



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38700
Telefax: (43 01) 4000 99 38700
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-111/005/16059/2016-2
Mag. S. B.

Wien, 3.5.2017
Zar

... Bezirk, W.-gasse
EZ ... der Kat. Gemeinde ...

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Hason über die Beschwerde der Frau Mag. S. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 15.11.2016, ZI: MA 64 - 919977/2016, mit dem die erhobenen Einwendungen gemäß § 70a Abs. 8 BO für Wien iVm § 134a Abs. 1 BO für Wien als unbegründet abgewiesen wurden,
zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Mit Eingabe vom 13.4.2016 brachte Herr F. Bu. (nachfolgend kurz: Bauwerber) beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, ein Bauansuchen gemäß § 70a BO für Wien für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einfriedung und

Stellplatz auf der Liegenschaft ... Bezirk, W.-straße, Gst.Nr. ... in EZ ..., Kat. Gemeinde ..., ein.

Die Liegenschaft ist als Bauplatz genehmigt und der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument ... vom 24.11.1999 maßgeblich. Dieser sieht Bauklasse I, Gebäudehöhe maximal 6,5 m und offene oder gekuppelte Bauweise vor. Aufgrund der festgesetzten besonderen Bestimmung BB2 dürfen nur Kleinhäuser gemäß § 116 (1) BO für Wien mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 200 m² errichtet werden. Insgesamt darf die bebaute Fläche des Bauplatzes jedoch höchstens 25% der Bauplatzfläche betragen. Die Trakttiefe der Gebäude wird mit 15,00 m beschränkt.

Die zur Bebauung zur Verfügung stehende Fläche des Bauplatzes ist weiters durch Baufluchtlinien in einem Abstand von 15 m festgelegt. Zwischen der Baulinie und der vorderen Baufluchtlinie ist ein 4,0 m tiefer Vorgarten und nach der hinteren Baufluchtlinie eine gärtnerisch zu gestaltende Fläche „G“ ausgewiesen. Weiters dürfen Gebäude nur mit einem Dachgeschoss errichtet werden und darf der höchste Punkt des Daches höchstens 4,5 m über der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe liegen.

Hinsichtlich Einfriedungen ist im Pkt 3.1.6. des Plandokuments festgelegt, dass diese an seitlichen und hinteren Grundgrenzen eine Höhe von max. 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern dürfen.

Den Einreichunterlagen war eine Bestätigung gemäß § 70a BO für Wien von einem vom Bauwerber und vom Planverfasser verschiedenen Ziviltechniker (Arch. Mag. Sa.) beigelegt. Die belangte Behörde führte daher ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a BO für Wien durch und hielt abschließend mit Aktenvermerk vom 23.6.2017 fest, dass die Einreichung im Sinne der §§ 67 Abs. 1 und 70a Abs. 1 und 3 BO geprüft worden sei und kein Untersagungsgrund vorliege.

Durch die ausführende Firma wurde für 25.7.2016 der Baubeginn bekanntgegeben.

Am 25.10.2016 brachte die Beschwerdeführerin Einwendungen hinsichtlich Grenzverletzungen, der Errichtung von nicht zulässigen Stützmauern an der Grundgrenze und der Größe des Einstellplatzes, da dieser die zulässige Nutzfläche von 50 m² überschreite, vor.

Über diese Einwendungen sprach die Magistratsabteilung 64 mit dem nunmehr bekämpften Bescheid vom 15.11.2016 dahingehend ab, dass sie die Einwendungen als in der BO für Wien unbegründet abwies bzw. als unzulässig zurückwies und begründete diesen Bescheid auszugsweise wie folgt:

„Ad I.

Zu 1.: An der Grundgrenze zur Nachbarin soll eine Stützmauer errichtet werden. Diese besteht aus einem 50 cm hohen Betonsockel und darüber aus einem ein Meter hohen Lattenzaun.

Gemäß § 62a° Abs. 1 Z 23 BO ist eine Stützmauer bewilligungsfrei, wenn sie auf Grund der Neigungsverhältnisse des Geländes erforderlich ist und mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Grundgrenze bis zu einer Höhe von 1 m über dem Gelände errichtet wird. Da diese Voraussetzungen durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht erfüllt sind, ist die Stützmauer nicht bewilligungsfrei, sondern Teil des vorliegenden Projektes.

Einer Stützmauer kann nach der Judikatur des VwGH auch der Charakter einer Einfriedung zukommen, wenn sie an der Grundgrenze verläuft. In einem solchen Fall sind die Vorschriften für Einfriedungen maßgebend (VwGH 23.08.2012, 2011/05/0109).

Gemäß § 86 Abs. 2 BO müssen Einfriedungen so ausgestaltet werden, dass sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, den Boden der höher gelegenen Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überragen.

Da die Voraussetzungen des § 86 Abs. 2 BO eingehalten werden und auch der Bebauungsplan keine eigenen Regelungen vorsieht, ist durch die Stützmauer bzw. Einfriedung kein Nachbarrecht im Sinne des § 134a° BO verletzt.

Zu 2.: Gemäß § 4 Abs. 3 WGarG 2008 sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m² sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offen stehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist.

Für die gegenständliche Liegenschaft ist die Widmung „Bauland - Wohngebiet“ und die Bauklasse I festgesetzt. Der PKW-Abstellplatz weist laut dem eingereichten Bauplan eine Größe von 2,50 x 5,00 m, also eine Nutzfläche von 12,50 m², auf.

Da die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m² in der Bauklasse I auf seitlichen Abstandsflächen immer zulässig ist und diese Voraussetzungen hier erfüllt sind, wird das Nachbarrecht des § 134a° Abs. 1 lit. c BO nicht verletzt.

Ad II.

Die Bestimmungen, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, ergeben sich im Wesentlichen aus § 134a Abs. 1 BO, der auch im Verfahren gemäß § 70a Abs. 8 BO anzuwenden ist. Andere Bestimmungen der Bauordnung für Wien begründen in der Regel keine subjektiv-öffentlichen Rechte und können daher auch nicht geltend gemacht werden. Wird ihre angebliche Verletzung dennoch vorgebracht, ist die betreffende Einwendung unzulässig und daher zurückzuweisen.

Zu 3.: Nach der Judikatur des VwGH stellen Grenzverletzungen kein subjektivöffentliches Nachbarrecht gemäß § 134a BO dar. Diese sind vielmehr auf dem Gerichtsweg zu bekämpfen (VwGH 19.01.1999, 97/05/0115).

Zu 4.: Durch das Entfernen bzw. Beschädigen von Pflanzen, die im Eigentum der Nachbarin stehen, wird kein Nachbarrecht im Sinne des § 134a BO verletzt. Die Nachbarin ist auch hier auf den Zivilrechtsweg zu verweisen, um ihre Ansprüche in einem Schadenersatzverfahren durchzusetzen.“

In Ihrer dagegen rechtzeitig eingebrachten Beschwerde brachte die Beschwerdeführerin Folgendes vor:

„I. ALLGEMEINES

Ich bin Eigentümerin des Grundstückes Wien, W.-gasse.

II. STÜTZMAUERN

1. Allgemeines

Richtig ist, dass gegenständlich keine bewilligungsfreie Stützmauern iSd § 62 a (1) Z 23 BO vorliegen.

Bewilligungsfreie Stützmauern dürfen nach § 62 a (1) Z 23 Wiener Bauordnung (LGBl 1930/11 idF 2013/46; kurz: „BO“) nur in einem Abstand von mindestens 3m von der Grundgrenze errichtet werden. Zusätzlich muss die Errichtung der Stützmauer aufgrund der Neigungsverhältnisse des Geländes erforderlich sein.

2. Einfriedungen

Eine Stützmauer kann, wenn sie an der Grundgrenze verläuft, allenfalls auch den Charakter einer Einfriedung besitzen. In einem solchen Fall sind die Bestimmungen zu Einfriedungen anzuwenden.

Bei der hier gegenständlichen Einfriedung handelt es sich - wie dem Einreichplan von März 2016, Plan 1604, zu entnehmen ist - um Stützmauern. Stützmauern sind nach § 62 a (1) Z 23 BO allerdings nur dann zulässig, wenn sie aufgrund der Neigungsverhältnisse des Geländes erforderlich sind.

Gegenständlich wurde das gesamte Grundstück mit Stützmauern eingefriedet. Die Einfriedung mit Stützmauern im vorgenommenen Ausmaß ist nicht erforderlich. Dies zum einen deshalb, weil der Grundeigentümer mittlerweile eine Begradigung (somit die Neigungsverhältnisse jedenfalls nicht mehr gegeben sind) des Grundstückes an der östlichen Grenze zu meinem Grundstück vorgenommen hat und zum anderen der beabsichtigte Parkplatz an der nördlichen Seite - sollte man in jenem Fall die Erforderlichkeit einer Stützmauer bejahen - die geplante Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen nicht zulässig ist (vgl Pkt II.).

III. ANLAGE ZUM EINSTELLEN VON KRAFTFAHRZEUGEN

1. Allgemeines

1.1. § 4 Abs 3 WGarG 2008

Nach § 4 Abs 3 des Gesetzes über das Einstellen von Kraftfahrzeugen, kraftbetriebene Parkeinrichtungen, Tankstellen und Abstellplätze für Fahrräder in Wien (LGBl 2009/34 idF 2013/45; kurz: „WGarG“) sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Solche Anlagen mit nicht mehr als 50 m² sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten allerdings dann zulässig, wenn ihre Einrichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist.

1.2. § 4 Abs 5 WGarG 2008

§ 4 Abs 5 WGarG 2008 legt fest, dass die Grundfläche, die durch die Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gem § 4 Abs 3 WGarG 2008 in Anspruch genommen wird, auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen ist.

1.3. § 79 Abs 3 BO

Gemäß § 79 Abs.3 BO muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklasse I und II mindestens 6m betragen. „Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen I und II 45m²“ nicht überschreiten darf.

2. Geplante Anlage

1.1. § 4 Abs 3 WGarG 2008

Im gegenständlichen Bauverfahren handelt es sich um einen Neubau auf einem unbebauten Grundstück, es gab keinen vorhandenen Baubestand. Auch die Geländeverhältnisse boten keine Probleme. Eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, war daher problemlos möglich.

1.2. § 4 Abs 5 WGarG 2008 iVm § 79 Abs.3 BO

Gemäß § 79 Abs 3 BO ist das Heranrücken an die Grundstücksgrenze bis 3 m im Ausmaß von 45 m² möglich. Nach § 4 Abs 5 WGarG 2008 sind Flächen, die für die Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen ist (vgl VwGH 23.07.2013, ZI: 2012/05/0192). Gegenständlich wurden bereit 35m² durch den Bau des Hauses ausgenützt. Dies deshalb, weil die Nordfront des Hauses 14m beträgt und 2,5m (von den 6m, darf auf 3m herangerückt werden; das heißt gegenständlich hat man nur noch einen Abstand von 3,5m) in die Abstandsfläche hinein gebaut wurde (multipliziert man 14m x 2,5m so ergibt dies einen Wert von 35m²). Daraus folgt, dass die Anlage jedenfalls auch die gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen des § 79 Abs 3 BO für den Seitenabstand einhalten muss. Dieser Seitenabstand von 3m ist nach § 79 Abs 6 BO gärtnerisch zu gestalten. Im Ergebnis dürften nach diesen Bestimmungen lediglich noch 10m² bebaut werden.

IV. ANTRAG

Die obig genannten Gründe zeigen, dass die Stützmauern nicht erforderlich sind und die Anlage im geplanten Ausmaß und im Seitenabstand nicht zulässig ist. Ich stelle daher den ANTRAG, das Landesverwaltungsgericht Wien möge das Bauvorhaben im beeinspruchten Teil abweisen.“

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 70a Abs. 8 BO für Wien können Nachbarn (§ 134 Abs. 3) ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.

Erfolgt gemäß § 70a Abs. 10 BO für Wien keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß § 124 Abs. 2a) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

Gemäß § 134a BO für Wien werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet:

- a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerks zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführung unterhalb der Erdoberfläche;
- b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;
- c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;
- d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

- e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerks ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;
- f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Die genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO für Wien subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (VwGH 20.01.2015, ZI. 2012/05/0058).

Die Beschwerdeführerin ist alleinige Eigentümerin der Liegenschaft Wien, W.-gasse. Dieses Grundstück liegt unmittelbar anschließend östlich vom Baugrundstück und ist über eine Fahne, die nördlich vom Baugrundstück entlang führt, mit dem öffentlichem Gut verbunden.

Gemäß § 62a Abs. 1 Z. 21 BO für Wien ist bei Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind, weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich.

Werden gemäß § 62a Abs. 7 BO für Wien Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben in

Bauplänen dargestellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Bauanzeige nicht auf sie.

Die gegenständliche Liegenschaft ist laut Einreichplan umlaufend mit einer Einfriedung mit einer Gesamthöhe von 1,50 m und davon ein Sockel mit einer Höhe von 0,50 m (entsprechend der Vorgabe im Flächenwidmungsplan- und Bebauungsplan) umschlossen. Ergänzend dazu ist auf die Tiefe des Vorgartens zwischen Baulinie und Gebäude eine max. 0,50 m hohe Stützmauer vorgesehen, um den Geländesprung zwischen dem Niveau der Einfahrt und dem anschließenden Garten auszugleichen.

Die Beschwerde richtet sich zum Einen gegen die Errichtung von Stützmauern an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin. Diese übersieht dabei, dass an ihren Grundgrenzen keine Stützmauern, sondern lediglich Einfriedungen mit einer Höhe von 1,50 m und einem 0,50 m hohen Sockel errichtet werden, da - wie die Beschwerdeführerin selbst feststellte - keine Geländebeziehungen an ihrer Grundgrenze vorliegen, die Stützmauern erfordern würden.

Bei der Einfriedung an den Grundgrenzen zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin handelt es sich gemäß § 62a BO für Wien um ein bewilligungsfreies Bauvorhaben und erstreckt sich die gegenständliche Bewilligung daher nicht auf diese, auch wenn die Einfriedung im Einreichplan dargestellt wurde. Des Weiteren sei noch zu anmerken, dass die Beschwerdeführerin in ihren bisherigen Eingaben auch nicht darlegte, in wie weit durch die Errichtung der Einfriedung bzw. Stützmauer ihre subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte verletzt werden und erscheint eine Verletzung dieser auch nicht nachvollziehbar.

Gemäß § 4 Abs. 3 Wiener Garagengesetz (WGarG 2008) sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m² sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die

Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist.

Der grundsätzlichen Zulässigkeit von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Bauland steht die grundsätzliche Unzulässigkeit auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft entgegen. Die demgegenüber im zweiten Satz, erster Halbsatz des § 4 Abs. 3 WGarG 2008 normierte Zulässigkeit solcher Anlagen ist an die dort genannten Voraussetzungen geknüpft: Diese Anlagen dürfen eine Bodenfläche von 50 m² nicht überschreiten. Sie sind in den Bauklassen I und II (somit nach der Definition in § 75 Abs. 1 Wr BauO nur im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet, aber nicht im Gartensiedlungsgebiet) auf seitlichen Abstandsflächen zulässig; unter diesen Voraussetzungen sind sie im Vorgarten auch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf bebaubaren Teilen der Liegenschaft im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist (VwGH 29.1.2008, 2005/05/0276).

Das zweite Vorbringen der Beschwerdeführerin richtet sich gegen die Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in der linken seitlichen Abstandsfläche, in deren Anschluss sich der Fahnteil der Liegenschaft der Beschwerdeführerin befindet.

Dazu ist festzuhalten, dass durch den Bauwerber kein Gebäude für die Schaffung der Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen errichtet wird und daher Bestimmungen über den Abstand von Gebäuden zu Nachbargrenzen wie auch der Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauplatzes jedenfalls keine Anwendung finden und daher auch nicht verletzt werden können.

Die Zulässigkeit einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ist in seitlichen Abstandsflächen entsprechend der wiedergegebenen Judikatur jedenfalls gegeben, im Vorgarten wäre eine solche nur unter den angeführten Voraussetzungen möglich. In der seitlichen Abstandsfläche ist als Voraussetzung für die Schaffung einer solchen Anlage lediglich erforderlich, dass eine Abstandsfläche vorliegt und im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Bauklasse I oder II festgesetzt wurde.

Da im gegenständlichen Fall laut gültigem Plandokument Bauklasse I festgesetzt wurde und jedenfalls an der linken Grundgrenze eine seitliche Abstandsfläche

vorliegt, liegen die gesetzlichen Voraussetzung für die Schaffung einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vor und entspricht diese auch aufgrund der eingetragenen Größen von 12,5 m² (2,5 m x 5,0 m) jedenfalls den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 WGarG 2008.

Der Beschwerde war daher der Erfolg zu versagen und der angefochtene Bescheid spruchgemäß zu bestätigen.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Belehrung

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter

oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Dr. Hason