

TE Vwgh Erkenntnis 1990/11/27 89/05/0026

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.11.1990

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82259 Garagen Wien;
L94409 Krankenanstalt Spital Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;
82/06 Krankenanstalten;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG §7 Abs1;
BauO Wr §1 idF 1976/018;
BauO Wr §10 Abs4;
BauO Wr §11 idF 1976/018;
BauO Wr §12 Abs1;
BauO Wr §122;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §6 Abs6;
BauO Wr §6;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauO Wr §60 Abs1 litf;
BauO Wr §60 Abs1 litg;
BauO Wr §61;
BauO Wr §70;
BauO Wr §73;
BauO Wr §80 Abs1;

BauO Wr §80;
BauO Wr §81 Abs2;
BauO Wr §81 Abs4;
BauO Wr §81;
BauO Wr §9 Abs5;
BauO Wr §9 idF 1976/018;
BauRallg impl;
BauRallg;
B-VG Art139;
GaragenG Wr 1957 §36;
GaragenG Wr 1957 §6 Abs1;
GaragenG Wr 1957 §6;
KAG 1957;
KAG Wr 1987;
VwGG §33 Abs1;
VwGG §42 Abs2 Z3 litc;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Domittner und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde der N gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Dezember 1988, Zi. MDR-B XVIII-7-15, 18, 33-36/88, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: X-Krankenhausverein Wien), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 10.620,--, jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Mag. Abt. 37/18, vom 26. Jänner 1988 wurde dem Mitbeteiligten gemäß § 70 der Bauordnung für Wien unter zahlreichen Vorschreibungen die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Krankenhauses auf der Liegenschaft Wien nn, XY-Gasse nn, erteilt, wobei die u. a. von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen teils als unzulässig zurückgewiesen, teils abgewiesen worden sind.

Die dagegen u.a. von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Dezember 1988 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen geänderten Pläne bestätigt.

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

Zunächst ist daran zu erinnern, daß der Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf Art. 133 Z. 1 in Verbindung mit Art. 144 Abs. 1 B-VG mangels diesbezüglicher Zuständigkeit nicht zu prüfen hat, ob der angefochtene Bescheid "gegen das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit vor dem Gesetz (Art. 7 B-VG) verstößt" oder das "verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit

des Eigentums ... verletzt". Soweit die diesem Thema gewidmeten

Beschwerdeausführungen jedoch im Sinne von Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (vgl. das auf dem Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 23. September 1985 beruhende Plandokument 5848) zu verstehen sind, ist darauf hinzuweisen, daß der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 28. November 1989, Zi. B 206/89-26, die Behandlung der gegen den

angefochtenen Bescheid eingebrachten Beschwerde abgelehnt hat. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist in diesem Zusammenhang von Bedeutung, daß auf Grund des erwähnten Beschlusses des Gemeinderates hinsichtlich des Bauplatzes der mitbeteiligten Partei gegenüber dem vorher in Geltung gestandenen Generalregulierungsplan und Generalbaulinienplan insofern keine Änderung eingetreten ist, als für den Bauplatz nach wie vor keine innere Baufluchtlinie vorgesehen ist, was entsprechend dem auch von der Beschwerdeführerin erwähnten Bericht des Magistrates der Stadt Wien, Mag. Abt. 21, vom 10. Mai 1988 "aus Rücksicht auf den Fortbestand des Spitalsbetriebes, einschließlich der damit in der Regel verbundenen Erfordernisse von Um- bzw. Zubauten" geschehen ist. Dieses Motiv scheint dem Verwaltungsgerichtshof auch unter Bedachtnahme darauf, daß das dem Spitalsbetrieb dienende ursprüngliche Gebäude in der Zwischenzeit abgetragen worden ist, nicht unsachlich, wenn man davon ausgeht, daß mit dem angefochtenen Bescheid die Baubewilligung für ein demselben Zweck gewidmetes Gebäude erteilt worden ist. In diesem Zusammenhang ist auch der vom Standpunkt der Beschwerdeführerin nicht unerhebliche Umstand hervorzuheben, daß in dem nunmehr geltenden Plandokument gegenüber dem vorher wirksam gewesenen Bebauungsplan für den in Rede stehenden Bereich eine um 3 m geringere Gebäudehöhe festgesetzt worden ist. Der Verwaltungsgerichtshof sieht also - auch unter Bedachtnahme auf den erwähnten Ablehnungsbeschuß des Verfassungsgerichtshofes - keine Veranlassung, hinsichtlich des auf dem genannten Gemeinderatsbeschuß beruhenden Plandokumentes einen auf Art. 139 B-VG gestützten Anfechtungsantrag zu stellen.

Den unter Bedachtnahme auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 14. Oktober 1986, Zl.V 50/86, geäußerten Bedenken hinsichtlich einer ordnungsgemäßigen Kundmachung dieses Beschlusses des Gemeinderates ist zu entgegnen, daß dieser Kundmachungsmangel nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 1986 bestanden hat, also für den nach diesem Zeitpunkt erlassenen angefochtenen Bescheid nicht mehr von Bedeutung ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1988, Zl. 87/05/0206, BauSlg. Nr. 1117, und die darin zitierte Judikatur des Verfassungsgerichtshofes).

Unter Hinweis auf § 66 Abs. 4 AVG 1950 macht die Beschwerdeführerin geltend, daß die mitbeteiligte Partei das Projekt während des Berufungsverfahrens zweimal entscheidend geändert habe, wobei die vorgenommene Änderung das Ausmaß eines bewilligungspflichtigen Umbaues erreiche und nicht als bloß geringfügig angesehen werden könne. Die Berufungsbehörde hätte daher die Behandlung der Austauschpläne ablehnen oder einen entsprechenden förmlichen Antrag zurückweisen müssen, da die Austauschpläne nicht mehr Gegenstand des Berufungsverfahrens gewesen seien und die belangte Behörde daher zu ihrer Behandlung nicht zuständig gewesen sei.

Die belangte Behörde hat diesem schon während des Berufungsverfahrens vorgebrachten Einwand der Beschwerdeführerin in der Begründung des angefochtenen Bescheides unter Hinweis auf die ständige hg. Judikatur entgegengehalten, daß die Berufungsbehörde verpflichtet sei, den Bauwerber zu einer Abänderung seines Bauvorhabens aufzufordern, wenn ein gegebener Versagungsgrund durch eine Modifikation des Bauansuchens beseitigt werden könne, und die Berufungsbehörde dürfe nur dann das ganze Bauvorhaben ablehnen, wenn sich der Bauwerber weigere, eine entsprechende Änderung seines Projektes vorzunehmen. Die Grenzen der zulässigen Modifikation des Bauvorhabens seien an sich schon aus dem Grund eng zu ziehen, weil das Vorhaben noch dieselbe "Sache" im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG 1950 sein müsse. Einschränkungen des Bauvorhabens seien jedoch rechtlich unbedenklich, weil hiervon keine Verletzung von Rechten anderer Personen eintreten könne, dieselbe Sache aber jedenfalls so lange noch gegeben sei, so lange der Charakter (das Wesen) des Bauvorhabens nicht geändert werde. Im vorliegenden Fall sei das Projekt nun nur hinsichtlich der Gebäudehöhe an der Grundgrenze gegen die Beschwerdeführerin und zwei weitere Nachbarn reduziert worden. Ansonsten sei der Charakter (das Wesen) des Bauvorhabens völlig gleichgeblieben, wobei der Mitbeteiligte sorgfältig darauf bedacht gewesen sei, die Organisation des Gebäudes als solche nicht zu verändern, und im Rahmen der Reduzierung der Gebäudehöhe bei der inneren Raumeinteilung nur die Änderung der Pläne vorgenommen habe, die zur Erreichung des Ziels der verringerten Gebäudehöhe unabdingbar gewesen sei. Bei dieser Situation sei nach Auffassung der Berufungsbehörde eindeutig davon auszugehen, daß nach wie vor dieselbe "Sache" im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG 1950 vorliege.

Die Beschwerdeführerin hat nicht in Abrede gestellt, daß die in Rede stehende Planänderung dem - auch aus ihrer Sicht nicht unwesentlichen - Ziel der Verringerung der Gebäudehöhe gedient hat, und auch nicht behauptet, daß dadurch das Wesen des Bauvorhabens geändert worden wäre. Unter diesen auch nach Auffassung des Gerichtshofes als gegeben anzunehmenden Umständen bestehen aber keine Bedenken gegen die Richtigkeit der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung, daß sie über dieselbe "Sache" im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG 1950 entschieden hat. Mit dem Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 1986, Zl. 86/05/0145 (= BauSlg. Nr. 621), kann die

Beschwerdeführerin für ihren Standpunkt nichts gewinnen. Der Gerichtshof hat darin nämlich die Auffassung vertreten, im Hinblick auf die Begriffsbestimmung des § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien sei die im damaligen Beschwerdefall vorgenommene Projektsänderung (ein Trockenraum über einer Garage wurde in eine Wohnung umgewidmet) gegenüber dem ursprünglichen Projekt als Umbau zu qualifizieren, und eine solche Änderung des Projektes überschreite den im Berufungsverfahren zulässigen Rahmen von Projektsänderungen. Der Gerichtshof hat also in diesem Fall ausdrücklich auf die Definition des Begriffes "Umbau" im § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien abgestellt, woraus sich aber ergibt, daß unter Umbau im Sinne einer die Unzuständigkeit der Berufungsbehörde zur Genehmigung begründenden, während des Berufungsverfahrens erfolgenden Projektsänderung nur jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen sind, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, daß nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Davon ist aber - offensichtlich auch nach Auffassung der Beschwerdeführerin - im Beschwerdefall nicht auszugehen. Unter diesen Umständen bedarf es auch keiner Erörterung, ob die Beschwerdeführerin durch die von der belangten Behörde mit Recht als während des Berufungsverfahrens zulässig angesehene Projektsänderung in ihren Rechten verletzt worden ist, zumal auch die Beschwerde in dieser Hinsicht keine Ausführungen enthält.

Die Beschwerdeführerin wendet ferner ein, die belangte Behörde habe es trotz diesbezüglicher Bedenken verabsäumt, in der Baubewilligung eine Methode der Baugrubensicherung vorzuschreiben, die eine Gefährdung des Hauses der Beschwerdeführerin vermeidet. Da im Zuge der schon erwähnten Projektsänderung keine neue Baubeschreibung vorgelegt worden sei, beziehe sich der Bewilligungsbescheid noch immer auf die Baubeschreibung des ursprünglich eingereichten Projektes mit einer ungeeigneten Methode zur Sicherung der Baugrube. Im übrigen sei über die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführerin nicht entschieden worden.

In Erwiderung auf diesen Einwand genügt ein Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 6. November 1990, ZI 90/05/0105, demzufolge die Eignung der Baugrube nicht Sache des Baubewilligungsverfahrens, sondern der Bauausführung ist. Die Beschwerdeführerin vermag daher mit diesem Vorbringen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Gemäß § 61 der Bauordnung für Wien bedürfen Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, einer Bewilligung, sofern sie nicht nach bundesgesetzlichen oder nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften zu bewilligen sind. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

Die belangte Behörde hat aus dieser Bestimmung zu Recht abgeleitet, daß die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren die krankenanstaltenrechtlichen Vorschriften nicht anzuwenden hat, also für die Erteilung einer Bewilligung der krankenhauspezifischen technischen Einrichtungen nicht zuständig ist. Die belangte Behörde hatte daher im Beschwerdefall auch nicht zu untersuchen, ob und inwieweit die im Gegenstand geplanten Anlagen - auch - den Normen des Krankenanstaltenrechtes unterliegen, weshalb auch dahingestellt bleiben kann, ob, wie die Beschwerdeführerin meint, eine Bewilligungspflicht nach dem Krankenanstaltengesetz ein Verfahren nach § 61 der Bauordnung für Wien entbehrlich machen kann. Im übrigen aber ist mit dem angefochtenen Bescheid keine Bewilligung im Sinne des § 61 der Bauordnung für Wien erteilt worden, was nicht nur daraus hervorgeht, daß die belangte Behörde auch jenen Teil des erstinstanzlichen Bescheidspruches bestätigt hat, demzufolge die Bewilligung erteilt worden ist, gemäß "§ 70 in Verbindung mit § 83 Abs. 2 und 3 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes" nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen die näher beschriebene Bauführung vorzunehmen, sondern auch aus Punkt 16 dieses bestätigten Bescheidspruches abzuleiten ist, in welchem ausdrücklich ausgesprochen worden ist, daß "Für die Lüftungsanlage eine gesonderte Bewilligung gemäß § 61 BO zu erwirken ist". Ferner ist festzuhalten, daß die mit dem Genehmigungsvermerk der belangten Behörde versehenen Pläne lediglich eine Bezeichnung jener Räume enthalten, in welchen die erforderlichen Anlagen untergebracht werden sollen, oder erkennen lassen, wo entsprechende Anlagen errichtet werden sollen, ohne diese selbst zum Gegenstand der Bewilligung zu machen.

Den gegen die Bewilligung der Garage gerichteten Einwendungen ist zunächst zu entgegnen, daß ein Widerspruch zu § 6 des Wiener Garagengesetzes im Fall einer Garage, die, wie im Beschwerdefall, der Erfüllung der nach § 36 leg. cit.

bestehenden Garagenbaupflicht errichtet wird, grundsätzlich nicht angenommen werden kann, wobei eine solche Auslegung nur dann dem Gesetz entspricht, wenn nicht besondere Umstände vorliegen, die die Errichtung der Garage unzulässig erscheinen lassen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 7. Februar 1977, Zlen. 2093, 2097 und 2099/76).

Der umwelttechnische Sachverständige ist in seiner gutächtlichen Äußerung vom 19. Jänner 1988 davon ausgegangen, daß für "die Tiefgarage mit 26 Stellplätzen ... im Durchschnitt

mit drei bis fünf Fahrzeugbewegungen pro Tag gerechnet werden kann", wobei "auf Grund der angenommenen Frequenz eine Lärmbelästigung mit einem Lequ (A-bewertet)

(= Durchschnittslärmpegel) von 36 dB errechnet werden kann. Dadurch ist mit Sicherheit jede meßbare Erhöhung des heute bestehenden Lärmpegels ausgeschlossen. Ebenso muß durch die geringe Pkw-Anzahl und Frequenz sowie die kurz gehaltenen Zu- und Abfahrtsstrecken eine zusätzliche Abgasbelästigung als minimal angesehen werden". Diese Äußerung des Sachverständigen ist offenkundig - im Sinne der in der Begründung des angefochtenen Bescheides vertretenen Auffassung - so zu verstehen, daß mit drei bis fünf Fahrzeugbewegungen pro Fahrzeug und Tag zu rechnen ist. Der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Verletzung des Parteiengehörs ist zu entgegnen, daß sie auch in der Beschwerde nicht zu erkennen gegeben hat, worin im Sinne der wiedergegebenen hg. Judikatur jene Umstände gelegen sein könnten, die die Annahme der Unzulässigkeit der Garage im Sinne des § 6 des Wiener Garagengesetzes rechtfertigen, wenn man überdies davon ausgeht, daß Tiefgaragen in städtischen Wohngebieten durchaus üblich sind (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 21. Juni 1988, Zlen. 87/05/0087 - 0089, 0110, BauSlg. Nr. 1135). Der Umstand, daß die Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen zufolge § 36 Abs. 1 leg. cit. "in Ansehung des künftigen Bedarfes für die

Benutzer und Besucher dieser Bauten ... zu schaffen sind",

könnte auch dann nicht zur Unzulässigkeit der in Rede stehenden Garage führen, wenn man der Auffassung der Beschwerdeführerin folgend annimmt, daß die Garage auf Grund dieser gesetzlichen Regelung auch Besuchern des Krankenhauses zur Benützung offensteht, weil es sich dann eben um eine aus dem Gesetz abzuleitende und sohin nicht rechtswidrige Folgewirkung handeln würde.

Die Bedenken der Beschwerdeführerin gegen die Entlüftungsanlage sind unbegründet, weil, wie schon erwähnt, unter Punkt 16 des von der belangten Behörde bestätigten erstinstanzlichen Bescheidspruches ausdrücklich ausgesprochen worden ist, daß "Für die Lüftungsanlage eine gesonderte Bewilligung gemäß § 61 BO zu erwirken ist". Es wird daher unbeschadet der Bewilligungsfähigkeit der Garage als solcher erst in dem nach dieser Bestimmung abzuführenden Bewilligungsverfahren zu klären sein, ob diese Anlage geeignet ist, die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise zu belästigen.

Auf das der Frage eines zusätzlichen "Ziel- und Quellverkehrs" gewidmete Beschwerdevorbringen braucht nicht eingegangen zu werden, weil der Nachbar keinen Rechtsanspruch darauf besitzt, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (vgl. dazu u.a. das hg. Erkenntnis vom 7. Juni 1983, Zl. 83/05/0027, BauSlg. Nr. 66).

Gemäß § 6 Abs. 6 der Bauordnung für Wien dürfen in Wohngebieten nur Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen und Werkstätten kleineren Umfangs und von Büros und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

Der Verwaltungsgerichtshof ist der Auffassung, daß ein Krankenhaus einem sozialen Zweck dient, weil es der Betreuung von Kranken gewidmet ist; der gegenteiligen Meinung der Beschwerdeführerin kann daher nicht gefolgt werden.

Gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für Wien gilt bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie bis zu einer Gebäudehöhe 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 entlang der Straßenfront nicht einheitlich, so ist der Bemessung der Gebäudehöhe das arithmetische Mittel der Höhenlagen an den Endpunkten der Front zugrunde zu legen. 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 Verkehrsfläche 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. Zufolge § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien 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.

Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides die Auffassung vertreten, daß durch das modifizierte Projekt auch bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen des Gebäudes die nach § 81 Abs. 2 leg. cit. zulässige Gebäudehöhe eingehalten werde. Die Auffassung der Beschwerdeführerin, es wäre bei Bemessung der Gebäudehöhe nach dieser Bestimmung vom Niveau auf den anrainenden Liegenschaften an der Grundgrenze auszugehen, halte die Berufungsbehörde für nicht richtig. Dem Bauwerber bleibe es an sich unbenommen, das Niveau auf seiner Liegenschaft zu ändern, wobei in den Projektplänen vorgesehene Niveauveränderungen als vom Projekt mitumfaßt und daher mit diesem genehmigt zu gelten hätten. Eine Bestimmung, die eine Niveauänderung, wie die im vorliegenden Fall beabsichtigte, verbieten würde, kenne die Bauordnung für Wien nicht. Allerdings dürfe eine Niveauänderung nicht dazu führen, daß die Möglichkeit der widmungsgemäßen Nutzung des Bauplatzes zum Nachteil der Nachbarn verändert würde. Es sei also bei Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe vom ursprünglichen und nicht vom geänderten Niveau auszugehen. Die Bauwerberin könne daher das Niveau anheben, unterhalb des angehobenen Niveaus Keller vorsehen und das Gebäude über dem angrenzenden neuen Gelände planen. Jedoch sei bei Bemessung der Gebäudehöhe vom ursprünglichen Niveau auszugehen, um die Anrainerrechte zu wahren.

Dem Vorwurf der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde habe der Berechnung der Gebäudehöhe ein falsches Ausgangsniveau zugrunde gelegt, ist entgegenzuhalten, daß sich die belangte Behörde einerseits auf das Gutachten des Amtssachverständigen vom 24. August 1988 berufen hat, welches von einer "mittleren Geländehöhe von 35,26 m über Wiener Null" ausgegangen ist und andererseits das Gutachten des Amtssachverständigen vom 8. November 1988 herangezogen hat, demzufolge "eine fiktive Basis von 35,192 über Wiener Null errechnet" worden ist. Zu der sich daraus ergebenden Differenz von 6,8 cm (Ü) bemerkte die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides, daß diese im Hinblick auf die Kompliziertheit der genauen Feststellung des ursprünglichen Niveaus im Bereich seit langer Zeit verbaut gewesener Liegenschaften unbedeutend und damit zu vernachlässigen sei, zumal der bloße Grasbewuchs von Liegenschaftsteilen schon zu Niveauänderungen in der in Rede stehenden Größenordnung führe.

Der Gerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis vom 17. Jänner 1977, Slg. N. F. Nr. 9220/A, die Auffassung vertreten, daß bei der Berechnung der Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien vom anschließenden Gelände auszugehen ist, also von jenem, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird. Unter Zugrundelegung der den Plänen des Mitbeteiligten zu entnehmenden mittleren Geländehöhe von 35,26 m über Wiener Null wird aber die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten, wobei dem Umstand, daß von der Magistratsabteilung 41 eine fiktive Basis von 35,192 m über Wiener Null errechnet worden ist, angesichts der daraus resultierenden äußerst geringfügigen Niveaudifferenz zwischen dem ermittelten Gelände und dem vom Bauwerber als anschließendes Gelände dargestellten unter dem Gesichtspunkt der Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin mit Recht keine entscheidende Bedeutung beigemessen worden ist.

Wenn die Beschwerdeführerin die Unrichtigkeit der Höhenberechnung insbesondere damit zu untermauern versucht, daß in dem dem erwähnten Gutachten des Amtssachverständigen vom 8. November 1988 zugrunde gelegenen Plan der Mag. Abt. 41, Zl. 2073/88 Vm, der Berechnungspunkt 608 zwar mit 35,28 m über Wiener Null eingetragen sei, aber dennoch in der Berechnungstabelle (über die Fassadenberechnung im Sinne des § 81 Abs. 2 der Bauordnung) die Höhe dieses Punktes mit 35,58 m über Wiener Null eingesetzt worden sei, so muß auf die Begründung des angefochtenen Bescheides hingewiesen werden, wonach diese richtig dargestellte Kote 35,58 m laute und die Höhenlage des verbaut gewesenen Liegenschaftsteiles darstelle (siehe Gehsteiganlaufkote), von welcher in diesem Bereich richtigerweise auszugehen gewesen sei. Die Beschwerdeführerin hat nicht einmal behauptet, daß die diesbezüglichen Erwägungen der belangten Behörde unzutreffend wären. Im übrigen ist es dem Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf das sich aus § 41 Abs. 1 VwGG ergebende Neuerungsverbot verwehrt, auf die erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegte Äußerung des Dipl.-Ing. G. vom 25. November 1988 einzugehen. Entgegen ihrem nunmehrigen Vorbringen hat die Beschwerdeführerin in ihrem während des Berufungsverfahrens eingebrachten Schriftsatz vom 9. Dezember 1988 nicht beantragt, "dieses Gutachten im Ermittlungsverfahren zu berücksichtigen", sondern lediglich die "Beschaffung des Gerichtsaktes nn/88 des BG Z" beantragt, aus welchem sich "massive Aufschüttungen" ergäben. Der belangten Behörde kann aber keine im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wesentliche, also zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führende Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeworfen werden, wenn sie diesen Gerichtsakt nicht beigeschafft hat, weil sie ohnedies von einer beabsichtigten Niveauveränderung auszugehen hatte und für die Bemessung der Gebäudehöhe, wie schon ausgeführt worden ist, das anschließende Gelände maßgebend ist.

In diesem Zusammenhang ist in Erwiderung auf ein diesbezügliches Beschwerdevorbringen festzuhalten, daß die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche zufolge § 60 Abs. 1 lit. g der Bauordnung für Wien einer Bewilligung bedarf, soweit sie von Einfluß auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäß Verwendung ist. Ein derartiger Einfluß ist für die Beschwerdeführerin unter dem Gesichtspunkt der Höhe des zu errichtenden Gebäudes schon deshalb nicht zu erwarten, weil bei der Bemessung der Gebäudehöhe vom anschließenden Gelände auszugehen ist. Inwieweit die im Beschwerdefall bewirkte Veränderung der Höhenlage im künftigen Bauverfahren Auswirkungen auf subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführerin haben könnte, ist auf Grund der wiedergegebenen Bestimmung nicht zu prüfen (arg.: "... soweit sie von Einfluß ... ist"), da es auf den Sachverhalt im Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen um Bewilligung der Veränderung der Höhenlage ankommt. Daß die bewilligte Veränderung der Höhenlage auf das bestehende Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin von Einfluß sein oder die widmungsmäßige Verwendung dieses Grundstückes - nachteilig - beeinflussen könnte, hat die Beschwerdeführerin selbst nicht behauptet. Sie ist daher durch die bewilligte Veränderung der Höhenlage des Bauplatzes der Mitbeteiligten nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden.

Im Zusammenhang mit der Anwendung des § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien macht die Beschwerdeführerin geltend, daß bei der Berechnung der "Länge aller Gebäudefronten" nicht von der geometrisch kürzesten Verbindungsline (Projektion der Gebäudefront auf eine Ebene), sondern von der Fassadengliederung mit allen ihren Vorsprüngen, Ausbuchtungen etc. ausgegangen worden sei. Außerdem werde, da die Fassade nicht eben, sondern der Grundriß im Erdgeschoß anders sei als in den anderen Stockwerken, in der vorgenommenen Flächenberechnung die

Frontfläche für das Erdgeschoß und die anderen Stockwerke gesondert berechnet, indem die Frontlänge in der Höhe des jeweiligen Stockwerkes mit der Höhe dieses Stockwerkes multipliziert werde. Wenn die vorgenommene Art der Berechnung dem Gesetz entspräche, dann könnte man ganz allgemein die Bestimmungen der Bebauungspläne über die höchstzulässige Gebäudehöhe einfach dadurch unterlaufen, daß man in einem einzigen Stockwerk, etwa im Erdgeschoß, einen "ziehharmonikaartigen" Grundriß mit vielen Ausbuchtungen wähle und dadurch die maximale Länge der Gebäudefront willkürlich vergrößere. § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien könne nicht dahin gedeutet werden, daß er einen Freibrief erteile, die laut Bebauungsplan zulässige Höhe an allen Frontteilen generell um 3 m zu überschreiten, wenn nur das Erdgeschoß einen "ziehharmonikaartigen" Grundriß aufweise und 3 m von der Grundgrenze abgerückt sei. Die genannte Bestimmung erlaube es lediglich, die im Bebauungsplan vorgeschriebene Gebäudehöhe bei manchen Gebäudeteilen bis zu 3 m zu überschreiten, wenn dafür andere Gebäudeteile um das entsprechende Ausmaß abgesenkt werden. Die Flächenformel des § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien besage also, daß einzelne hinter der 15 m-Tiefe linie gelegene Gebäudeteile höher gestaffelt werden dürfen, wenn gleichzeitig kompensatorisch andere dieser hinteren Gebäudeteile entsprechend niedriger ausgeführt werden. Die über eine Gebäudehöhe von 15 m hinausragenden Gebäudeteile dürfen somit im Mittel die nach § 75 der Bauordnung für Wien vorgesehene Gebäudehöhe nicht übersteigen. Wenn bei dem in Rede stehenden Bauvorhaben aber ein solcher kompensatorischer Ausgleich nirgends vorgesehen sei, sei der angefochtene Bescheid rechtswidrig.

Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides einem gleichartigen Vorbringen der Beschwerdeführerin während des Verwaltungsverfahrens - zutreffend - entgegnet, daß unter dem Begriff "Fronten" im § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien die Ansichtsflächen der ein Gebäude nach außen abschließenden Wände (Umfassungswände) zu verstehen sind (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 1. März 1976, Slg. N. F. Nr. 9004/A, und die darin zitierte Vorjudikatur), und daß sich im Gesetz kein objektiver Anhaltspunkt für die Annahme finde, daß der Frontbegriff der Bauordnung als Projektion des Gebäudes auf eine Ebene zu verstehen sei. Daran vermögen auch die von der Beschwerdeführerin angestellten, vom Beschwerdefall losgelösten spekulativen Erwägungen über die Folgen eines "ziehharmonikaartigen" Grundrisses nichts zu ändern, denen im übrigen im Sinne der Ausführungen in der Gegenschrift der belangten Behörde entgegenzuhalten ist, daß jeder derartige Grundriß zu einem Verlust an bebaubarer Fläche führt, der sich auf die Gesamtbebaubarkeit negativ auswirkt. Der Gerichtshof kann der Beschwerdeführerin auch darin nicht folgen, daß die Flächenformel des § 81 Abs. 2 der Bauordnung lediglich zulasse, die vorgeschriebene Gebäudehöhe bei manchen Gebäudeteilen bis zu 3 m zu überschreiten, wenn dafür andere Gebäudeteile um das entsprechende Ausmaß abgesenkt werden, weil der diesbezügliche Gesetzestext keine Anhaltspunkte für die Richtigkeit einer solchen Auslegung bietet.

Im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe weist die Beschwerdeführerin ferner darauf hin, daß zu den hofseitigen Gebäudetrakten Flächen gehören, die bis zu einer Höhe von 58,87 m über Wiener Null emporreichen. An diesen Stellen, welche in der von ihr vorgelegten Skizze rot schraffiert seien, sei die Gebäudefront also 24 m hoch, wobei diese Flächen von ihrem Grundstück aus sichtbar seien und Gebäudeteile begrenzen, welche ihr den Lichteinfall wegnehmen. Diese Überschreitung sei weder nach § 81 Abs. 6 der Bauordnung für Wien noch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen zulässig.

Zu diesem Vorbringen ist zunächst zu bemerken, daß es sich bei den in Rede stehenden Flächen um solche einer Front handelt, welche der Liegenschaft der Beschwerdeführerin zugewandt ist, weshalb sie als Nachbar einen Rechtsanspruch darauf hat, daß die Gebäudehöhe an dieser ihr zugekehrten Front nicht überschritten wird (vgl. in diesem Sinne das

hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1984, Zl.83/05/0173, BauSlg. Nr. 178, und die darin zitierte Vorjudikatur). Unter diesem Gesichtspunkt hat die Beschwerdeführerin daher zu Recht darauf hingewiesen, daß die in Rede stehenden Flächen von ihrem Grundstück aus sichtbar seien. Im übrigen aber hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe überprüft und für richtig befunden worden sei und die zulässige Gebäudehöhe nur durch die im Sinne des § 81 Abs. 6 der Bauordnung für Wien zulässigen Bauteile überschritten werde, worunter auch die in der von der Beschwerdeführerin vorgelegten Planskizze dargestellten, rot schraffierten Teile fallen. Der Gangteil vor dem Gipszimmer gehöre etwa zum Stiegenhaus, und die Stiegenhaus- und Brandabschnittstür sei offenbar aus

brandschutztechnischen Gründen so angeordnet worden, daß die Türflügel nicht in das Stiegenhaus, d. h. in den Fluchtweg, hineinragen. Deshalb sei dieser Gangteil dem Stiegenhaus zuzurechnen und dürfe daher die zulässige Gebäudehöhe überragen.

Es kann nun allerdings im Beschwerdefall dahingestellt bleiben, ob die Beschwerdeführerin diese Gebäudeteile zu Recht als im Sinne des § 81 Abs. 6 der Bauordnung für Wien unzulässig erachtet, weil in der Zwischenzeit mit Bescheid der belangten Behörde vom 4. April 1990, Zl. MDR-B XVIII-3/90, ein zweiter Planwechsel baubehördlich bewilligt worden ist, demzufolge "die beiden Außenstiegenhäuser aufgelassen werden" und "neben dem Innenstiegenhaus die Aufzugsschächte und ein weiteres Innenstiegenhaus angeordnet werden". Ferner ist danach vorgesehen, daß "der über die Dachform ragende Teil des aufgelassenen Stiegenhauses neben der Ausfahrt entfällt" und das "dritte Dachgeschoß durch Zurückrücken innerhalb des zulässigen Lichtraumprofiles bei gleichbleibendem Verwendungszweck wesentlich verkleinert wird". Der Mitbeteiligte hat dazu dem Verwaltungsgerichtshof gegenüber mit Schreiben vom 22. Mai 1990 erklärt, daß durch diese Planänderung dem Wunsch der Beschwerdeführerin auf Verringerung der Gebäudeumrisse insofern Rechnung getragen worden sei, als damit die Hochführungen der ursprünglich als Stiegenhaus gedachten Baulichkeiten über die zulässige Gebäudehöhe hinaus entfallen konnten. Das neue Krankenhaus sei entsprechend diesem genehmigten Planwechsel rohbaumäßig fertiggestellt worden, sodaß die Hochführung der Stiegenhäuser nicht ausgeführt worden sei und auch nicht mehr vorgenommen werden könne, da die Dachflächen in diesem Bereich ebenfalls bereits in Stahlbetonausführung vollendet seien.

Dieser Sachverhalt wurde durch die gutächtliche Äußerung der Mag. Abt. 37 vom 25. Juli 1990 bestätigt und die Beschwerdeführerin hat innerhalb der ihr eingeräumten Frist dazu keine Stellungnahme abgegeben. Außerdem hat der Mitbeteiligte in Ergänzung der erwähnten Mitteilung mit Schreiben vom 14. November 1990 ausdrücklich erklärt, in dem in Rede stehenden Umfang auf die Ausübung der ihm mit dem angefochtenen Bescheid erteilten Baubewilligung verzichtet zu haben.

Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, daß der Beantwortung der Frage, ob durch die Ausführung der in der erwähnten Skizze rot schraffierten Gebäudeteile subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführerin verletzt werden könnten, keine praktische Bedeutung mehr zukommt und diese Frage daher gegenstandslos geworden ist, weshalb der Gerichtshof darauf nicht mehr einzugehen hat (vgl. dazu u. a. den hg. Beschuß vom 21. Oktober 1968, Slg. N. F. Nr. 7425/A). Ob durch den erwähnten Planwechsel eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin eingetreten ist, wird in dem zur hg. Zl. 90/05/0096 anhängigen Verfahren über die Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen den erwähnten Bescheid der belangten Behörde vom 4. April 1990 zu entscheiden sein. Ungeachtet dessen bleibt festzustellen, daß die Beschwerdeführerin mit der Behauptung, die erwähnten rot schraffierten Flächen hätten bei der Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe im Sinne des § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien einbezogen werden müssen, keine im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG wesentliche Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuzeigen vermag, weil in Ermangelung konkreter Angaben über die mit der Einbeziehung dieser Flächen verbundenen Auswirkungen auf den Gebäudeumriß im Sinne des § 81 Abs. 4 leg. cit. nicht beurteilt werden kann, ob in diesem Fall außer den von der belangten Behörde im Sinne des § 81 Abs. 6 der Bauordnung für Wien als Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe qualifizierten Gebäudeteilen noch andere außerhalb dieses Gebäudeumisses zu liegen kommen, zumal im Sinne der Ausführungen in der Gegenschrift des Mitbeteiligten davon auszugehen ist, daß bei der Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe der im Sinne des § 81 Abs. 4 der Bauordnung für Wien zu ermittelnde Gebäudeumriß ohne Rücksicht darauf maßgebend ist, ob die damit gegebenen theoretischen Möglichkeiten durch das konkrete Bauvorhaben ausgeschöpft werden. Unter diesem Gesichtspunkt kann es auch dahingestellt bleiben, ob die vorgesehenen zahlreichen Dachgauben mit der Vorschrift des § 81 Abs. 6 der Bauordnung für Wien vereinbar sind, weil diese Bestimmung nur anzuwenden ist, wenn der zulässige Gebäudeumriß überschritten werden soll. Es liegen aber keine Anhaltspunkte dafür vor und wurde von der Beschwerdeführerin auch gar nicht behauptet, daß sich diese Dachgauben außerhalb des - unter Bedachtnahme auf die Nachbarrechte der Beschwerdeführerin bedeutsamen - theoretisch zulässigen Gebäudeumisses befinden werden.

Den zur Frage der Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im ersten und zweiten Dachgeschoß gewidmeten Beschwerdeausführungen ist zu entgegnen, daß die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zu Recht auf die Gesetzmäßigkeit der in den Projektplänen vorgesehenen Umwidmung hingewiesen und festgestellt hat, daß diese Frage keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühren kann (vgl. dazu u. a. das hg. Erkenntnis vom 20. November 1972, Slg. N. F. Nr. 8317/A).

Abschließend ist in Anbetracht eines diesbezüglichen Beschwerdevorbringens noch darauf hinzuweisen, daß es sich bei der Mitwirkung eines befangenen Organes nicht um einen Nichtigkeitsgrund, sondern um einen Mangel des Verfahrens handelt, der auch vor dem Verwaltungsgerichtshof mit Erfolg geltend gemacht werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen den Bescheid ergeben (vgl. die bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 3. Aufl., 1987, auf S. 86 unter Punkt 24 zitierte hg. Judikatur). Die Beschwerdeführerin selbst vermochte nicht aufzuzeigen, inwiefern die im Berufungsverfahren erfolgte Befassung jenes bautechnischen Amtssachverständigen, der den erstinstanzlichen Bescheid approbiert hat, sachliche Bedenken gegen den Bescheid hervorzurufen geeignet sein könnte.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Von der Durchführung der von der Beschwerdeführerin beantragten mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte gemäß § 36 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47, 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 sowie Abs. 3 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren Verfahrensbestimmungen
Befangenheit offbare Unrichtigkeiten Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Beachtung einer Änderung der Rechtslage sowie neuer Tatsachen und Beweise Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses
BauRallg5/2Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Front Gebäudefront Behörden Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft
VwRallg9/3Einfluß auf die Sachentscheidung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989050026.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at