Falle der zu bewilligenden Abtragung des Nachbargebäudes eine Gefahr für die Standsicherheit ihres

Gebäudes besteht, also in bezug auf die damit zusammenhängenden statischen Belange, ein Mitspracherecht (vgl. dazu u.a. das hg. Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0177, BauSlg. Nr. 216).

Der Sachverständige Dipl.Ing.Dr.techn. Z. T. hat unter den Punkten 2. und 3. seines Gutachtens vom 18. Jänner 1993 wörtlich Nachstehendes ausgeführt:

"2. Bestand

Das Objekt N-Gasse 32, 1090 Wien, ist ein viergeschossiges Wohnhaus, erbaut etwa in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Das Haus steht direkt an der Baulinie zur N-Gasse und ist in geschlossener Bauweise an beide Nachbargebäude angebaut. Es ist in Ziegelbauweise errichtet, die Geschoßdecken sind Dippelbaum- bzw. Tramdecken.

Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert, wobei die Wände des Kellers in Ziegelbauweise und die Decke als Gewölbe ausgebildet sind. Das Nachbargebäude N-Gasse 34 ist mit dem gegenständlichen Gebäude in geschlossener Bauweise verbunden, es stammt ungefähr aus der gleichen Bauzeit, ist gleichartig gebaut und weist ähnliche Ausmaße (Gebäudehöhen) auf.

Das andere Nachbargebäude N-Gasse 30 ist ebenfalls mit dem gegenständlichen Objekt in geschlossener Bauweise verbunden. Es stammt aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts, ist von gleichartiger Bauweise, hat jedoch ein Geschoß mehr.

Beide Nachbargebäude sind unterkellert.

3. Gutachtliche Stellungnahme

Bei einem etwaigen Abbruch des Objektes N-Gasse 32 kann über Bedingungen zur Verhinderung von Schäden für die Nachbargebäude folgendes ausgesagt werden:

Bei Abbruch des Gebäudes sind bei Einhaltung der ausführungsmäßig möglichen Sorgfalt gemäß dem Stand der Technik für Abbrucharbeiten nur für den Bereich des Kellers besondere Maßnahmen zu berücksichtigen. Um die ausreichende Standsicherheit der Nachbargebäude zu erhalten, sind beim Abbruch jeweils die angrenzenden Kellermauern als Abstützung sowie die dazu normal liegenden Kellermauern als Aussteifung zu erhalten. Die übrigen Teile des Kellers sind abschnittsweise abzurechen und mit dem Abbruchmaterial zu verfüllen.

Die Abbrucharbeiten schließen mit der Ausführung eines straßenebenen Niveaus."

Zu diesem Gutachten hat sich ein Amtssachverständiger des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, am 21. Jänner 1993 dahingehend geäußert, daß "zur zusätzlichen Sicherheit der Nachbargebäude" gemäß diesem Gutachten "sowohl die angrenzenden Feuermauern im Keller als auch die darauf normal stehenden Kellermauern auf eine vom Statiker festzusetzende Länge zu erhalten sind. Durch diese Maßnahme ist nach h.a. Ansicht die erforderliche Standsicherheit der Nachbargebäude gewährleistet."

Diese mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht im Widerspruch stehenden und bereits in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides verwerteten Schlußfolgerungen der beiden Sachverständigen hätte die Beschwerdeführerin mit Hilfe eines gleichwertigen Gutachtens bekämpfen müssen (vgl. die bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 4. Auflage, auf Seite 370 wiedergegebene diesbezügliche hg. Judikatur), weshalb der belangten Behörde unter dem Gesichtspunkt des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG nicht entgegengetreten werden kann, wenn sie in der Begründung des angefochtenen Bescheides davon ausgegangen ist, daß durch den Abbruch des in Rede stehenden Gebäudes unter Beachtung der im Gutachten des Dipl.Ing. Dr. Z. T. vom 18. Jänner 1993 dargelegten Maßnahmen und der Erfahrungen der technischen Wissenschaften die Standsicherheit des Objektes der Beschwerdeführerin sowie die leibliche Sicherheit der Bewohner desselben nicht beeinträchtigt und gefährdet werde. Im Interesse (auch) der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde demgemäß den Spruch ihres Bescheides entsprechend der vorstehenden Sachverhaltsdarstellung ergänzt. Unter den gegebenen Umständen kann der belangten Behörde daher keine wesentliche, also zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führende Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften angelastet werden, wenn sie keine Veranlassung gesehen hat, "die beantragten geologischen, bautechnischen und baustatischen Befunde und Gutachten über die geologischen Gegebenheiten des Bauuntergrundes, über die statischen Verhältnisse hinsichtlich der Häuser N-Gasse 32 und 34 und über den derzeitigen Bauzustand und die gegenseitige Abstützung der aneinandergrenzenden Feuermauern einzuholen", weil in Ermangelung eines fachlich fundierten Gegengutachtens keine Anhaltspunkte dafür

vorliegen, daß die belangte Behörde im Falle der von der Beschwerdeführerin für notwendig erachteten Ergänzung des Sachverhaltes zu einem für sie günstigeren Bescheid gekommen wäre. Im übrigen kann es dahingestellt bleiben, ob die Ausführungen über den "Bestand" in dem erwähnten Gutachten des Dipl.Ing.Dr.techn. Z. T. auf einer "Befundaufnahme an Ort und Stelle" beruhen oder nicht, solange kein Grund zu der Annahme besteht (und von der Beschwerdeführerin auch gar nicht behauptet wird), daß die diesbezüglichen Feststellungen des Sachverständigen nicht den damaligen Tatsachen entsprochen haben. Auch wenn mit der bereits wiedergegebenen Schlußfolgerung des genannten Sachverständigen, wie die Beschwerdeführerin meint, "im wesentlichen lediglich ein Teil der Bestimmung des § 129a Absatz 2, 2. Satz, Bauordnung für Wien zitiert" worden sein sollte, so ergibt sich daraus noch nicht zwangsläufig die Unrichtigkeit der diesbezüglichen Auffassung des Sachverständigen. Der Umstand, daß sich der Amtssachverständige der Magistratsabteilung 35 der Ansicht des Sachverständigen Dipl.Ing. Dr.techn. Z. T. angeschlossen hat (mag dies auch nur in Form einer kurzen Äußerung geschehen sein, spricht ebenfalls dafür, daß im Falle der Abtragung des Gebäudes in Übereinstimmung mit der durch den angefochtenen Bescheid geänderten Beschreibung des Vorhabens keine von der Baubehörde in diesem Zusammenhang wahrzunehmenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der Beschwerdeführerin verletzt werden. Im übrigen ist in Erwiderung auf ein diesbezügliches Beschwerdebringen darauf hinzuweisen, daß im Spruch des angefochtenen Bescheides nicht von einer "bloß lockeren Auffüllung der Kellerräumlichkeiten" die Rede ist, und daß die Baubehörde gemäß § 63 Abs. 4 der Bauordnung für Wien dem Bauwerber nur dann den Auftrag zur Vorlage eines Gutachtens über das Ergebnis der Bodenuntersuchung und eine statische Vorbemessung zu erteilen hat, wenn durch die vorgelegten Unterlagen nicht die Einhaltung der statischen Erfordernisse nachgewiesen wird. Die vorgelegten Einreichpläne haben offensichtlich sowohl dem Sachverständigen

Dipl.Ing. Dr.techn. Z. T. als auch dem Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 35 für eine statische Beurteilung des Abbruchvorhabens genügt. Abgesehen davon besteht kein verfahrensrechtlicher Anspruch des Nachbarn auf Vorlage von Gutachten durch den Bauwerber (vgl. auch dazu das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 20. März 1984).

Daß, wie die Beschwerdeführerin meint, "in der Alserbachstraße wiederholt schwerste Bauschäden wegen der gleichartigen geologischen Gegebenheiten entstanden sind", kann nicht als Beweis dafür gewertet werden, daß die Standsicherheit des in der N-Gasse gelegenen Hauses der Beschwerdeführerin durch die Abtragung des in Rede stehenden Nachbargebäudes im Falle der Einhaltung der im Spruch des angefochtenen Bescheides beschriebenen Vorgangsweise gefährdet ist.

Unter dem Gesichtspunkt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides bringt die Beschwerdeführerin vor, daß die belangte Behörde gegen die Vorschrift des § 129a Abs. 2 der Bauordnung für Wien verstoßen habe, weil im angefochtenen Bescheid nur die Auffüllung mit Abbruchmaterial vorgeschrieben worden sei, obwohl in der genannten gesetzlichen Bestimmung vorgesehen sei, daß "die Auffüllung der Kellerräumlichkeiten mit einwandfreiem Material fachgemäß zu verdichten" sei. Dieser Auffassung der Beschwerdeführerin kann sich der Gerichtshof nicht anschließen, weil die zwingende Vorschrift des § 129a Abs. 2 leg. cit., wonach die Auffüllung fachgemäß zu verdichten ist, durch den Spruch des angefochtenen Bescheides für die mitbeteiligte Partei nicht unwirksam geworden ist, also im Beschwerdefall jedenfalls beachtet werden muß. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, daß das Abbruchmaterial nicht als "einwandfreies Material" im Sinne der zitierten baurechtlichen Bestimmung anzusehen ist, stellt eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung dar (vgl. § 41 Abs. 1 VwGG), sodaß darauf nicht eingegangen zu werden braucht.

Im Hinblick auf diesbezügliche Beschwerdeausführungen ist auf das zu der aufgeworfenen Frage zuletzt ergangene hg. Erkenntnis vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0317, zu verweisen, wonach der Abbruch eines Gebäudes selbst, also die Bauausführung, nicht Gegenstand der Abbruchbewilligung ist.

Schließlich ist noch festzuhalten, daß der Gerichtshof keine Veranlassung zu einem Abgehen von seiner ständigen Judikatur (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 1. Juli 1986, Zl. 82/05/0015, BauSlg. Nr. 718) sieht, derzufolge jene Vorschriften, die der Wahrung des Stadtbildes dienen, nicht zu jenen gehören, die außer den öffentlichen Interessen auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dem Argument der Beschwerdeführerin ("wer sollte bei nicht rechtzeitigem Tätigwerden der zuständigen Behörde, welche für die Einleitung eines Schutzzonenverfahrens maßgeblich ist, denn sonst diese Interessen wahrnehmen, als gerade derjenige, der als Nachbar von dem durch den Abbruch erhaltenswerter alter Häuser zerstörten Ortsbild am direktesten betroffen ist") ist entgegenzuhalten, daß weder dem § 134 Abs. 3 noch dem § 60 Abs. 1 lit. d der Bauordnung für Wien in der wiedergegebenen Fassung

Anhaltspunkte dafür zu entnehmen sind, daß die Bestimmungen über die Versagung der Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden vor Festsetzung der Schutzzone "dem Schutz der Nachbarn dienen" und diesen daher im Verfahren über die Erteilung der Abbruchbewilligung in dieser Hinsicht ein Mitspracherecht zusteht.

Da die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides sohin nicht vorliegt, erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Damit erübrigt sich eine Entscheidung über den in der Beschwerde gestellten Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil für die lediglich in zweifacher Ausfertigung vorzulegende Gegenschrift lediglich S 240,-- an Stempelgebühr zu entrichten war.

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2Stadtbild

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1993050170.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

01.06.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at