jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/10/16 90/05/0039

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.10.1990

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §127 Abs1 idF 1976/018;
BauO Wr §127 Abs1;
BauO Wr §127 Abs2 idF 1976/018;
BauO Wr §134 Abs3 idF 1976/018;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §63 Abs4 idF 1976/018;
BauO Wr §63 Abs4;
BauO Wr §67 Abs1 idF 1976/018;
BauO Wr §67 Abs1;
BauO Wr §70;
BauO Wr §73;
BauO Wr §76 Abs10;
BauO Wr §76 Abs3;
BauRallg impl;
BauRallg;

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 Aloisia N gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 7. November 1988, Zl. MDR-B XIII-19 u. 20/88, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: A-Gesellschaft m.b.H.), 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 10.830,-- je binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 8. Mai 1987 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung von zwei Neubauten auf den Grundstücken Nr. 914/4, 916/2, 917/1 und 917/9, in EZ. 782 und 2115, KG. X (B-Straße 70-74). Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 913/3 in EZ. 3219, KG. X (B-Straße 68), das im Osten an die zu bebauende Liegenschaft an der B-Straße bis in eine Tiefe von ca. 35 m unmittelbar angrenzt.

Nach Einholung der Stellungnahmen von Amtssachverständigen beraumte der Wiener Magistrat eine mündliche Verhandlung für den 5. August 1987 an, zu der auch die Beschwerdeführerin als Anrainerin unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG 1950 geladen wurde. Sie erhob schriftliche Einwendungen, die am 4. August 1987 bei der Behörde einlangten. Sie verlangte die Herstellung einer 15 m langen Feuermauer, eine bestimmte Isolierung zwischen dem eingereichten Projekt und ihrem eigenen Gebäude, sprach sich gegen die Höhe des Gebäudes und eine Mauer als seitliche Einfriedung aus und begehrte weiters die Anbringung eines Abschlußstreifens gegen das Eindringen von Niederschlägen sowie ein Abfangen der Feuermauer ihres Gebäudes. An der Verhandlung vom 5. August 1987, in welcher ihre Einwendungen verlesen wurden, nahm sie persönlich teil und hielt ihre Einwendungen aufrecht. Während der Verhandlung wurden der mitbeteiligten Partei verschiedene Plankorrekturen aufgetragen. Nach Einholung einer weiteren Stellungnahme zur Wirkung des Bauvorhabens im örtlichen Stadtbild beraumte die Baubehörde erster Instanz für den 18. März 1988 eine weitere mündliche Verhandlung an, zu der auch die Beschwerdeführerin geladen wurde. Diese nahm in die korrigierten Pläne Einsicht und übermittelte der Behörde am 15. März 1988 eine schriftliche Stellungnahme, in der sie sich gegen die Situierung der beiden Gebäude aussprach. An der Verhandlung nahm sie persönlich teil, brachte jedoch nichts Zusätzliches vor. Am 28. März 1988 langte eine weitere Eingabe der Beschwerdeführerin bei der Behörde ein. In dieser Eingabe brachte sie vor, die mögliche Drittelbebauung ihres Grundstückes selbst zu beanspruchen. Zu einem Privatgutachten vom 16. April 1988, das die mitbeteiligte Partei hinsichtlich der Sicherung des Nachbargebäudes vorgelegt hatte, gab die Beschwerdeführerin am 30. Juni 1988 eine schriftliche Stellungnahme ab. Gleichzeitig erhob sie Einspruch gegen den Bau einer Terrasse an der Rückseite des Hauses Nr. 1, da diese unmittelbar neben ihrer Liegenschaft angebracht und der Dreimeterabstand nicht gegeben sei. Anläßlich einer Vorsprache bei der Behörde am 4. Juli 1988 wiederholte sie im wesentlichen ihre Stellungnahme zum Privatgutachten.

Mit Bescheid vom 13. Juli 1988 erteilte der Wiener Magistrat die beantragte Baubewilligung, die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden teils als unzulässig bzw. unbegründet abgewiesen, teils auf dem Zivilrechtsweg verwiesen. Gegen diesen Bescheid brachten die Beschwerdeführerin und ein weiterer Nachbar Berufungen ein. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 7. November 1988 wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid mit einer geringfügigen Abänderung des Abspruches über die Einwendungen der Beschwerdeführerin.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluß vom 13. Juni 1989, Zl. B 1950/88-4, die Behandlung der gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde abgelehnt und diese dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In ihrer Beschwerdeergänzung beantragte die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Das Plandokument Nr. 5704 (Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 21. Oktober 1983, Pr. Zl. 3140/83), auf dem der Bescheid vom 31. Oktober 1986 über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen beruht, sieht für die zu bebauende Liegenschaft die Widmung Wohngebiet, im vorderen Teil durch Baufluchtlinien begrenzt, die Gruppenbauweise und im hinteren Liegenschaftsbereich, gleichfalls durch Baufluchtlinien begrenzt, die gekuppelte Bauweise vor. Beide Bauweisen sind durch eine Grenzlinie voneinander abgegrenzt. Für die restlichen Bauplatzflächen ist die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben. Die Gebäudehöhe ist mit maximal 7,50 m beschränkt.

Soweit die Beschwerdeführerin Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes geltend macht, hat sie diese bereits in ihrer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof vorgebracht, doch hat dieser die Behandlung der Beschwerde mit Beschluß vom 13. Juli 1989 abgelehnt. Den Antrag eines anderen Nachbarn, in dem ausdrücklich beantragt wurde, zumindest die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in dem vorgenannten Plandokument wegen Gesetzwidrigkeit aufzuheben, hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 13. Juni 1989, Zlen. B 1965/88-4 und V 215/88-4, zurückgewiesen und die Behandlung der Beschwerde abgelehnt. Zu dem mit dem ergänzten Beschwerdevorbringen angeführten Mangel des Plandokumentes, mit dem offensichtlich ein Kundmachungsmangel der Plandokumente gemeint war, ist auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes hinzuweisen, der in seinem Erkenntnis vom 28. November 1989, Zl. V 36/89-5, ausgeführt hat, daß infolge der mit 1. Jänner 1987 erfolgten gesetzmäßigen Kundmachung der Plandokumente (durch Verbindung und gleichzeitige Abgabe von Plandokument und Zeichenerklärung an die Interessenten) die Gesetzwidrigkeit, welche dem jeweiligen zweiten Satz in Punkt II Z. 1 der Plandokumente anhaftete, ab diesem Zeitpunkt geheilt worden ist. Zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides war dieser Kundmachungsmangel daher nicht mehr gegeben. In der Beschwerde wurde - abgesehen von dem Hinweis auf diesen Kundmachungsmangel - kein neuer Gesichtspunkt zur allfälligen Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aufgezeigt. Da der Verwaltungsgerichtshof auch von sich aus keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des mit Plandokument Nr. 5704 beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes hegt, sieht er keine Veranlassung, eine nochmalige Prüfung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof zu beantragen. Das Beschwerdevorbringen, soweit es sich auf das Plandokument selbst sowie die darin festgelegte Grenzlinie und maximale Gebäudehöhe bezieht, ist somit nicht geeignet, der Beschwerde zum Erfolg zu verhelfen.

Die Ansicht der Beschwerdeführerin, das Ausmaß der zulässigen Bebauung sei für jede der durch die Grenzlinie getrennten Teilflächen des Bauplatzes gesondert zu ermitteln, findet in der Bauordnung für Wien (BO) keine Deckung. Aus der Überschrift des § 76 BO (Bauweisen; Ausnützbarkeit der Bauplätze) und § 76 Abs. 10 geht eindeutig hervor, daß als Bezugsgröße für das Ausmaß der Bebauung der Bauplatz festgelegt ist (vgl. das Erkenntnis vom 26. Mai 1981, Slg. N.F. Nr. 10.469/A). Bebaut werden durfte sowohl in der Gruppenbauweise als auch in der gekuppelten Bauweise nur ein Drittel der Bauplatzfläche. Diese Bauplatzfläche beträgt im Beschwerdefall 1980 m2 (laut Teilungsplan 2104-124 = 1980), auf Grund der Drittelbebauung ergibt sich somit eine bebaubare Fläche von 660 m2. Dieses Drittel wird durch die Summe der Flächen von Haus 1 (358,27 m2) und Haus 2 (301,38 m2) mit insgesamt 659,65 m2 knapp unterschritten. Überdies überschreitet auch keines der beiden Gebäude die im Wohngebiet bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei Gruppenbauweise in der Bauklasse I gemäß § 76 Abs. 10 BO höchst zulässige bebaute Fläche von 470 m2.

Der Vorwurf der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde habe die Grenzlinie zwischen der gekuppelten Bauweise und der Gruppenbauweise während des Baubewilligungsverfahrens sechs Meter nach Norden verlegt, ist unzutreffend. Vielmehr wurde die in Rede stehende Grenzlinie bereits mit dem mehrfach zitierten Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 21. Oktober 1983, Pr. Zl. 3140/83 (Plandokument Nr. 5704), festgesetzt.

Die Ansicht der Beschwerdeführerin, die Behörde habe die gekuppelte Bauweise auf dem an die Liegenschaft der Beschwerdeführerin unmittelbar angrenzenden vorderen Bauplatz zu Unrecht zugelassen, obwohl dort die Gruppenbauweise festgesetzt sei, ist unrichtig. Aus § 76 Abs. 5 BO geht hervor, daß in der Gruppenbauweise die Gebäude auf mehreren benachbarten Bauplätzen an den gemeinsamen Bauplatzgrenzen aneinander gebaut werden müssen, Mittelbauplätze von Bauplatzgrenze bis Bauplatzgrenze zu bebauen sind und nur an den Enden der Gruppe gegen Nachbarbauplätze mindestens die Abstände gemäß § 79 Abs. 3 BO einzuhalten sind.

Die Bewilligung der offenen Bauweise auf dem - von der B-Straße aus gesehen - hinter der Grenzlinie gelegenen Bauplatzteil ist gemäß § 76 Abs. 3 zweiter Satz BO zulässig. Die Bewilligungsvoraussetzung der offenen Bauweise ist nur an das Unterbleiben einer Störung des örtlichen Stadtbildes geknüpft. Mit Stellungnahme eines Amtssachverständigen auf dem Gebiet der Stadtbildpflege (MA 19) vom 2. Juni 1987 wurde ausgeführt, daß eine Störung des Stadtbildes nicht gegeben ist. Hinsichtlich der Wahrung des Stadtbildes steht aber im übrigen den Nachbarn nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu (vgl. unter vielen anderen die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Dezember 1954, Slg. NF Nr. 3600/A, vom 26. Mai 1983, Zlen. 83/06/0055, 0056, BauSlg. 63, sowie vom 1. Juli 1986, Zl. 82/05/0015, BauSlg. 718).

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen die Anschüttungen im Bereich zwischen den Häusern 1 und 2 und führt

aus, bei starken Niederschlägen werde es zu schädigender Erosion und geänderten Abflußverhältnissen kommen, die ihre tiefer liegenden Grundstücke verwüsten würden. Überdies bewirke die Anschüttung eine Änderung der Höhenlage des Geländes, wodurch die Bemessungsgrundlage für die Gebäudehöhe zum Nachteil der Beschwerdeführerin geändert werden könne. Aus den Einreichplänen geht hervor, daß Geländeveränderungen im Bereich zwischen den Häusern 1 und 2 an der Ostseite des Bauplatzes, gemessen an der rechten hinteren Ecke des Hauses 1, um 11 cm und an der rechten vorderen Ecke des Hauses 2 um 50 cm geplant sind. Diese geringfügige Geländeveränderung ist in dem durch Baufluchtlinien begrenzten, unbebaubaren, gärtnerisch zu gestaltenden Teil der Liegenschaft projektiert. Da diese Anschüttung im unbebaubaren Teil der Liegenschaft liegt, kann keine Veränderung der Bemessungsgrundlage künftiger Gebäude zum Nachteil der Beschwerdeführerin bewirkt werden. Zur Veränderung der Abflußverhältnisse von Niederschlagswässern zum Nachteil der Beschwerdeführerin oder zur Abschwemmung von Erdreich zu ihrem Nachteil wurde bereits im angefochtenen Bescheid zutreffend ausgeführt, daß die Bauordnung für Wien diese Fragen nicht regelt und die Beschwerdeführerin Abhilfe im Zivilrechtsweg suchen müßte. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch bereits in seinem Erkenntnis vom 1. Juli 1986, Zl. 82/05/0015, ausgeführt, daß nach der Wiener Bauordnung kein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich der Versickerung des Regenwassers besteht.

Mit der Frage des Mitspracherechtes des Nachbarn in Angelegenheiten der Statik hat sich der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0177, BauSlg. 216, auseinandergesetzt. In diesem Erkenntnis gelangte der Gerichtshof zu dem Schluß, daß auf Grund der Textierung des § 134 Abs. 3 der Wiener Bauordnung in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976, die Nachbarn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens berechtigt seien, Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Festigkeit von Bauwerken bei möglicher Beeinträchtigung ihrer Rechte aufzuwerfen; die Baubehörde habe sich mit diesen Fragen inhaltlich auseinanderzusetzen. Unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die Fundamente des Neubaues des Hauses 1 tiefer zu liegen kommen als jene des Gebäudes der Beschwerdeführerin und auf Grund diesbezüglicher Einwendungen der Beschwerdeführerin legte die mitbeteiligte Partei bereits im erstinstanzlichen Verfahren eine "Vorbemessung" des Dipl.Ing. F.R. vom 16. April 1988 vor. Schon die Behörde erster Instanz kam in der Begründung ihres Bescheides zu dem Schluß, durch diese statische Vorbemessung sei nachgewiesen worden, daß durch die Fundierung des Hauses 1 die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführerin nicht beeinträchtigt werde. Die belangte Behörde schloß sich im angefochtenen Bescheid dieser Ansicht an. Der Verwaltungsgerichtshof vermag nicht zu erkennen, daß diese Auffassung auf Grund der vorliegenden Berechnungen als unschlüssig oder als nicht nachvollziehbar anzusehen sei. Im übrigen ist der technische Vorgang der Errichtung des Gebäudes selbst in der Regel nicht Gegenstand des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens. Gemäß § 125 Abs. 1 lit. a BO ist der Bauführer für die werksgerechte Bauausführung, die Tauglichkeit der verwendeten Baustoffe und Konstruktion sowie überhaupt für die Einhaltung aller auf die Bauführung Bezug habenden Vorschriften, - wozu insbesondere § 97 Abs. 1 zählt, wonach alle baulichen Anlagen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen sind - verantwortlich. Sollten dennoch während der Bauführung Schäden am Gebäude der Beschwerdeführerin auftreten, so hat sie ihre Ansprüche auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen.

Die von der Beschwerdeführerin beanstandete Terrasse an der östlichen Grundgrenze im Ausmaß von 2,90 m mal 1,38 m, ist ostseitig durch eine Feuermauer abgeschlossen, die nicht über jene innere Baufluchtlinie ragt, innerhalb der die Errichtung von Gebäuden in der Gruppenbauweise und damit das Heranbauen an die Grundgrenze zulässig ist. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist in diesem Bereich kein Seitenabstand einzuhalten, da hier sogar mit dem Gebäude selbst bis an die Grenze herangebaut werden dürfte. Durch das nicht volle Ausschöpfen der Bebauungsmöglichkeit in diesem Bereich kann aber die Beschwerdeführerin nicht in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein.

Das Beschwerdevorbringen, die belangte Behörde habe für Balkone an der rechten Grundgrenze eine "versteckte Bewilligung" erteilt, widerspricht der Aktenlage. Nach den Einreichplänen, die einen Bestandteil des erstinstanzlichen Bescheides bilden und während des Berufungsverfahrens nicht abgeändert wurden, sind im Bereich der rechten Grundgrenze keine Balkone vorgesehen. Auch die von der Beschwerdeführerin beanstandete "volle Einfriedung" bildet keinen Bestandteil des eingereichten und genehmigten Bauprojektes.

Mit ihrem Vorbringen hinsichtlich des Mangels der Brandschutztauglichkeit war die Beschwerdeführerin präkludiert, da sie weder vor den noch während der mündlichen Verhandlungen, zu welchen sie unter Hinweis auf die Folgen des § 42 AVG 1950 geladen worden war, diesbezügliche Einwendungen erhoben hatte. Überdies wurden bereits im

erstinstanzlichen Verfahren die bauphysikalischen Eigenschaften der Feuermauer von einem Zivilingenieur für Bauwesen berechnet (Dipl. Ing. H.M., Berechnung vom 31. Mai 1985). Vom Amtssachverständigen (Vertreter der MA 35) wurde mit Schreiben vom 10. Juni 1987 bestätigt, daß die Bauteile den Anforderungen hinsichtlich Wärme-, Schall- und Brandschutz entsprechen.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die von der Beschwerdeführerin selbst verfaßten, an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Eingaben vom 13. Juni, 9. Juli und 16. August (zwei Schreiben) 1990 waren nicht geeignet, die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzulegen. In diesen Schreiben wiederholte die Beschwerdeführerin teilweise ihr bisheriges Vorbringen, teilweise schilderte sie auch das Baugeschehen. Da das Baubewilligungsverfahren grundsätzlich ein Projektgenehmigungsverfahren ist, in dem die Baubehörde auf Grund des vom Antragsteller erarbeiteten Projektes die Frage der Bewilligungsfähigkeit zu beurteilen hat (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. November 1981, Slg. NF. Nr. 10.592/A, u.a.), kann im Baubewilligungsbescheid nicht über allfällige Abweichungen vom bewilligten Projekt abgesprochen werden. Die Baubehörde hat aber von Amts wegen die konsensgemäße Durchführung zu überprüfen, allerdings steht nach der Wiener Bauordnung den Nachbarn in diesem Stadium des Verfahrens kein Mitspracherecht zu.

Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abgesehen werden.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Partei betrifft den das Schriftsatzpauschale übersteigenden Betrag und Stempelgebühren für nicht erforderliche Beilagen. Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990050039.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

17.12.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at