



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38556
Telefax: (43 01) 4000 99 38710
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-111/026/11898/2014
Ing. Re. B., H. R., I. R.

Wien, 12.01.2017

... Bezirk, G.-Straße ONr. ...6
Gst.Nr. ... in
EZ ... der Kat. Gem. ...

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Mag^a Ebner, LL.M., über die Beschwerde von Frau Ing. Re. B., Herrn H. R. und Frau I. R. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, vom 4.4.2013, Zl. MA37/46114/2011/0001, (mitbeteiligte Partei E. GmbH) nach durchgeführter öffentlicher mündlicher Verhandlung am 15.1.2015 und am 16.12.2016

zu Recht erkannt:

- I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde unter Bedachtnahme auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Juni 2014, Zl. 2013/05/0148-9, nach Aufnahme der zusätzlichen Bedingungen Punkt A.) bis K.) in den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, vom 4.4.2013, Zl. MA37/46114/2011/0001, und Entfall der Vorschreibung Punkt 7.) dieses Bescheides als unbegründet abgewiesen und wird der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass sich dieser auf die zum Bestandteil des gegenständlichen Erkenntnisses erklärten, im Beschwerdeverfahren ergänzten und korrigierten Einreichpläne der Architekten D. KG vom 07.11.2011 mit dem Vermerk GEZ.: HD-2016-11-23 bezieht.

Die zusätzlichen Bedingungen lauten wie folgt:

- A) Vor Beginn der Detailplanungen sind von der Bewilligungswerberin oder deren Rechtsnachfolgerin detaillierte Baugrund- und Fundamentuntersuchungen (so genannte Hauptuntersuchungen im Sinne der ÖNORM B 1997-2) durchzuführen, wobei der Untersuchungsumfang von einer anerkannten, firmenunabhängigen und von der Bewilligungswerberin bzw. deren Rechtsnachfolgerin beizustellenden Fachperson auf dem Gebiet der Geotechnik (z.B. ZivilingenieurIn für Bauwesen, PrüflingenieurIn, etc.) festzulegen ist. Diese Fachperson muss die Untersuchungen fachlich beaufsichtigen, den Untersuchungsumfang gegebenenfalls nach Erfordernis anpassen und nach Vorliegen sämtlicher Ergebnisse auch ein geotechnisches Gutachten für die Detailplanung (inkl. geotechnischem Untersuchungsbericht) verfassen.
- B) Unabhängig von den Festlegungen der Fachperson für Geotechnik sind im Bereich der vorgesehenen Unterfangungen und Baugrubensicherungen zusätzlich zu den in Abbildung 1 des Bodengutachtens der Einreichung angegebenen Schürfen S 5 bis S 7 mindestens 4 weitere Fundamentschürfe zur Erkundung der tatsächlichen Tiefe, des Zustandes und der Setzungsverträglichkeit der Nachbar- und Eigenfundamente auszuführen, um die Ausführbarkeit des Bauverfahrens der abschnittweisen Unterfangung abzuklären. Im geotechnischen Gutachten für die Detailplanung sind klare Aussagen darüber zu treffen, unter welchen Voraussetzungen dieses Verfahren angewendet werden kann.
- C) Die anschließende Detailplanung und die Ausführung sämtlicher Baugrubensicherungs-, Unterfangungs- und Gründungsarbeiten entsprechend den einschlägigen EN- und ÖNORMEN, sowie im Besonderen der DIN ...23 (Ausgabe 04/2013) sind in allen Detailplanungs- und Bauphasen ebenfalls von der Fachperson auf dem Gebiet der Geotechnik zu begleiten und zu überwachen.
- D) Diese Fachperson für Geotechnik ist der genehmigenden Behörde – MA 37/ Bauinspektion schriftlich spätestens 14 Tage vor Baubeginn zu benennen.
- E) Die Unterfangungsarbeiten sind nach DIN ...23 (Ausgabe 04/2013) auszuführen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Ausschachtungen über 1,25 m Tiefe auch seitlich des Schachtes gepölzt und abgestützt werden müssen (keine Böschungen zu den benachbarten Abschnitten). Des Weiteren ist der Zwischenraum

zwischen dem anstehenden Erdreich und eventuell zur Anwendung kommenden Fertigteil-Wandplatten abschnittsweise sofort mit einem fließfähigen, volumsbeständigem und setzungsfreiem Material (z.B. SSM-Material) aufzufüllen, damit ein Kraftschluss mit dem Untergrund gegeben ist.

- F) Vor Beginn der Baugrubensicherungs-, Unterfangungs- und Gründungsarbeiten sind jeweils detaillierte Durchführungsberichte zur Herstellung der Baugrubensicherung (z.B. des Bohrträgerverbaues), der Unterfangungsarbeiten, sowie der Aus und Umsteifungsarbeiten von den jeweils ausführenden Unternehmen erstellen und laufend aktualisieren zu lassen.
- G) Diese Durchführungsberichte müssen während der Bauausführung auf der Baustelle aufliegen, technische Verfahrensbeschreibungen und vor allem Notfallpläne (z.B. bei Auftreten außerplanmäßiger Verformungen/Erschütterungen, unvorhergesehenem Grundwasserandrang, anderen Fundamentbeschaffenheiten, Hindernissen, Einbauten, Hohlräumen, Starkniederschlägen etc.) enthalten. Die Notfallpläne müssen im Hinblick auf die messtechnische Überwachung auch so genannte Warn-, Eingreif- und Grenzwerte beinhalten. Warnwerte sollten hierbei Überlegungen und Gefährdungseinschätzungen von Fachpersonen auslösen und Eingreifwerte bereits konkrete baulich-konstruktive oder organisatorische Sofortmaßnahmen, sodass es zum Auftreten der sogenannten Grenzwerte nicht mehr kommt. Durchführungsberichte müssen auch Bezüge zu den maßgeblichen Standsicherheits- und Verformungsnachweisen sowie zu den Ausführungsplänen aufweisen, um die Nachvollziehbarkeit der gewählten Messwerte für die Notfallkonzepte zu gewährleisten.
- H) Die oben genannte Fachperson für Geotechnik hat die Durchführungsberichte (inkl. Notfallpläne) sowie die erdstatischen Detailberechnungen und Bemessungen der Detailplaner für sämtliche Bauzustände zu überprüfen, zur Bauausführung schriftlich freizugeben und auf Änderungserfordernisse hin während der Ausführung hin zu überwachen.
- I) Verformungen der Baugrubenwände und Nachbargebäude sind messtechnisch während der Bauausführung laufend zu überwachen. Seitens der Detailplaner sind Situierung von Messpunkten, Messgenauigkeiten und -intervalle festzulegen und mit der Fachperson für Geotechnik abzustimmen.

- J) Auftretende Erschütterungen, die durch die Baugrubensicherungsarbeiten entstehen können, sind ebenfalls laufend direkt an den betroffenen Nachbargebäuden und der eigenen Fassadenmauer durch so genannte Schwingungsmessgeräte zu erfassen und zu dokumentieren. Die Messwerte sind dabei laufend so aufzuzeichnen, dass ein nicht unterbrochener Informationsfluss (z.B. durch Funk- oder Digitalanzeige) zwischen dem Messwert-Aufnehmer und dem Geräteführer gegeben ist. Bei Überschreiten des vorab im Rahmen der Detailplanungen festzulegenden Eingreifwertes sind die Arbeiten abubrechen und es ist auf ein anderes Verfahren der Baugrubensicherung umzusteigen. Örtlichkeiten, Umfang, sowie Warnwerte der Erschütterungsmessungen sind im Einvernehmen mit der Fachperson für Geotechnik festzulegen.
- K) Nach Abschluss der Baugrubensicherungs-, Unterfangungs- und Gründungsmaßnahmen ist ein, von der oben angeführten geotechnischen Fachperson bestätigter technischer Abschlussbericht - mit einer übersichtlichen Dokumentation sämtlicher Arbeiten und Bestandsplänen verbliebener und definitiv hergestellter Bauteile - zu erstellen und der Behörde - MA 37/Bauinspektion vorzulegen.

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

Entscheidungsgründe

Vom Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, wurde am 4.4.2013 z.Zl. MA37/46114/2011/0001 nachfolgender Bescheid erlassen:

„[.....]

I.) Baubewilligung

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 54, § 68 Abs. 1 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008) die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Das bestehende Wohngebäude wird teilweise abgetragen und ein neues, einstöckiges unterkellertes Einfamilienhaus mit einem Dachgeschoss errichtet. Die Beheizung der Aufenthaltsräume erfolgt mittels einer gasbefeuerter Zentralheizungsanlage. Die Schmutz- und Dachwässer werden in den öffentlichen

Mischwasserkanal eingeleitet. Im Kellergeschoß wird eine Garage mit 4 Stellplätzen hergestellt. An der Baulinie wird eine Zufahrt in die Garage sowie eine entsprechende Gehsteigauf- und -überfahrt hergestellt.

II.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

Gemäß § 54 Abs. 9 BO wird die Ausführung des Unterbaues einer Gehsteigauf- und -überfahrt bekanntgegeben.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.
Vorgeschrieben wird:

1. Die Bauwerberin bzw. der Bauwerber hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausführung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Diese bzw. dieser hat gem. § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.
2. Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/sie muss vom/n der Bauwerber/in und vom/n der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der Bauwerber/in unverzüglich anzuzeigen.
3. Der/Die Prüfingenieur/in ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch läge- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. Allfällige Abweichungen sind unverzüglich der MA 37 anzuzeigen.
4. Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der MA 37/Bauinspektion und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
5. Der Bauwerber hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
 1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
 2. das Datum des Baubeginns und
 3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

6. Der/Die Bauwerber/in hat gemäß § 127 Abs. 3 BO durch den/die Prüfingenieur/in folgende Überprüfung der Bauausführung vornehmen zu

lassen:

- Beschauten gemäß § 127 Abs. 3 lit. a BO;
 - Beschauten gemäß § 127 Abs. 3 lit. b BO;
 - Rohbaubeschau gemäß § 127 Abs. 3 lit. c BO.
7. Die Baugrubensicherung ist nach dem Stand der Technik zu planen, zu bemessen und auszuführen. Befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Baugrube Bauwerke, so haben sich die statischen Berechnungen auch auf die Baugrubensicherung zu beziehen und es ist die Ausführung dieser durch den Prüfenieur im Rahmen der Beschau des Untergrundes zu überprüfen und abzunehmen. Darüber ist ein Befund auszustellen, welcher mitsamt der statischen Berechnung auf der Baustelle aufzuliegen hat.
 8. Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind der/die Bauwerber/in und der/die Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüfenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.
 9. Hinsichtlich der Gehsteigauf- und -überfahrt wird bedungen:
 - a.) Abschrägungen der Gehsteigbegrenzungssteine sind nicht zulässig.
 - b.) Die Auffahrt zum Gehsteig ist auf die Breite der Einfahrt durch rampenartiges Hochziehen des Rinnsales (Neigungsverhältnis 1 : 3) aus Asphaltbeton herzustellen, wobei die ordnungsgemäße Rinnsalentwässerung nicht behindert werden darf.
 - c.) Die Gehsteigüberfahrt ist auf die Breite der Einfahrt als 4 cm dicker geriffelter Gussasphalt (MA4, 90/10, M2, G3) auf 15 cm dicker Betonunterlage (C 20/25 GK 32) 10 cm dicker bituminöser Tragschicht (AC 16 trag, 70/100, T2, G6) und 10 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn) herzustellen. Hierbei ist der Gussasphaltbelag sowie die Betonunterlage durch Fugen von der angrenzenden Gehsteigkonstruktion zu trennen. Die Randbegrenzung des Gehsteiges ist mit 20/24 cm großen Granitrandsteinen herzustellen.
 - d.) Von oberirdischen Einbauten (z.B. Hydranten, Masten, Werbeträgern und dergleichen) ist ein Mindestabstand (lichte Weite) von 60 cm einzuhalten.
 10. Geschlossene Aufzugsschächte sind im Bereich des Schachtkopfes direkt ins Freie zu entlüften. Die Querschnittsfläche jeder Lüftungsöffnung muss mindestens 1 % der Grundfläche des Schachtes betragen.
 11. In den Haltestellen des Personenaufzuges muss gemäß ÖNORM B 2474 in Verbindung mit ÖNORM EN 81-73 das Verbotsschild „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ als Bildzeichen nach ISO 3864-1:2002 angebracht werden.
 12. Die mit Bescheid vom 10. Oktober 2011, Zl.: MA 64 - 3071/2011, genehmigte Grundabteilung ist gemäß § 20 BO spätestens bis zur Fertigstellungsanzeige grundbücherlich durchzuführen.
 13. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der

Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:

- eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind;*
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnissnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;*
- die vom/von der Prüfenieur/in aufgenommenen Überprüfungsberichte, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;*
- positive Gutachten über die Abgasanlagen (bei Abgassammeln mit dem Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt);*
- ein positives Gutachten über den Kanal;*
- ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde.*

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

[....]“

Die Eigentümer der Nachbarliegenschaft Wien, G.-Straße ..8, EZ ... der Kat. Gem. ..., Frau Ing. Re. B., Herr H. R. und Frau I. R., vertreten durch Herrn Bmstr. Ing. H. B., haben bei der Bauverhandlung vor der belangten Behörde am 25.4.2012 folgende Einwände gegen das Bauvorhaben erhoben:

„Aus unserer Sicht ist die Situation an der Grundgrenze zu ONr. ..8 in den Einreichplänen unrichtig dargestellt, da ein in der Natur vorhandener Versatz an der Straßenseite in den vorliegenden Einreichunterlagen nicht dargestellt ist.

Weiters ist in den vorliegenden Ansichten die Verschneidung der beiden Fassadenflächen (ONr. ..6 + ..8) ebenfalls nicht dargestellt.

Weiters befindet sich an der zu errichtenden Feuermauer zu ONr. ..6 in den Grundrissen ein Zu- und Abluftschacht. Von diesen ist weder erkennbar, welche Höhe dieser aufweisen soll noch welche Zu- und Ablüfte in diesen Schacht zu- bzw. abgeführt werden sollen.

Weiters wird festgehalten, dass die Grundgrenze zwischen Objekt Nr. ..8 und Objekt Nr. ..6 zur Zeit strittig ist bzw. in einer begonnenen Grenzverhandlung kein Einvernehmen hergestellt werden konnte (ZT F., Verhandlung vom 20.7.2010).

Aus oben genannten Gründen erheben wir insbesondere auch unter Hinweis auf das Immissionsschutzgesetz (Garage in den Einreichplänen ausgewiesen mit 99,79 m² Nutzfläche) und in Hinblick darauf, dass die Folgen für unser Grundstück in Anbetracht der teilweise fehlenden und teilweise fehlerhaften Darstellung in den Einreichunterlagen nicht beurteilbar sind und daher die Wahrung unserer Rechte als Nachbar gem. Bauordnung momentan als gefährdet erscheint.

In Hinblick auf die weiters von mir eingesehenen Einreichunterlagen in Bezug auf Statik und hier besonderen auf die bisher noch nicht dargestellte (noch nicht eingereichte) Sicherung unseres Gebäudes direkt an der Grundgrenze merke ich an, dass die dargestellten Abbrüche und technischen Ausführungen momentan mit Sicherheit unzureichend sind.

Weiters wird angemerkt, dass die Eigentümer der Liegenschaft Nr. ..8 eine entsprechende Sicherheit (Hinterlegung beim öffentlichen Notar etc.) für etwaige im Zuge von Ausführungsarbeiten entstehenden Schäden in noch zu bekanntgebender Höhe verlangen.

Soweit die Einwände von Herrn DI K. auf unsere Liegenschaft zutreffen, schließe ich mich diesen an."

Die Baubehörde hat über diese Einwände erwogen:

„Hinsichtlich der Einwände, dass wesentliche Angaben hinsichtlich der Höhenentwicklung und der Darstellung der Nachbargebäude nicht vorhanden sind, wird angemerkt, dass die Pläne abgeändert wurden und diese Angaben nunmehr in den Einreichplänen enthalten sind. Hinsichtlich dieser Planänderungen wurde den Parteien des Verfahrens Parteiengehör gewährt, welche Angaben nunmehr fehlen, kann nicht nachvollzogen werden, sodass diese Einwände als nicht begründet abzuweisen sind.

Hinsichtlich des Einwandes der nichtbegrünten Flachdächer wird bemerkt, dass über dem Straßentrakt ein Walmdach errichtet wird und die Bestimmung über die Begrünung der Flachdächer hier keine Anwendung findet. Hinsichtlich der Begrünung des Flachdaches über dem Flügeltrakt wird bemerkt, dass dieses Dach zur Gänze begrünt ausgeführt werden soll und daher die Bestimmung des Bebauungsplanes eingehalten wird. Außerdem wird angemerkt, dass die Bestimmung über die Begrünung der Flachdächer eine stadtgestalterische Bestimmung ist und diese nicht von den taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten umfasst ist, sodass die Einwände als unzulässig zurückgewiesen werden.

In den Plänen sind nach Korrektur der Pläne alle erforderlichen Höhenangaben zur Beurteilung des Bauvorhabens eingetragen. Den Parteien wurde nach Ergänzung der Pläne Parteiengehör gewährt, das auch wahrgenommen wurde. Dass in den Einreichplänen die Baufluchtlinien eingetragen werden müssen, kann den Bestimmungen der Bauordnung nicht entnommen werden. Nach hieramtlicher Ansicht reichen die Darstellungen in den Einreichplänen aus, um

das Bauvorhaben beurteilen zu können, sodass die diesbezüglichen Einwände als nicht begründet abzuweisen sind.

Der geplante Balkon an der Straßenansicht überragt keine Baulinie, sondern eine Baufluchtlinie. Die besondere Bestimmung des Bebauungsplanes gemäß dem Plandokument PD ..., nämlich dass gemäß Punkt 3.1 Balkone u.ä. maximal 0,6 m bzw. 0,8 m über Baulinien ragen dürfen, bezieht sich auf Balkone die über Baulinien ragen und nicht auf Balkone, die über Baufluchtlinien ragen. Diese Bestimmung ist daher auf den gegenständlichen Balkon, der über eine Baufluchtlinie ragt, nicht anwendbar. Dieser Einwand wird daher als nicht begründet abgewiesen.

Der Einwand, dass Kamine nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, kann der Bauordnung nicht entnommen werden. Gemäß der Richtlinie 3 des österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), Punkt 5.1.3, müssen Mündungen von Abgasanlagen, die horizontal gemessen nicht mehr als 10 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sind, die Unterkante des Sturzes dieser Fenster um folgende Mindestwerte überragen:

3 m, wenn die Mündung vor einem Fenster liegen,
ansonsten 1 m.

Das höchst gelegene Fenster auf der Nachbarliegenschaft G.-Straße ONr ..4 liegt gemäß der bewilligten Pläne im Bereich der mittleren Gaupe des Hoftraktes, der oberste Abschluss dieser Gaupe liegt auf Kote 62,00 Meter über Wiener Null (m. üWN). Die Unterkante der Sturze aller Fenster auf der Nachbarliegenschaft liegen unterhalb dieser Kote. Die Ausmündung der Abgasanlage liegt gemäß der Plandarstellung auf Kote 65,71 m üWN (52,30 m üWN + 10,91 m + 2,50 m Kaminaufsatz). Der Höhenunterschied zwischen den Sturzunterkanten aller Fenster auf der Nachbarliegenschaft und der Mündung der Abgasanlage auf der gegenständlichen Liegenschaft ist daher in jedem Fall größer als 3,71 m (65,71 m - 62,00 m), sodass die Bestimmungen der Richtlinie 3 OIB in jedem Fall eingehalten sind. Weiters wird bemerkt, dass die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken ergeben, nicht als subjektiv-öffentliche Anrainerrechte geltend gemacht werden können. Daher werden diese Einwände in Hinblick auf die Einhaltung der erforderlichen Abstände der Ausmündungen von Fenstern als nicht begründet abgewiesen.

Die Mauer im Bereich der Dachterrasse auf dem Flügeltrakt weist eine maximale Höhe von 7,5 m über dem Gelände auf und wurde in der Berechnung der Gebäudehöhe auch in Rechnung gestellt. Da die zulässige Gebäudehöhe 7,5 m gemäß den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes beträgt und diese Gebäudehöhe an der Liegenschaftsgrenze auf der gesamten Länge eingehalten wird, kann nicht erkannt werden, dass die Gebäudehöhe nicht einhalten wird, sodass der diesbezügliche Einwand als nicht begründet abgewiesen wird.

Gemäß § 81 Abs. 6 dürfen nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes den zulässigen Gebäudeumriss überschreiten. Die Kamingruppen und Lüftungsschächte an der Grundgrenze zur Liegenschaft G.-Straße ONr. ..4 stellen

solche nicht raumbildende Gebäudeteile dar, die den zulässigen Umriss überschreiten dürfen und werden daher nicht bei der Gebäudehöhenberechnung berücksichtigt. Der diesbezügliche Einwand ist daher als nicht begründet abzuweisen.

Hinsichtlich der Frage der strittigen Grundgrenze wird bemerkt, dass das Bauvorhaben in geschlossener Bauweise errichtet werden soll. Die seitlichen Grundgrenzen sind durch den vorhandenen Baubestand auf den Nachbarliegenschaften vorgegeben, den Einreichplänen kann nicht entnommen werden, dass durch das Bauvorhaben Grundgrenzen überschritten werden sollen. Das Baubewilligungsverfahren dient nicht dazu, die Grenzen einer Liegenschaft festzustellen. Die Frage der Grundgrenzen sind in einer entsprechenden Grenzverhandlung festzulegen und als Vorfrage im Sinne des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) zu betrachten. Sollte daher die Vorfrage der Grundgrenzen in einem anderen Verfahren in wesentlichen Punkten anders entschieden werden, so ist das Baubewilligungsverfahren gemäß § 69 Abs.1 Zif. 3 wieder aufzunehmen. Der diesbezügliche Einwand wird daher als nicht begründet abgewiesen.

In den Zu- und Abluftschächten befinden sich die Be- und Entlüftungen der Wohnräume sowie der Garage. Gemäß § 134a BO sind Immissionen aus der ordnungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes für Wohnzwecke kein subjektiv-öffentliches Anrainerrecht im Sinne der Bauordnung. Weiters ist in den Ansichten klar dargestellt, dass die Zu- und Abluftschächte im Bereich der Grundgrenze zur Liegenschaft G.-Straße ONr. ..8 nicht über den höchsten Punkt des Daches in diesem Bereich ragen.

Die Liegenschaft G.-Straße ..6 befindet sich an der G.-Straße, die in diesem Bereich als Einbahn in Richtung Osten befahren werden muss. Im Jahr 1993 wurde im Bereich der Kreuzung G.-Straße, A.-gasse und W. eine Verkehrszählung durchgeführt, und zwar am 13.5.1993 in der Zeit von 6:00 bis 9:00 und von 15.00 bis 19:00. Für diesen Zeitraum ergab sich eine Verkehrsbelastung der G.-Straße vor der Kreuzung in Richtung Osten von 3812 PKW-Einheiten. Unterhalb dieser Kreuzung wurde eine Verkehrsmenge von 3346 PKW-Einheiten gezählt. Am 13.9.2011 wurde eine weitere Verkehrszählung unterhalb der oben genannten Kreuzung in der G.-Straße durchgeführt die eine Verkehrsmenge von 3823 PKW-Einheiten in Fahrtrichtung Osten ergab, das ist eine Steigerung von 14 %. Daraus ergibt sich eine abgeschätzte Verkehrsmenge oberhalb der Kreuzung von $3812 + 14 \%$, das sind ca. 4300 PKW-Einheiten. Unter Berücksichtigung des Straßenverlaufes kann daher für den Verkehr vor der gegenständlichen Liegenschaft eine Verkehrsmenge von ca. 4000 PKW-Einheiten im Zeitraum von 6:00 - 9:00 und 15:00 - 19:00 angenommen werden. In der gegenständlichen Garage sollen 4 Stellplätze untergebracht werden. Durch die Errichtung dieser 4 Stellplätze für ein Einfamilienhaus kann daher angenommen werden, dass die Immissionen auf die Nachbarliegenschaften durch die Zu- und Abfahrten zu diesen Stellplätzen (ca. einmal pro Tag pro Stellplatz) aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der G.-Straße (4000 PKW-Einheiten in 7 Stunden) nicht signifikant verändert werden und daher keine negativen Einflüsse für die Nachbarliegenschaften gegeben sind.

Aus den oben ausgeführten Gründen sind daher die Einwände hinsichtlich der Immissionen des Wohngebäudes und der Garage als nicht begründet abzuweisen.

Hinsichtlich der Einwände bezüglich der Baugrubensicherung und der Sicherstellung von Geldbeträgen für etwaig entstehende Schäden wird angemerkt, dass diese Fragen keine der taxativ aufgeführten subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte gemäß § 134a BO berühren und diese daher als unzulässig zurückzuweisen sind und auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden..“

Gegen diesen Bescheid haben die Eigentümer der Nachbarliegenschaft Wien, G.-Straße ..8, EZ ... der Kat.Gem. ..., Frau Ing. Re. B., Herr H. R. und Frau I. R., vertreten durch Rechtsanwalt, mit Schreiben vom 22.4.2013 rechtzeitig Berufung bei der Bauoberbehörde für Wien eingebracht und führten diese wie folgt aus:

„Der erlassene Bescheid wird im gesamten stattgebenden Umfang bekämpft.

Am Grundstück G.-Straße ..8 befindet sich direkt an der Grundgrenze zur Objekt Nummer ..6 angebaut ein Gründerzeithaus (Ziegelmassivbau mit Tramdecken). Die Feuermauer angrenzend an Objekt Nummer ..6 weist eine Höhe von ca. 13 m ab natürlicher Geländeoberkante des Nachbargrundstückes, gemessen an der Hausvorderkante bis zur oberen Abschlussskante der Feuermauer, auf. In diesem Bereich ist das Gebäude nicht unterkellert und ist die Feuermauer mit einem ca. 80 - 100 cm tiefen Ziegelfundament auf Steinwurf fundiert. Das Gebäude selbst weist 3 Ebenen auf, diese sind:

- Das Erdgeschoß: an der zur Straße zugewandten Seite liegt das Fußbodenniveau dieses Geschoßes ca. 1 m über dem anschließenden Nachbargelände von Objekt Nummer ..6. Die Geschoßhöhe im KG beträgt ca. 3,90 m.*
- Das 1. Obergeschoß, die Geschoßhöhe beträgt hier ca. 4.10 m.*

Die Feuermauer im Erdgeschoß und Obergeschoß ist ein Ziegelmassivmauerwerk mit teilweisem Steinmauerwerk im Erdgeschoß; sie ist 30 cm dick ausgeführt.

- Das Dachgeschoß, hier ist die Feuermauer ca. 4 m hoch, und ebenfalls aus Ziegelmassivmauerwerk, jedoch nur 15 cm dick, ausgeführt.*

Sämtliche Mauern sind, wie bei Mauern dieses Alters üblich mit Kalkmörtel gemauert.

Die Geschoßdecken über dem Erdgeschoß bzw. dem Obergeschoß sind als Tramdecken ausgeführt und liegen in ihrer Tragrichtung parallel zur Feuermauer.

In Gebäuden dieser Konstruktionsart sind die Feuermauern nicht durch die Decken „durchgemauert“, sie sind lediglich mit den quer zu ihnen gebauten Mauern im Gebäude verbunden und ausgesteift.

Bei den notwendigen und bewilligten Bauarbeiten direkt an der Grundgrenze weisen solche Mauern bereits an sich eine besondere Einsturzgefahr auf.

Ein weiterer Faktor für die Standsicherheit solcher Feuermauern ist die Beschaffenheit des Untergrundes unter den Fundamenten.

Im gegenständlichen Fall soll die Fundamentunterkante des Gebäudes G.-Straße ..8 durch die neu zu errichtende Tiefgarage auf der Liegenschaft Nr. ..6 und deren Fundierung um ca. 3 - 3,50 m (ein genaues Maß ist den Einreichunterlagen Nr. ..6 nicht zu entnehmen) unterschritten werden.

Der Aufbau des Bodens stellt sich hier (bekannt durch Baumaßnahmen auf der Liegenschaft Nr. ..8) wie folgt dar:

Ca. 2.0 - 2.5 m stark bindiger Boden, darunter sandig.

Auf Grund der bewilligten Ausführung ergibt sich, dass die Fundierung von Nr. ..6 direkt im sandigen Boden erfolgen soll. Hier sind besondere Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit dieses Bodens bzw. der Errichtung der Fundamente jedenfalls erforderlich (Tiefgründung; Bodenverbesserungsmaßnahmen.... etc.). Solche besonderen Maßnahmen sind den Einreichunterlagen auch der erteilten Baubewilligung jedoch nicht zu entnehmen, obwohl die Einschreiter in der Bauverhandlung ausdrücklich den örtlichen Gegebenheiten angemessene Sicherungsmaßnahmen für die zu errichtende Baugrube im Bereich der Gebäudegrenzen zwischen Haus ..6 und ..8 eingefordert haben. Es ist Aufgabe der Behörde entsprechende Sicherungsmaßnahmen die den örtlichen Gegebenheiten und dem Stand der Technik entsprechen aufzutragen, da bei Bauausführung im bewilligten Umfang, ein Schaden am Gebäude der Einschreiter geradezu zu erwarten ist.

Die bestehende bauliche Situation am Grundstück Objekt Nr. ..6 stellt sich wie folgt dar:

Direkt an das Gebäude Haus Nr. ..8 angrenzend ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit darüber liegendem ausgebautem Dachgeschoß errichtet. Das Gebäude ist großteils nicht unterkellert, jedoch direkt an der Feuermauer zu Objekt Nr. ..8 angrenzend an die vordere Baufluchtlinie ist ein ca. 3,5 m breiter (entlang der Straße) und ca. 4 m tiefer (entlang der Feuermauer von Nr. ..8) Kellerraum im Bestand vorhanden, wobei das Mauerwerk dieses Kellers zur Gänze aus Bruchsteinen errichtet wurde. Der Versatz zwischen Kellervorderkante und Gebäude von Objekt Nr. ..8 beträgt ca. 1,5 m. Im Keller ist als Aussteifung direkt in Verlängerung der Straßenfassade von Haus Nr. ..8 ein ca. 60 cm breiter Ziegelmauerwerkbogen errichtet, welcher sich bis an das gegenüberliegende Mauerwerk des Kellerraumes spannt. Dieser Bogen wurde offensichtlich zur Abfangung des „Wanddruckes“ aus Objekt Nr. ..8 errichtet.

Es ist nun im Zuge der Errichtung des geplanten Gebäudes auf Grundstück Nr. ..6 geplant, genau im Bereich des bestehenden Kellerraumes, direkt an der Grundgrenze die Garagenzufahrt für die geplante Tiefgarage zu errichten. Hierzu ist es unbedingt erforderlich den bestehenden Kellerraum inkl. Aussteifungsbogen zu entfernen. Dies stellt eine signifikante Gefahr für die Standsicherheit der Feuermauer von Objekt Nr. ..8 dar und bedarf spezieller Planung sowohl des Abbruches als auch der erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen zur Absicherung des Objektes Nr. ..8. Auch dieser Einwand wurde

im Zuge der Bauverhandlung von den Einschreitern erhoben, findet jedoch im erlassenen Bescheid keine Berücksichtigung.

Die nach dem Stand der Technik erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Feuermauer zu Haus Nr. ..8 sind den Einreichunterlagen von Objekt Nr. ..6 nicht zu entnehmen, vielmehr befindet sich laut den Einreichplänen von Objekt Nr. ..6 an dieser Stelle eine ca. 55 cm dicke Wand. Da ein Abbruch der bestehenden Kellerwand und somit der Aussteifung erfahrungsgemäß wohl nicht möglich sein wird, wäre in diesem Bereich wohl eher mit einer Konstruktionsstärke der Außenwand (inkl. Altbestand) von zumindest 1 m zu rechnen, diese findet sich in den Unterlagen jedoch nicht wieder. Der Einreichplan basiert somit auf Ausführungsangaben die in natura nicht ausgeführt werden können. Dies hätte die Behörde erster Instanz erkennen und eine entsprechende Verbesserung der Einreichunterlagen einfordern müssen. Die Einschreiter wurden durch die Unterlassung der Behörde in ihrem Recht durch die Bauführung am Nachbargrundstück nicht gefährdet zu werden verletzt.

Abschließend kann daher zusammenfassend fest gestellt werden:

- 1. Die an das zu errichtende Objekt Nr. ..6 angrenzende Feuermauer von Objekt Nr. ..8 weist an und für sich konstruktionsbedingt ein erhöhtes Einsturzrisiko auf.*
- 2. Die vorhandenen Bodenverhältnisse erhöhen dieses Risiko.*
- 3. Die vorhandenen abzubrechenden Baulichkeiten auf der Liegenschaft Nr. ..6 erhöhen ebenfalls das Einsturzrisiko.*
- 4. In den Einreichunterlagen sind keine wie immer gearteten geeigneten Maßnahmen als Reaktion auf dieses besondere Risiko enthalten.*

Es muss bei solchen Bauarbeiten auch wenn nach den Regeln und den Stand der Technik sorgfältigst gearbeitet wird, immer noch mit einem Restrisiko des Einsturzes, mit Sicherheit aber mit Rissen in der Feuermauer des Objektes Nr. ..8 gerechnet werden. Es ist Aufgabe der Behörde die Gefährdung von Bauwerken auf Nachbargrundstücken durch Bauführung hintanzuhalten. Dazu hat die Behörde die Möglichkeit dem Bauwerber entsprechende Ausführungsaufträge (insbesondere zur Baugrubensicherung) zu erteilen oder Änderungen der eingereichten Planung als Voraussetzung für die Bewilligung zu begehren. Die Behörde hat jedoch im bekämpften Baubewilligungsbescheid die oben dargelegten Sachverhalte unberücksichtigt gelassen, obwohl die unvertretenen Einschreiter im Zuge der Bauverhandlung entsprechende Einwendungen erhoben haben. Die bewilligte Bauausführung würde somit zu einer Gefährdung des Objektes ..8 und insbesondere der Feuermauer zu Objekt ..6 führen, sodass eine Baubewilligung ohne weitere Sicherungsmaßnahmen - nicht zu erteilen gewesen wäre.

Die Einschreiter stellen somit nachstehende

Anträge:

- 1. Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung;*
- 2. den bekämpften Bescheid ersatzlos zu beheben in eventuelle den angefochtenen Bescheid beheben und in der Sache selbst zu entscheiden oder das Verfahren an die Behörde 1. Instanz zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.“*

In der Folge wurde diese Berufung von der Bauoberbehörde für Wien mit Berufungsbescheid vom 26. Juni 2013, Zl. BOB - 367605/2013, als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Berufungswerber (und nunmehrigen Beschwerdeführer) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. In dieser Beschwerde wird im Wesentlichen wie folgt vorgebracht, dass durch die Abbrüche und Aufführungen an der Grundstücksgrenze die Standsicherheit der vorgesehenen und bestehenden Feuermauern (sowohl beim Gebäude der Beschwerdeführer als auch der mitbeteiligten Partei) nicht gegeben sei, obwohl dies in der Bauverhandlung ausdrücklich beanstandet worden sei und ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Schutz vor Immissionen von Nachbargrundstücken, konkret der Brandabwehr, gegeben sei. Gemäß § 94 BO müssten Bauwerke so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt werde. Weiters seien beim Abbruch des Kellerraumes inklusive des Aussteifungsbogens spezielle Maßnahmen zur Absicherung der Feuermauer notwendig, die von der Behörde hätten vorgeschrieben werden müssen. Die mit 55 cm geplante Kellerwand sei zu dünn, eine Konstruktionsstärke von 1 m sei erforderlich. Das Bauvorhaben sei folglich in natura nicht ausführbar, und im Brandfall bestehe die Gefahr schädigender Immissionen. Betreffend den bewilligten Ab- und Zuluftschacht sei aus den Einreichplänen nicht ersichtlich, welche Immissionen damit verbunden seien. Da aber nicht ausgeschlossen werden könne, dass es sich um Immissionen gemäß § 105 BO aus einem Abluftschacht der bewilligten Garage handle, sei eine Gefahr der Verletzung von Nachbarrechten betreffend Immissionen gegeben. Weiters seien in den Einreichplänen die Fluchtlinien zum Grundstück der Beschwerdeführer unklar eingezeichnet, da ein vorhandener Versatz an der Straßenseite unrichtig dargestellt worden sei. In der Berufung sei die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung beantragt worden, dennoch habe die Behörde jede Ermittlungstätigkeit betreffend Nachbarrechtsverletzungen unterlassen. Auch das Recht auf Parteiengehör hinsichtlich der geänderten Einreichpläne sei verletzt worden, eine bloße Möglichkeit zur Akteneinsicht reiche nicht aus. Die mangelnde Ermittlungstätigkeit in Bezug auf die Standfestigkeit der Feuermauer und betreffend den bewilligten Luftschacht führe zu einem mangelhaft festgestellten Sachverhalt.“

In weiterer Folge wurde der vorgenannte Berufungsbescheid vom 26. Juni 2013, Zl. BOB - 367605/2013, mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Juni 2014, Zl. 2013/05/0148-9, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

In diesem Erkenntnis führte der Verwaltungsgerichtshof in seiner Begründung im Wesentlichen Folgendes aus:

„Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 15. November 2011, Zl. 2008/05/0051, sowie vom 10. Dezember 2013, Zl. 2010/05/0134). Die Frage, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden kann, ist somit nicht gegenständlich (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. Juni 2011, Zl. 2009/05/0030). Wäre es nicht realisierbar, könnte der Bauwerber die Baubewilligung nicht konsumieren. Die Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist aber nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen. Das Vorbringen zur mangelnden Realisierbarkeit des Projektes geht daher ins Leere.

Fragen der Baudurchführung begründen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Baubewilligungsverfahren (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 8. Juni 2011). Die Art des Abbruchs vorhandener Gebäudeteile und damit auch die Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden ist eine Frage der Ausführung des Baues, aber nicht eine solche der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens. Soweit sich die Beschwerdeausführungen daher auf die Durchführung des Baues beziehen, gehen sie ins Leere.

Die Beschwerdeführer bringen vor, sie seien in ihren Nachbarrechten verletzt, weil die Fluchtlinien zu ihrem Grundstück in den Einreichplänen unklar eingezeichnet seien. Welche Fluchtlinien sie meinen, konkretisieren sie nicht, es ist jedoch davon auszugehen, dass sie damit das bereits in der Bauverhandlung gerügte Fehlen der Einzeichnung von Baufluchtlinien ansprechen. Dass eine Überschreitung der dem Grundstück der Beschwerdeführer zugekehrten Baufluchtlinien durch das bewilligte Bauvorhaben vorliege, wird in der Beschwerde allerdings nicht ausgeführt und ist nach der Aktenlage auch nicht erkennbar. Ein von einer solchen Überschreitung losgelöstes Recht darauf, dass die Fluchtlinien in den Einreichplänen eingezeichnet sein müssen, haben die Beschwerdeführer nicht. Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte bringt die Beschwerde folglich insoweit nicht vor.

Bezüglich des Zu- und Abluftschachtes hat bereits die Behörde erster Instanz ausgeführt, dass es sich um die Be- und Entlüftung der Wohnräume sowie der Garage handle und Immissionen daraus eine Folge der ordnungsgemäßen

Benützung eines Bauwerkes für Wohnzwecke darstellten, und ferner hat sich die Behörde erster Instanz im Hinblick auf § 6 WGG auf Verkehrszählungen gestützt. Darauf aufbauend nahm bereits die Behörde erster Instanz an, dass sich die Immissionen auf die Nachbarliegenschaften durch die Zu- und Abfahrten zu den vorgesehen vier Stellplätzen auf Grund der bereits bestehenden Verkehrsbelastung vor den Gebäuden nicht signifikant verändern würden und daher keine negativen Einflüsse für die Nachbarliegenschaften gegeben seien. Die Beschwerde tritt dem nicht substantiiert entgegen und legt auch nicht näher dar, worin konkret eine solche ausschlaggebende Änderung der Immissionsverhältnisse bestehen sollte. Eine Verletzung von Nachbarrechten ist daher in diesem Zusammenhang nicht ersichtlich.

§ 105 BO enthält im Übrigen keine die Nachbarn besonders schützenden Immissionsschutztatbestände, die im Wege des § 134a Abs. 1 lit. e BO geltend gemacht werden könnten (vgl. dazu auch Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 266).

Die Beschwerdeführer machen ferner geltend, dass der Brandschutz mangels Standfestigkeit der Feuermauer nicht gegeben sei. Dieses Vorbringen führt die Beschwerde zum Erfolg:

Zunächst ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer bereits bei der mündlichen Bauverhandlung am 25. April 2012 Bedenken betreffend die Sicherheit ihres Gebäudes im Hinblick auf die Statik des geplanten Bauvorhabens geltend gemacht haben. Das nunmehrige einschlägige Beschwerdevorbringen unterlag somit nicht der Präklusion.

Gemäß § 134 Abs. 3 BO sind die Nachbarrechte zwar im § 134a BO erschöpfend geregelt. Dies entspricht auch der bisherigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. dazu Moritz, aaO, S. 348).

Mit der Novelle LGBI. Nr. 24/2008 wurde nunmehr jedoch unter anderem die Bestimmung des § 92 BO neu geschaffen. In § 92 Abs. 2 BO ist ein Schutz für Nachbargrundstücke bzw. dort befindliche Gebäude ausdrücklich normiert, während § 134a BO nach wie vor kein diesbezügliches Nachbarrecht nennt. Insbesondere kann auch § 134a Abs. 1 lit. e BO nicht zum Tragen kommen, da, selbst wenn man die Einwirkungen durch Einsturz und Feuer als Immissionen deuten wollte, diese jedenfalls nicht bei der widmungsgemäßen Benützung des Bauwerkes entstehen.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Anforderungen an den Gesetzgeber bei der Festlegung von Parteirechten in einem Verwaltungsverfahren unter dem Blickpunkt des auch ihn bindenden Gleichheitsgebotes zu richten sind. Ausschlaggebend ist dabei, ob eine Differenzierung der Parteirechte einerseits in Bezug auf die Regelung wesentlich und andererseits im Hinblick auf die im jeweiligen Verwaltungsverfahren zu berücksichtigenden Interessen durch Unterschiede im Tatsächlichen begründet

ist (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1999, Slg. Nr. 15.581, mwN).

Auf der Grundlage dieser verfassungsgesetzlichen Anforderungen ist es nun von Bedeutung, dass mit § 92 Abs. 2 BO jedenfalls baurechtliche Schutzbestimmungen geschaffen wurden, die nicht nur im öffentlichen Interesse liegen, sondern auch, und zwar ebenso wie die von § 134a Abs. 1 BO erfassten Regelungen, im Besonderen dem Schutz der Interessen des Nachbarn dienen. Es ist daher sachlich nicht zu rechtfertigen, dass der Nachbar diese baurechtlichen Schutzbestimmungen, deren Einhaltung im Baubewilligungsverfahren zu prüfen ist, in diesem Verfahren nicht geltend machen kann, während ihm dies bei den anderen Regelungen im Sinne des § 134a Abs. 1 BO möglich ist.

Ein somit aber verfassungswidriges Ergebnis kann durch die im Zweifel gebotene verfassungskonforme Interpretation (vgl. dazu Adamovich/Funk/Holzinger/Frank, Österreichisches Staatsrecht I, 2. Auflage, S. 41 RZ 03.029, sowie die Nachweise zur Judikatur des Verfassungsgerichtshofes bei Walter/Mayer/Kucsko-Stadlmayr, Bundesverfassungsrecht, 10. Auflage, S. 69 RZ 135) vermieden werden: Durch die Neuschaffung baurechtlicher Bestimmungen mit der Novelle LGBl. Nr. 24/2008, die eindeutig dem Schutz des Nachbarn in besonderer Weise dienen, wurde der Inhalt jener Regelungen der BO, die der Annahme eines diesbezüglichen Nachbarrechtes entgegenstehen (insbesondere also jener des § 134 Abs. 3 BO), dahingehend geändert, dass nunmehr jedenfalls auch die Norm des § 92 Abs. 2 BO subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn beinhaltet (vgl. in diesem Sinne, allerdings unter Verweis auf § 134a Abs. 1 lit. e BO, auch Geuder/Fuchs, Bauordnung für Wien, 2. Auflage, S. 386; vgl. weiters Moritz, aaO, S. 257 und S. 260). Im Ergebnis folgt somit, dass zwar nach wie vor kein umfassendes Nachbarrecht auf Brandschutz besteht und dass von einem Brand ausgehende Einwirkungen im Allgemeinen nicht als Nachbarrecht geltend gemacht werden können. Der Nachbar hat nunmehr aber ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass es gewährleistet ist, dass Schäden im Sinne des § 92 Abs. 2 BO nicht entstehen können.

Die belangte Behörde hat, ausgehend von den vorstehenden Überlegungen zutreffend, in ihrer Bescheidbegründung auf die von der mitbeteiligten Partei vorgelegte statische Bemessung und den Ingenieurbefund sowie auf das Bodengutachten verwiesen. Allerdings hat die belangte Behörde diese Unterlagen nach der Aktenlage nicht von einem Amtssachverständigen überprüfen lassen. Werden nicht nach Maßgabe des § 52 AVG Amtssachverständige oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger (Privatgutachten) von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des § 52 AVG zu unterziehen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 8. April 2014, Zl. 2011/05/0071).

Da dies unterblieb, war der angefochtene Bescheid infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 lit. b und c VwGG aufzuheben.“

Weiterer Verfahrensgang vor dem Verwaltungsgericht Wien:

Im fortgesetzten Ermittlungsverfahren hatte das erkennende Gericht sohin im Sinne des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Juni 2014, ZI. 2013/05/0148-9, die von der mitbeteiligten Partei vorgelegten Unterlagen, die statische Bemessung, den Ingenieurbefund und das Bodengutachten von den jeweils zuständigen Amtssachverständigen unter Zugrundelegung der vom Verwaltungsgerichtshof überbundenen Rechtsansicht überprüfen zu lassen.

Dabei wurde vom grundbautechnischen Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 29 - Brückenbau und Grundbau, Dipl.-Ing. Kr., im Zuge der vom erkennenden Gericht aufgetragenen Prüfung des vorgelegten Bodengutachtens hinsichtlich Plausibilität und Schlüssigkeit in seinen diesbezüglichen Stellungnahmen auf mehrere Mängel hingewiesen und hat dieser auch diverse Widersprüchlichkeiten in den vorgelegten Unterlagen festgestellt und in diesem Zusammenhang zusätzliche Unterlagen, Nachweise und Absichtserklärungen gefordert.

Die im fortgesetzten Ermittlungsverfahren vom grundbautechnischen Amtssachverständigen abgegebenen gutachterlichen Stellungnahmen lauteten zunächst wie folgt:

1. Stellungnahme vom 19.9.2014:

„A) ALLGEMEINES - AUFGABENSTELLUNG:

Die E. GmbH beabsichtigt den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses an der o.a. Adresse, wobei lediglich die denkmalgeschützte Fassade, die Feuermauern und Teile des Kellers erhalten bleiben sollen. Der Baubescheid der MA37/46114/2011/0001 vom 04.04.2013 wurde zwar von der Bauoberbehörde (BOB) nach Beschwerde (vormals Berufung) der Anrainerpartei R./B. bestätigt, jedoch der entsprechende Berufungsbescheid BOB - 367605/2013 vom 26.06.2013 mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.06.2014 aufgehoben, so dass das Verfahren nunmehr - nach Auflösung der Bauoberbehörde - beim Verwaltungsgericht Wien anhängig ist.

Als Begründung für die Aufhebung des Bescheides führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass in den bisherigen Verfahren keine Amtssachverständigen zur Beweiswürdigung der statischen Bemessung, des Ingenieurbefundes und des Bodengutachtens beigezogen wurden.

Der grundbautechnische Amtssachverständige wurde deshalb vom Verwaltungsgericht Wien mit Schreiben VGW-111/026/11898/2014, datiert mit 09.09.2014, um Prüfung des Bodengutachtens auf Schlüssigkeit und Plausibilität gebeten, wobei insbesondere auch darauf Rücksicht genommen werden soll, dass dieses Bodengutachten Grundlage für die statische Vorbemessung und den Ingenieurbefund des derzeitigen Bestandsbauwerkes war.

B) GRUNDLAGEN:

Folgende projektbezogene Grundlagen lagen dem ASV für seine Beurteilung vor:

1. *Einreichpläne, Parie C der MA 37, erstellt von der Architekten D. KG, vom 07.11.2011; bestehend aus folgenden 2 Plänen:*
 - *Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100, Lageplan 1:500*
 - *Fassadenabwicklung - Beilage zum Einreichplan*
2. *Bodengutachten betreffend die Untergrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht sowie Angaben zu den Gründungsmöglichkeiten für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück G.-Straße ..6 in Wien, erstellt von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 20.10.2011.*
3. *Ingenieurbefund, betreffend den Bestand des Objektes G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 18.10.2011.*
4. *Statische Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 07.02.2013.*
5. *Baubescheid Zl. MA37/46114/2011/0001, erstellt von der MA 37 - Baupolizei, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 04.04.2013.*
6. *Berufungsschreiben RA Mag. Wi., vom 22.04.2013.*
7. *Berufungsbescheid Zl. BOB - 367605/2013, erstellt von der Bauoberbehörde von Wien, vom 26.06.2013.*
8. *Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 2013/05/0148-9, vom 24.06.2014.*

C) METHODEN:

Die Überprüfung des Bodengutachtens erfolgte auf Basis der kurzfristig verfügbaren, geologischen Informationen über den Baugrund (aus dem Baugrundkataster der Stadt Wien und den dargelegten Erkundungsergebnissen), wobei als Vergleichsmaßstab für die geotechnischen Untersuchungen die (damals noch gültige) ÖNORM B 4402 (Ausgabe 2003-12-01), für das Gutachten selbst die ÖNORM EN 1997-1 (Ausgabe 2009-05-15), sowie eigene Erfahrungen herangezogen wurden.

Darüber hinaus erfolgte eine intensive Zusammenschau mit dem Baugrubensicherungskonzept der statischen Vorbemessung, da letzteres aus grundbautechnischer Sicht entscheidend für den Erhalt der Gebrauchstauglichkeit der benachbarten Feuermauern, der eigenen Feuermauern und der Fassade während der Baumaßnahmen ist.

D) BEFUND:

Die Lagepläne und Schnitte des Projektes zeigen ein einstöckiges, teilunterkellertes Gebäude, das so erweitert und umgebaut werden soll, dass die Außenwand mit der denkmalgeschützten Fassade, die beiden westlich und östlich unmittelbar an die Nachbarbebauung (G.-Straße ..4 und ..8) angrenzenden Feuermauern des Erdgeschoßes sowie die Außenmauern des Kellers im Bestand verbleiben.

Nach dem Umbau soll ein komplett unterkellertes Neubau mit zwei Geschossen (EG + OG) und einem Dachgeschoß entstehen, der die zulässigen Bebauungsbestimmungen komplett ausnützt.

Im Bodengutachten wird der Bauplatz in Kapitel 6 (Geotechnische Situation) der Flyschzone, bzw. deren Verwitterungszone (Hanglehme) zugeordnet, obwohl laut geologischen Karten im gegenständlichen Bereich noch die miozänen Beckenrandsedimente des Sarmat anstehen. Die Flyschzone befindet sich über einen Kilometer nordwestlich des Bauplatzes.

Entsprechend den Aufschlüssen stehen feinkorndominierte Sedimente (Feinsand und tonige Schluffe) an, deren geotechnische Eigenschaften (empfindlich gegenüber Wasserzutritt, geotechnische Kennwerte) übereinstimmend mit den Erfahrungen des Sachverständigen im Gutachten angegeben wurden.

Im Hinblick auf die Angabe eines Schichtenmodells für die geotechnischen Bemessungen können aus der Tabelle 2 des Bodengutachtens allerdings keine gesicherten Angaben entnommen werden. Anhand der Angaben in der 1. Spalte (Tiefe unter GOK) ist nicht nachzuvollziehen, an welchen Stellen diese Schicht bis zu welchen (absoluten) Tiefen Gültigkeit hat, da sie sowohl relative Tiefenangaben (z.B. von GOK bis 1,3 m) als auch Ortsangaben (S1 und S2) enthält. Außerdem scheint der Schürf S3 (vom Kellerfußboden aus abgeteuft) mit dem Schürf S4 (von der Erdgeschoßniveau aus abgeteuft) verwechselt worden zu sein. Es wird jedenfalls davon ausgegangen, dass die Bodenkennwerte bis zur jeweiligen Erkundungstiefe (bei S3 also nicht tiefer als ca. 49,0 m WN) Gültigkeit haben sollten. Das Neubauvorhaben soll aber auf einer Plattengründung aufgesetzt werden, für die eine Aushubunterkante von ca. 48,7 m WN, im Bereich des Liftschachtes ca. 47,7 m WN erforderlich ist, so dass keine gesicherten Informationen über den unterhalb der Gründung anstehenden Untergrund vorliegen. Mit Blick auf die (zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch gültige) ÖNORM B 4402 sollten als Richtmaß ca. 5 m Aufschlusstiefe unter der Bauwerksunterkante angestrebt werden.

Im Bodengutachten finden sich gut dokumentierte Schürfe, aus denen unter anderem die tatsächlichen Fundamentunterkanten des Bestandes und - im Falle des Schurfes S2 - auch der benachbarten Mauer hervorgehen. Ebenfalls erhoben (vermutlich aus Bestandsplänen) wurde anscheinend die Fundamenttiefe des Objektes G.-Straße ..4, da der Bodengutachter hierzu auf Seite 17 die Aussage trifft, dass die westlichen Fundamente (des neuen Gebäudes) ca. 2 m unter der Fundamentunterkante des Nachbarhauses G.-Straße ..4 liegen und somit eine Unterfangung dieser Fundamente (auf dem Nachbargrundstück) notwendig ist.

Der Bodengutachter schlägt hier als Beispiel (und nicht genaue Festlegung!) das DSV-Verfahren vor.

Im Unterfangungskonzept der statischen Vorbemessung auf der A3-Seite 132 ist die Fundamentunterkante des Nachbargebäudes hier allerdings mit -2,95 m BN um rund 1,35 m tiefer eingezeichnet. Außerdem ist im Widerspruch zum Bodengutachten dort eine konventionelle Unterfangung der eigenen Feuermauer vorgesehen, die gleichzeitig als neue Kelleraußenwand dienen soll.

Offensichtlich nicht erhoben, sondern nur dem Augenschein nach abgeschätzt wird von Seiten des Bodengutachters die Fundierungssituation des Nachbargebäudes G.-Straße ..8. Dieses ist, so heißt es im Gutachten „auf Grund des Gefälles der G.-Straße selber mindestens so tief fundiert wie das gegenständliche Gebäude“. Erhoben wurde im Schürf S3 dagegen die Stärke des Kellermauerwerks zum Nachbarn G.-Straße ..8 hin. Dieses beträgt entsprechend der Beilage Seite 10 der Beilage 1 des Gutachtens nur 15 cm.

Aus dem Vergleich der Aussagen bzw. der Erkundungsergebnisse des Bodengutachtens mit den Einreichplänen und der statischen Vorbemessung sind etliche Widersprüche zu erkennen: So wurde beispielsweise die Mauerstärke des Kellers zum östlichen Nachbarn G.-Straße ..8 hin mit 55 cm (anstelle der ermittelten 15 cm) eingezeichnet. Im Unterfangungskonzept der statischen Vorbemessung (A3-Seite 132) fehlen in diesem Bereich 2 Schnitte mit entsprechenden statischen Nachweisführungen, so dass die Standsicherheit der angrenzenden Feuermauer und der bestehenden Kellermauer nicht beurteilt werden kann.

Entsprechend den (durch den gbt. ASV nicht verifizierten) Angaben von RA Mag. Wi. im Berufungsschreiben vom 22.04.2013 liegt das Erdgeschoßniveau des in diesem Bereich nicht unterkellerten Nachbargebäudes auf der Straßenseite ca. 1 m über dem anschließenden Nachbargelände (ca. 49,8 m WN). Dies würde bedeuten, dass der Fußboden des Nachbargebäudes ein Niveau von ca. - 1,5 m, bezogen auf das aktuelle Baunull (52,3 m WN) haben müsste. In den Schnitten 3-3 und 4-4 des Unterfangungskonzeptes der statischen Vorbemessung wurde das Fußbodenniveau des Nachbargebäudes aber mit - 2,8 m BN angegeben.

Als Baugruben- und Bestandssicherung für die Feuermauern und die nicht unterkellerte Außenmauer sind gemäß dem Baugrubensicherungskonzept abschnittsweise Unterfangungen mit Öffnungsweiten des freizulegenden seitlichen Erdreichs von ca. 1,0 m vorgesehen. Die maximale Höhe der Bereiche beträgt fast 3 m (im Schnitt 1-1).

Über das Ausmaß eventuell verbleibender Stützbermen werden keine Angaben gemacht, sehr wohl aber zur Herstellungsreihenfolge der Abschnitte.

Neben der konventionellen Unterfangung der Feuermauern und der denkmalgeschützten Fassaden-Außenmauer sollen die Baugrubensicherungen im rückwärtigen Gebäudeteil neben der Bebauung mit Trägerbohlenwänden bewerkstelligt werden, die bis auf - 7,50 m BN, in einem Abstand von 1,0 m eingebracht und entweder mit Spund- oder Holzbohlen ausgefacht werden sollen. Bei der statischen Bemessung fällt auf, dass lediglich die Kennwerte einer

Bodenschicht („Hanglehm“) verwendet wurden.

Der konkrete Bauablauf und die Herstellungsreihenfolge der einzelnen Bauteile und Provisorien (in der statischen Bemessung auf Seite 5 beschrieben) kann nicht genau beurteilt werden, da keine Skizzen beigelegt sind, aus denen die Situierungen und Abmessungen der erwähnten Bauteile (z.B. Wand W1, Stütze S1, prov. Fundamente, etc.) hervorgehen. Entsprechend den Ausführungen scheint es aber so sein, dass zunächst horizontale Aussteifungen, wie sie die Decke über dem Erdgeschoß und die Decke über dem Kellergeschoß darstellen, (zumindest teilweise) abgebrochen werden sollen, ohne dass vor Ausführung der Unterfangungen eine „Ersatzaussteifung“ eingebracht wird.

E) STELLUNGNAHME:

Es sind folgende Kritikpunkte am Bodengutachten und der darauf aufbauenden statischen Vorbemessung und den Einreichplänen zu nennen:

- Zu wenig tief reichende Erkundung und dementsprechend unsichere Angabe von geotechnischen Kenngrößen unterhalb des aufgeschlossenen Niveaus
- Verwechslung der Schürfe S3 und S4 und kein eindeutig erkennbares Schichtmodell in der Tabelle 2 des Bodengutachtens (Bodenkennwerte)
- Widersprüche in den geometrischen Angaben der Kellertiefen bzw. Fundamentunterkanten der Nachbargebäude und der Stärke der bestehenden Kellermauer zum östlichen Nachbarn hin (zwischen Bodengutachten, Einreichplänen und statischer Vorbemessung)
- Fehlendes Sicherungskonzept für die, anscheinend nur 15 cm breite Kelleraußenmauer (im Bereich des ca. 1,5 m langen Versatzes zum Nachbargrundstück G.-Straße ..8 und (unter der Annahme der Korrektheit der Gebäudesituation im Berufungsschreiben des RA Mag. Wi. vom 22.04.2013) auch südlich davon im Bereich des bestehenden Nachbargebäudes
- Fehlende Plandarstellung zur technischen Beschreibung des Bauablaufes auf Seite 5 der statischen Bemessung

Entsprechend den Erfahrungen des grundbautechnischen Amtssachverständigen handelt es sich bei der beabsichtigten Baumethode einer konventionellen (klassischen) Unterfangung um ein Verfahren, bei dem in Folge von unvermeidlichen Spannungsumlagerungen Setzungsrisse nicht ausgeschlossen werden können, so dass dieses Verfahren zur Absicherung der Außenmauer (im Hinblick auf die denkmalgeschützte) Fassade und zur Gewährleistung des Bestandschutzes der Feuermauern verfahrensbedingte Risiken mit sich bringt. Auch der angedachte Bohrträgerverbau kann bei gerammter Ausführung der vertikal einzubringenden Träger Schäden am Bestand verursachen, da unzulässige Schwinggeschwindigkeiten durch die Baugrunderschütterung auftreten können.

Zusammenfassend kann also folgende Aussage gemacht werden:

Das Bodengutachten, inkl. dem darin beschriebenen Erkundungsumfang weist Mängel auf, so dass vor allem im Zusammenwirken mit der

ebenfalls unvollständigen und widersprüchlichen Vorstatik und den beabsichtigten Baumethoden (Bohrträgerverbau und konventionelle Unterfangung) aus derzeitiger Sicht des grundbautechnischen ASV nicht ausgeschlossen werden kann, dass die bestehenden Feuermauern (sowohl auf den Nachbargrundstücken und auch auf dem Bauplatz), sowie die denkmalgeschützte Fassade Schäden während der Bauausführung erleiden.

Die Plausibilität und Schlüssigkeit des Bodengutachtens ist somit hauptsächlich im Hinblick auf dessen Auswirkungen und Folgen der darauf aufbauenden Planung nicht gegeben.

Die im Baubescheid ZI. MA37/46114/2011/0001 vom 04.04.2013 enthaltene Vorschreibung (Auflage) Nr. 7 ist insofern für den Bestandsschutz der Mauern nicht optimal, als dass sie den Prüfenieur erst im Rahmen einer Untergrundbeschau verpflichtet, die erfolgte Baugrubensicherung zu überprüfen. Nach Meinung des grundbautechnischen ASV müsste dem (idealerweise geotechnisch versierten) Prüfenieur zunächst jedoch ein umfassendes, statisches Baugrubensicherungskonzept mit erdstatischen Nachweisen schon in der Detailplanung vorgelegt werden, damit dieser die Bauausführung schriftlich freigeben und anschließend die Ausführung auf Stimmigkeit mit der Planung und auf einen eventuellen Anpassungsbedarf überprüfen kann.“

2. Stellungnahme vom 9. Jänner 2015:

„A) ALLGEMEINES - AUFGABENSTELLUNG:

Die E. GmbH beabsichtigt den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses an der o.a. Adresse, wobei lediglich die denkmalgeschützte Fassade, die Feuermauern und Teile des Kellers erhalten bleiben sollen. Der Baubescheid der MA37/46114/2011/0001 vom 04.04.2013 wurde zwar von der Bauoberbehörde (BOB) nach Beschwerde (vormals Berufung) der Anrainerpartei R./B. bestätigt, jedoch der entsprechende Berufungsbescheid BOB - 367605/2013 vom 26.06.2013 mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.06.2014 aufgehoben, so dass das Verfahren nunmehr - nach Auflösung der Bauoberbehörde - beim Verwaltungsgericht Wien anhängig ist.

Als Begründung für die Aufhebung des Bescheides führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass in den bisherigen Verfahren keine Amtssachverständigen zur Beweismäßigung der statischen Bemessung, des Ingenieurbefundes und des Bodengutachtens beigezogen wurden.

Der grundbautechnische Amtssachverständige wurde deshalb vom Verwaltungsgericht Wien mit Schreiben VGW-111/026/11898/2014, datiert mit 09.09.2014, um Prüfung des Bodengutachtens auf Schlüssigkeit und Plausibilität gebeten, wobei insbesondere auch darauf Rücksicht genommen werden sollte, dass dieses Bodengutachten Grundlage für die statische Vorbemessung und den

Ingenieurbefund des derzeitigen Bestandsbauwerkes war.

In der 1. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV, MA 29-G-ASV-1335240/2014, vom 19.09.2014, wurden die statisch-konstruktiven Unterlagen der Einreichung im Zusammenhang mit dem ebenfalls zu beurteilenden Bodengutachten fachlich-inhaltlich (und nicht formal-inhaltlich nach den Merkblättern und Dienstanweisungen der MA 37) beurteilt, wobei einige Widersprüche und Mängel in den Unterlagen festgestellt wurden, so dass die Plausibilität und Schlüssigkeit des Bodengutachtens hauptsächlich im Hinblick auf die Folgen des Bodengutachtens vom grundbautechnischen ASV als nicht gegeben erachtet wurde.

Nachdem die Stellungnahme des grundbautechnischen ASV vom 19.09.2014 zwei Tippfehler auf Seite 3 aufwies, wurde am 26.11.2014 eine korrigierte Version an das Verwaltungsgericht per E- Mail gesendet.

Mit Schreiben VGW-111/026/11898/2014-22 sendet das Verwaltungsgericht Wien die nachfolgend unter Punkt B angeführten Schriftstücke des Aktes, welche im Nachgang zur Stellungnahme des grundbautechnischen ASV beim Verwaltungsgericht eingelangt bzw. getätigt worden sind (z.B. Stellungnahme des ASV für Statik, Bestellung des ASV für Bautechnik, etc.). In diesem Schreiben wird der grundbautechnische ASV ersucht, kurzfristig bis zum 12.01.2015 an Hand der beiliegenden Schriftstücke zu beurteilen, ob die aufgezeigten Bedenken nunmehr ausgeräumt sind oder nach wie vor aufrecht sind.

Nach oberflächlicher Durchsicht der Unterlagen am 29.12.2014 hat der grundbautechnische ASV um Konkretisierung des Beweisthemas beim Verwaltungsgericht mit E-Mail vom 29.12.2014 angesucht, da seiner Meinung nach aus der Fragestellung nicht eindeutig hervorging, ob wiederum - wie im ersten Schreiben des Verwaltungsgerichtes vom 09.09.2014 - die Schlüssigkeit und Plausibilität des Bodengutachtens in Zusammenschau mit dem Baugrubensicherungskonzept und den neu hinzugekommenen Schreiben beurteilt werden sollen, oder ob das Baugrubensicherungskonzept unter dem Gesichtspunkt einer später ohnehin erforderlichen Detaillierung im Rahmen der Ausführungsplanung beurteilt werden soll. Außerdem wurde in dem E-Mail auf einige Missverständnisse und fehlende Unterlagen hingewiesen.

Nach Eingang der korrigierten Stellungnahme des statischen Fachplaners (vom 05.01.2015) sowie der fehlenden Stellungnahme des Bodengutachters (vom 12.11.2014) per E-Mail des Verwaltungsgerichtes am 05.01.2015, teilt Frau Mag.^a Ebner als zuständige RichterIn dem grundbautechnischen ASV am 07.01.2015 telefonisch mit, dass beide, vom ASV vorgeschlagenen Fragestellungen (Schlüssigkeit der Unterlagen und ausreichende Baugrubenkonzeption) beantwortet werden sollen.

B) GRUNDLAGEN:

Folgende projektbezogene Grundlagen lagen dem ASV für seine 1. Stellungnahme vor:

1. *Einreichpläne, Parie C der MA 37, erstellt von der Architekten D. KG, vom 07.11.2011; bestehend aus folgenden 2 Plänen:*
 - *Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100, Lageplan 1:500*

- Fassadenabwicklung - Beilage zum Einreichplan
- 2. Bodengutachten betreffend die Untergrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht sowie Angaben zu den Gründungsmöglichkeiten für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück G.-Straße ..6 in Wien, erstellt von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 20.10.2011.
- 3. Ingenieurbefund, betreffend den Bestand des Objektes G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 18.10.2011.
- 4. Statische Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 07.02.2013.
- 5. Baubescheid Zl. MA 37/46114/2011/0001, erstellt von der MA 37 - Baupolizei, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 04.04.2013.
- 6. Berufungsschreiben RA Mag. Wi., vom 22.04.2013.
- 7. Berufungsbescheid Zl. BOB - 367605/2013, erstellt von der Bauoberbehörde von Wien, vom 26.06.2013.
- 8. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 2013/05/0148-9, vom 24.06.2014. Ausgangspunkt für die 2. Stellungnahme des gbt. ASV sind die ...
- 9. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen zum Um-, Zu- und Neubau eines Einfamilienhauses an der Adresse G.-Straße ..6, MA 29-G-ASV - 1335240/2014, vom 19. September 2014 (korrigierte Version am 26.11.2014 an das Verwaltungsgericht gesendet),

sowie folgende, weitere Unterlagen des Aktes, die mit E-Mail des Verwaltungsgerichtes vom 23.12.2014 zur Beurteilung und Kenntnisnahme übermittelt wurden:

10. Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien, GZ VGW-111/026/11898/2014-22, vom 23.12.2014.
11. Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien, GZ VGW-111/026/11898/2014-20, vom 16.12.2014 (Bestellung des bautechnischen ASV, DI Sch.).
12. Stellungnahme Zl. MA 37/46114/2011/0003, der belangten Behörde MA 37, Gebietsgruppe West, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 13.11.2014.
13. Vorbehalt des Beweisergebnisses, Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien GZ VGW- 111/026/11898/2014-10, an Frau Ing.ⁱⁿ Re. B..
14. Stellungnahme der brandschutztechnischen Sachverständigen, SRⁱⁿ DIⁱⁿ E., Zl. MA 37-434063-2014-43, vom 22.10.2014.
15. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Statik, Dr. S., Zl. MA 37-434063-2014-42, vom 16.10.2014.
16. ergänzende Stellungnahme der Beschwerdeführer zum Vorbehalt des Beweisergebnisses, Schreiben RA Mag. Wi., vom 01.12.2014.
17. Antrag auf Fristerstreckung für die Beschwerdeführer, Schreiben RA Mag. Wi., vom 14.11.2014.
18. Schreiben der E. GmbH vom 7. November 2014 zur Überarbeitung des Bodengutachtens.
19. E-Mail der E. GmbH vom 17.11.2014 (Ansuchen um Fristerstreckung für Stellungnahmen der Sachverständigen der Bauwerberin).
20. Schreiben der E. GmbH vom 15.12.2014 mit Stellungnahme des statischen Fachplaners, DI Ba., von der DI Ka. GmbH, vom 9.12.2014 (Seite 1) bzw.

14.11.2014 (Seite 2 und Seite 3) mit Anlagen A bis F.

Auf Grund fehlender, exakter Beweisvorgaben und Ungereimtheiten in den übermittelten Unterlagen vom 23.12.2014 (vor allem [20]), wurde folgendes Schreiben verfasst:

21. E-Mail des grundbautechnischen ASV vom 29.12.2014 an Frau Mag.^a Ebner hinsichtlich ergänzender Fragestellungen und fehlender Unterlagen.

Mit E-Mail vom 05.01.2015 wurden vom Verwaltungsgericht Wien außerdem noch folgende Schreiben weitergeleitet:

22. Korrigierte Stellungnahme der DI Ka. GmbH, Version 2, vom 5. Jänner 2015 mit Anlagen A bis F (ersetzt das Schreiben vom 9.12.2014/14.11.2014).
23. Stellungnahme des Bodengutachters, Mag. Sr., von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 12.11.2014.

Darüber hinaus fanden am 07.01.2015 auf Veranlassung durch Frau Mag.^a Ebner (VGW) folgende Telefonate statt:

- mit Frau Mag.^a Ebner über die weitere Vorgangsweise und die Beweisthemen
- mit DI Sch. über Unklarheiten in den Projektunterlagen und Tendenzen der Stellungnahme des grundbautechnischen ASV
- mit DI Ba. über den „Redaktionsschluss“ 07.01.2015, 17 Uhr, hinsichtlich noch ausstehender Unterlagen für die Beurteilung der Schlüssigkeit, sowie über die Lage der Decke D1

C) BEFUND:

Hinsichtlich der allgemeinen Projektrandbedingungen und den Stand der Einreichunterlagen (inkl. Bodengutachten und Baugrubensicherungskonzept) vor der Beschwerde wird auf den Befund des grundbautechnischen ASV vom 19.09.2014 (geringfügig korrigiert am 26.11.2014) verwiesen [9].

Zum kritisierten Bodengutachten in der 1. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV [9] äußert sich der Bodengutachter, Mag. Sr. im Schreiben vom 12.11.2014 [23] dahingehend, dass das Untersuchungsprogramm - vor allem in Hinblick auf die nicht normgemäße Aufschlusstiefe - mit dem Auftraggeber (DI Ka. GmbH) abgestimmt worden sei und im Hinblick auf die Fragestellungen der Einreichplanungen und dem Planungsstand (angeblich kein Liftschacht und keine Unterfangungen auf Eigengrund vorgesehen) zum damaligen Zeitpunkt als ausreichend erachtet worden sei.

Zudem konnte auf Grund der eingeschränkten Platzverhältnisse nur händisch mit Schürfen gearbeitet werden, wobei ohnehin beabsichtigt gewesen sei, im Rahmen der Abbruchphase weitere Erkundungen mit Großgeräten (Bagger, ggf. Rammsonde) durchzuführen. Nicht erklärt wird in der Stellungnahme aber, warum in dem Bodengutachten dann nicht unter Punkt 9 (Hinweise zur Bauausführung) oder unter Punkt 10 (Zusammenfassung) auf das Erfordernis weiterer Untersuchungen hingewiesen wurde.

Hinsichtlich des Vertauschens der beiden Schürfe S3 und S4 in der Tabelle 2 auf Seite 14 des Bodengutachtens äußert sich der Bodengutachter nur insofern, als dass er keine Verwechslung der Schächte S3 und S2 (vermutlich Tippfehler, denn der ASV hat ausdrücklich S4 gemeint!) erkennen kann.

Auf den Vorwurf, dass sich aus der Tabelle 2 des Bodengutachtens kein eindeutiges Schichtenmodell ableiten lässt, geht Herr Mag. Sr. nicht ein. Eingestanden werden dagegen aber das Versäumnis einer Erhebung von absoluten Koten bei den Schürfen sowie Fehler bei der geologischen Einstufung der anstehenden Lockersedimente.

Abschließend erklärt Herr Mag. Sr., dass die DI St. ZT GmbH nach Erstellung des Bodengutachtens im Jahr 2011 trotz offensichtlich geänderter Planungsgrundlagen nicht mehr kontaktiert worden sei, jedoch für eine Adaptierung des Bodengutachtens zur Verfügung stehe. Besonders wesentlich in diesem Zusammenhang ist auch die Aussage des Bodengutachters, dass bei einer Adaptierung des Bodengutachtens zu größeren Aufschlusstiefen (Zitat „ausreichend tiefes Bodenuntersuchungsprogramm“) geraten wird.

Ob seitens der Bauwerberin E. GmbH oder dem Statiker (DI Ka. GmbH) bereits ein Auftrag zur Verbesserung des Gutachtens erfolgt ist, geht aus dem Schreiben von Mag. Sr. nicht hervor, obwohl dieses nach der grundsätzlichen Bereitschaft der E. GmbH zur Änderung des Bodengutachtens [18] erstellt wurde.

Ebenfalls nicht eingegangen wird in dem Schreiben des Bodengutachters auf die Ausführungsrisiken der offensichtlich zum Zeitpunkt der Erstellung des Bodengutachtens (2011) noch nicht angedachten Baumethoden „händische (= konventionelle) Unterfangung“ und „Bohrträgerverbau“.

In der Stellungnahme des Statikers, DI Ba., vom 05.01.2015 [22] wird zunächst festgestellt, dass vor Beginn der Sicherungsarbeiten ein Ausführungsprojekt der Baugrubensicherung erstellt wird, das auch vom Prüfenieur überprüft werden soll. Insgesamt wird die eingereichte statische Vorbemessung (inkl. Fundierungskonzept) in inhaltlicher Übereinstimmung mit der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Statik [15] und der Stellungnahme der belangten Behörde [12] als ausreichend im Sinne des MA 37-Merkblattes „statische Vorbemessung“ vom 31. März 2008 gesehen. Seitens des Amtssachverständigen der MA 37/S und der MA 37 - Bezirksstelle für den ... Bezirk [15 und 12] wird offensichtlich im Gegensatz zum Beweisthema des grundbautechnischen ASV, der sehr wohl auch die inhaltliche Schlüssigkeit und damit Plausibilität der Vorstatik zu beurteilen hatte, ausschließlich das Vorhandensein einer entsprechenden Vorstatik und eines Fundierungskonzeptes gewürdigt, denn auf das planlich fehlende Fundierungs- bzw. Sicherungskonzept des bestehenden Kellers zum Nachbargebäudes „G.-Straße ..8“ sowie verfahrensbedingte Risiken der Bauausführung bei den angedachten Verfahren (Setzungen, Erschütterungen) wird in den o.a. Schreiben nicht eingegangen.

Im weiteren Verlauf des Schreibens geht DI Ba. in 5 Punkten auf inhaltliche Mängel ein, die vom grundbautechnischen ASV aufgeworfen wurden:

1. Hinsichtlich der zu geringen Aufschlusstiefe etwa wird (im Gegensatz zum

Bodengutachten) eine absolute Kote der Schurf-Oberkante des Schachtes S3 mit 49,75 m WN angegeben, wodurch sich eine Aufschlusstiefe von 48,75 m WN ergibt. Der grundbautechnische ASV hatte in seiner Stellungnahme vom 19.09.2014 die maximale Aufschlusstiefe auf Basis der verwirrenden Tabelle 2 des Bodengutachtens mit ca. 49,0 m WN etwas höher geschätzt. Unabhängig von der Aufschlusstiefe gibt es jedoch durchaus noch Bauteile (z.B. Liftschacht oder Unterfangungsmauern), die unterhalb der Kote von 48,75 m WN gegründet werden. Für den Fall, dass unterhalb der erkundeten Tiefe nicht tragfähige Böden anstehen, seien Bodenaustauschmaßnahmen oder Lastumlagerungsnachweise durchzuführen, heißt es in dem Schreiben weiter.

2. Zur aufgezeigten Diskrepanz der Nachbarfundamenttiefe im Schnitt 2-2 des Baugrubensicherungskonzeptes liefert DI Ba. Auszüge aus Bestandsplänen des Objektes „G.-Straße ..4“, wonach die Fundamenttiefe 49,65 m WN beträgt, so dass sich daraus eine relative Tiefe der Fundamentunterkante von -2,65 m BN ergibt. Diese Kote ist im Vergleich zur Annahme des Bodengutachters im Jahr 2011, der relativ pauschal nur davon ausgegangen ist, dass die westlichen Fundamente des Neubaus ca. 2 m unter der Fundamentunterkante des Nachbargebäudes G.-Straße ..4 (-1,6 m BN) liegen, zwar in Folge der geringeren Höhendifferenz zur Baugrubensohle wesentlich günstiger, stimmt aber deswegen trotzdem noch nicht mit der Höhenangabe der Fundamentunterkante im Schnitt 2-2 des Unterfangungskonzeptes auf Seite 132 der statischen Vorbemessung überein. Hier findet sich nämlich mit dem Wert von -2,95 m BN eine noch tiefere Fundamentunterkante.
3. Im Zusammenhang mit den ausstehenden Diskrepanzen der erhobenen Wandstärke zum Objekt G.-Straße ..8 und den 2 fehlenden Schnittdarstellungen inkl. Baugrubenkonzeption im Bereich des verbleibenden Kellergeschoßes (siehe [9] und [21]), wird zunächst die Vermutung geäußert, dass der Schurf S3 möglicherweise genau in einem Bereich niedergebracht worden sei, in dem es eine lokale Mauernische gegeben habe. Aus der Beilage E (Bestandsplan des Kellers G.-Straße ..6) ist jedoch eindeutig ersichtlich, dass solche Mauernischen nur straßenseitig vorgesehen waren bzw. ausgeführt wurden. Vermutlich auf Grund dieses Widerspruches und der damit zusammenhängenden Unsicherheit zur Stabilität dieser Kellermauer stellt DI Ba. die Möglichkeit in Aussicht, dass nach Entfernung der dort angebrachten Vorsatzschale und Erhebung der tatsächlichen Kellermauerstärke in einem frühen Stadium (auf jeden Fall vor Abbruch der bestehenden Decke und des bestehenden Gurtbogens im Kellergeschoß) eine 30 cm starke Stahlbetonvorsatzwand mit winkelsteifer Anbindung an die neue Bodenplatte hergestellt werden muss, die in der Form bis dato noch nicht aus den Einreichunterlagen ersichtlich war. Die planerisch-skizzenhafte Ausarbeitung dieser Art der Sicherung, eine Übertragung in die Einreichpläne (verminderter Nutzungsraum!) sowie ein Ablaufkonzept, aus dem insbesondere Terminfestlegungen, Abschnittsbreiten und Herstellungsreihenfolgen ersichtlich sind, liegen jedoch nicht vor.
4. Was die Widersprüche und die Differenzen im Zusammenhang mit dem tatsächlichen Fußbodenniveau und der damit zusammenhängenden Fundamentunterkante des Nachbargebäudes G.-Straße ..8 betrifft, so beruft sich

der Projektstatiker auf nicht aussagekräftige Bestandspläne des Objektes G.-Straße ..8, die aber leider der Stellungnahme nicht beigelegt wurden, so dass diese Angaben nicht verifiziert werden können. Laut Einschätzung des Projektstatikers kann die angedachte Methode der „händischen Unterfangung“ jedoch auch ausgeführt werden, wenn die Fundamentunterkante des Nachbargebäudes bei ca. - 2,4 m BN liegt. Eine Übertragung dieser Annahme in das Baugrubensicherungskonzept (Schnitt 3-3) mit deutlicher Kennzeichnung, dass es sich um einen geschätzten Wert handelt, ist bis dato noch nicht erfolgt. Auf jeden Fall soll aber auch hier ein weiterer Suchschlitzes zur Erhebung der tatsächlichen Fundamenttiefe vor exakter Bemessung der Unterfangungsabschnitte hergestellt werden.

5. Zum planlich nicht nachvollziehbaren Bauablaufkonzept in der statischen Bemessung wurden die Bezeichnungen der einzelnen Bauteile durch Beilage von 2 Grundriss-Auszügen aus den Statikplänen (= Beilage F) nachgereicht. Eine Verwirrung ist hierbei nur deshalb entstanden, weil in den Schnittplänen des Architekten (siehe Beilage C) die Decke über Kellergeschoß (hinsichtlich ihres Aufbaues) mit „D 01“ bezeichnet worden ist und in den Statikplänen nur jenes Deckenfeld mit D1 bezeichnet worden ist, das im Eingangsbereich über dem Erdgeschoß liegt. Laut mündlicher Erklärung von DI Ba. am 07.01.2015 wurde diese Decke in der Beilage F 2/2 oberhalb der Schnittebene für die Grundriss mit einem Querstrich (ähnlich einem Schalungs- und Bewehrungsplan) gekennzeichnet. Außerdem wies DI Ba. darauf hin, dass die (in der Statik namentlich nicht bezeichnete) Decke über dem Kellergeschoß erst nach Ausführung der Unterfangungen und nach Herstellung der Verbunddecke über Erdgeschoß abgebrochen wird, so dass die horizontale Aussteifung des Objektes jederzeit gegeben sein dürfte.

Ebenso wie in der Stellungnahme des Bodengutachters, wird in der Stellungnahme des Statikers keinerlei Bezug auf die ausführungstechnischen Bedenken des grundbautechnischen ASV hinsichtlich der Verfahrensrisiken von Unterfangungen und Bohrträgerverbauten genommen.

Die Beschwerdeführer R./R./B. haben auf die Stellungnahmen der Amtssachverständigen mit 2 Schreiben des Rechtsanwaltes Mag. Wi. reagiert [16 und 17], wobei in ersterem Schreiben vom 14.11.2014 [17] neben dem Ersuchen um Fristerstreckung unter teilweiser Verwendung der Wortwahl aus der 1. Stellungnahme grundbautechnischen Amtssachverständigen vom 19.09.2014 ein vollständiges Baugrubensicherungskonzept gefordert wird, das auch erdstatische Nachweise enthält. Die Bewilligung, so heißt es in diesem Schreiben sinngemäß, dürfe auf Grund des mangelhaften Baugrubensicherungskonzeptes und der Bedenken des grundbautechnischen Amtssachverständigen nicht erteilt werden.

Im 2. Schreiben von Mag. Wi. vom 01.12.2014 [16] wird wiederum auf die 1. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen verwiesen und missverständlich behauptet, dass darin auch eine vorgesehene Unterfangung der Mauer des Hauses Nr. ..8 (auf dem entsprechendem Grundstück und nicht auf Eigengrund!) beschrieben sei. Nachdem seitens der Eigentümerschaft des Objektes G.-Straße ..8 niemals einer solchen Grundinanspruchnahme zugestimmt werde,

müsste nach Ansicht der Beschwerdeführer eine stärkere Außenwand errichtet werden, die sich wiederum auf die Raumaufteilung (z.B. Zufahrtsbreiten und Stellplatzgrößen) ausgewirkt hätte. Aus diesem Grund stellen die Beschwerdeführer den Antrag, die beantragte Baubewilligung nicht zu erteilen.

D) STELLUNGNAHME:

Die neu zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen und Schriftstücke tragen zu einem besseren Verständnis und zur Nachvollziehbarkeit des geplanten Baugrubensicherungs- und Fundierungskonzeptes in der Genehmigungsphase bei. Insbesondere die Angaben der maximalen Aufschlusstiefe (von 48,75 m WN) und der Fundamentunterkante des Nachbargebäudes G.-Straße ..4 (von 49,65 m WN) und die ergänzenden Skizzen zum Bauablaufkonzept (Anlage F des Schreibens vom 05.01.2015) sind hierbei zu nennen.

Zur technischen Bauablaufbeschreibung und den ergänzenden Angaben des Projektstatikers [22, Punkt 5] wird seitens des grundbautechnischen ASV angemerkt, dass lediglich die richtige zeitliche Zuordnung der Unterfangungs- und Fundierungsarbeiten begutachtet wurde. Hinsichtlich der Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Plausibilität des gesamten statischen Konzepts (z.B. Anordnung von Trägern, Unterzügen, provisorische Stützen, etc.) sollte aus Sicht des grundbautechnischen Amtssachverständigen eine konkrete Stellungnahme des Amtssachverständigen für Statik eingeholt werden, um die Gesamtstabilität des Bestandes einschätzen zu können.

Hinsichtlich der Schlüssigkeit und Plausibilität des Bodengutachtens im Zusammenwirken mit der statischen Vorbemessung fehlen dem grundbautechnischen Amtssachverständigen darüber hinaus noch Unterlagen und exakte Absichtserklärungen, so dass die inhaltliche Vollständigkeit weiterhin für den grundbautechnischen ASV nicht gegeben erscheint.

Konkret müssten aus grundbautechnischer Sicht mindestens noch folgende Unterlagen vorgelegt werden, damit von einer grundbautechnisch-fachlich richtigen Ausführung ausgegangen werden kann:

- mit dem Bodengutachter abgestimmtes Erkundungskonzept für weitere Baugrunduntersuchungen vor Beginn der Detailplanungen (Hauptuntersuchungen mit größeren Erkundungstiefen in Anlehnung an die ÖNORM B 4402 oder ÖNORM B 1997-2)
- Eigenverpflichtung der Bauwerberin, dass diese Hauptuntersuchungen noch vor Beginn der Detailplanungen und Ausführung der Baugrubensicherungs- und Unterfangungsmaßnahmen ausgeführt und in einem ergänzenden Bodengutachten ausgewertet werden
- Angabe eines eindeutigen Schichtmodells mit Bodenkennwerten auf Basis der durchgeführten Voruntersuchungen durch den Bodengutachter (= Korrektur der Tabelle 2 des Bodengutachtens), sowie Bereitschaft desselben, dieses Modell nach den Hauptuntersuchungen zu adaptieren und anzupassen
- Sicherungskonzept für die, ungünstigenfalls nur 15 cm breite Kelleraußenmauer (im Bereich des ca. 1,5 m langen Versatzes zum

Nachbargrundstück G.-Straße ..8 und auch südlich davon im Bereich des bestehenden Nachbargebäudes) unter Berücksichtigung des ungünstigsten (höchst möglichen) Fundamentniveaus der Nachbarbebauung G.-Straße ..8, wobei allfällige Änderungen in den Wand- und Bodenplattenstärken auch in die Einreichpläne zu übertragen sind

- *Korrektur der ermittelten oder geschätzten Fundamentunterkanten der Nachbargebäude in den Schnitten 2-2 und 3-3 im Unterfangungskonzept auf Seite 132 der statischen Bemessung.*

Selbst bei Vorliegen dieser Unterlagen und Nachweise muss auf die schon in der ersten Stellungnahme erwähnten, hohen Ausführungsrisiken (Spannungsumlagerungen und Setzungen bei den abschnittsweisen Unterfangungen, sowie Erschütterung bei gerammter Ausführung eines Bohrträgerverbaus) deutlich hingewiesen werden.

Die Bestandssicherheit der Feuermauern und Fassaden lässt sich nach Ansicht des grundbautechnischen ASV hierbei wesentlich erhöhen, wenn ...

- *von der Bauwerberin (oder deren Rechtsnachfolgerin) eine firmenunabhängige Fachperson auf dem Gebiet der Geotechnik für die Überwachung der Detailplanung und Ausführung der Baugrubensicherungs-, Fundierungs- und Unterfangungsmaßnahmen beauftragt wird,*
- *diese Fachperson der Baubehörde offiziell als Prüfsingenieur im Sinne der Bauordnung namhaft gemacht wird;*
- *detaillierte Hauptuntersuchungen (inkl. Erhebung der Tiefen und des baulichen Zustandes des Nachbarfundamentes G.-Straße ..8) im Sinne der ÖNORM B 1997-2 vor Beginn der Detailplanungen ausgeführt werden;*
- *dem Prüfsingenieur detaillierte Durchführungskonzepte für sämtliche Baugrubensicherungs-, Gründungs- und Unterfangungsmaßnahmen vor Beginn der Arbeiten vorgelegt werden;*
- *die erwähnten Durchführungskonzepte Pläne, Skizzen, statische Detailnachweise für sämtliche Bauzustände und Notfallpläne im Falle von Überschreitung von vorab zusammen mit dem Prüfsingenieur festzulegenden Warn-, Alarm- und Grenzwerten für Mauerwerksverformungen und resultierenden Schwinggeschwindigkeiten enthalten;*
- *die erwähnten Durchführungskonzepte vom Prüfsingenieur schriftlich vor Ausführung freigegeben werden;*
- *die Ausführung der Baugrubensicherungs-, Gründungs- und Unterfangungsmaßnahmen durch den Prüfsingenieur laufend überwacht werden;*
- *bei Auftreten von außergewöhnlichen Verformungen und Erschütterungen, sowie abweichenden Untergrund- und Fundamentverhältnissen zeitnah Änderungen der Durchführungskonzepte vom Prüfsingenieur veranlasst werden;*
- *die Unterfangungen streng nach der DIN 4123 (Ausgabe 04/2013) ausgeführt werden;*
- *der zu erhaltende Gebäudebestand sowie die zwei angrenzenden Nachbargebäude einer Beweissicherung durch einen, von der Baufl. und der*

Bauwerberin unabhängigen Fachperson auf dem Gebiet der Bautechnik (z.B. Zivilingenieurin für Bauwesen) unterzogen werden;

- *der zu erhaltende Gebäudebestand sowie die angrenzenden Nachbarfeuermauern laufend geodätisch überwacht werden, wobei Anordnung von Messpunkten, Umfang und Intervall der Messungen vom Prüflingenieur vorab festgelegt werden;*
- *die auftretenden, resultierenden Schwinggeschwindigkeiten bei erschütterungsintensiven Baumethoden (z.B. Einrammen von Bohrträgern) laufend am Gebäudebestand überwacht und den Geräteführern in Echtzeit angezeigt werden;*
- *vor der Einbringung der Bohrträger Lockerungsbohrungen oder (im Falle von unzulässig hohen Schwingungswerten) Austauschbohrungen ausgeführt werden.*

Unter den Voraussetzungen, dass zunächst die im ersten Teil der Stellungnahme angeführten, fehlenden Unterlagen und Absichtserklärungen nach positiver Beurteilung durch den grundbautechnischen ASV dem Verfahren und einer allfälligen Bewilligung zu Grunde gelegt werden, sowie die oben angeführten Punkte von der Bauwerberin oder einer allfälligen Rechtsnachfolgerin vollständig erfüllt werden und eine qualifizierte Fachfirma die notwendigen Arbeiten entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der üblichen Sorgfalt unter fachlicher Aufsicht durch eine örtliche Bauaufsicht ausführt, kann das (noch zu ergänzende) Baugrubensicherungs- und Unterfangungskonzept als grundbautechnisch ausreichend betrachtet werden.“

3. Stellungnahme vom 15. Jänner 2015:

„A) GRUNDSÄTZLICHES - PRÄAMBEL:

Die grundbautechnische Situation im Zusammenhang mit potentiellen Gefährdungen der Nachbarobjekte durch die Bauführung ist durch folgende Gegebenheiten sehr komplex:

- *nicht exakt bekannte Situation der Nachbarbebauung und Eigengründung unter der Fassade (v.a. Fundament-Unterkante, baulicher Zustand des Fundaments und Untergrundsituation unter den Bestandsfundamenten).*
- *zur Zeit nicht vollständig bekannte Untergrundsituation zur Gründung (zu geringe Aufschlusstiefe).*
- *vorgesehene Anwendung von grundbautechnisch „sensibleren“ Baumethoden zur Baugrubensicherung und Neu-Fundamentierung.*
- *grundbautechnisch auf Grund der Aktenlage durchaus nachvollziehbare Sorge der Nachbarn um die Bestandssicherheit der Feuermauer auf dem Nachbargrund.*

Aus den oben angeführten Gründen wird zu „erhöhter“ Achtsamkeit aller Beteiligten schon während der Genehmigungsphase des Projektes geraten, da

erfahrungsgemäß die Einflussmöglichkeiten auf ein derartiges Bauvorhaben mit Fortdauer der Planung immer weiter abnehmen. Getroffene Festlegungen, wie beispielsweise die „Nicht-Berührung“ des Nachbargrundes in einem frühen Projektstadium können sich zum Beispiel während der Ausführung ungünstig auswirken, da aus der Palette der verfügbaren Baugrubensicherungsmethoden jene herausfallen, die eine solche Grundinanspruchnahme zwingend benötigen (z.B. Unterfangung der Nachbarfundamente im Düsenstrahlverfahren, Rückverankerung von Baugrubenwänden). Der Handlungsspielraum der Baufirmen wurde somit bereits in der Genehmigungsphase stark eingeschränkt. Diese könnten daher unter Umständen gezwungen sein, höhere Risiken durch Auswahl vergleichsweise „riskantere“ Methoden einzugehen. Diese Methoden erfordern unter Umständen aber gut überlegte Maßnahmen, die als Ausgleich zum höheren Risiko notwendig sind, um Schäden zu vermeiden.

Die genaue inhaltliche Untersuchung des Baugrubensicherungskonzeptes und des Fundamentierungskonzeptes durch mehrere Amtssachverständige (z.B. für Grundbau und Statik) macht daher durchaus Sinn.

B) AUSSAGEN ZU MISSVERSTÄNDNISSEN:

Nachdem für beide Stellungnahmen des gbt. ASV nur sehr kurze Zeiträume zur Verfügung standen, ist es durchaus möglich, dass durch die komplexe Situation (siehe oben) Missverständnisse in Bezug auf die Situation des grundbautechnischen ASV und in Bezug auf das technischen Projekt entstanden sind. Hier ist es dem grundbautechnischen ASV ein wesentliches Anliegen, Missverständnisse auf Grund bzw. in der Folge der 2 Stellungnahmen aufzuklären:

1. Hinweis auf Tippfehler im ersten Befund (vom 19.09.2014)
Im Befund der Stellungnahme vom 19.09.2014 auf Seite 3 (von 7) wurde bei der Angabe einer Verwechslung von 2 Schürfen in der Tabelle 2 des Bodengutachtens fälschlicherweise „S2“ anstelle von „S4“ geschrieben. Dieser Flüchtigkeitsfehler ist leicht zu erkennen, da beim Gutachten im engeren Sinn auf Seite 5 (von 7) sehr wohl richtigerweise „S4“ bei den Kritikpunkten steht.
2. Annahme des RA der Beschwerdeführer, dass Fremdgrund für Unterfangung in Anspruch genommen wird
Im Schreiben von Mag. Wi. vom 01.12.2014 wird fälschlich davon ausgegangen, dass auch eine Unterfangung der Nachbarfundamente geplant sei. Diese Annahme könnte möglicherweise auf Grund einer nicht ganz eindeutigen Formulierung im Befund vom 19.09.2014 erfolgt sein. Hier schrieb der gbt. ASV nämlich auf Seite 4 (von 7), dass als Baugruben- und Bestandssicherung für die Feuermauern und die nicht unterkellerte Außenmauer gemäß Baugrubensicherungskonzept abschnittsweise Unterfangungen vorgesehen sind, wobei nicht deutlich zum Ausdruck kommt, dass nur die eigenen Außenwände und nicht die benachbarten Feuerwände zur Unterfangung vorgesehen sind.

3. *Fundament-Unterkante des Nachbargebäudes G.-Straße ..8 wesentlich höher?*

Weder für die erste noch für die zweite Stellungnahme standen dem grundbautechnischen ASV Bestandspläne des Objektes G.-Straße ..8 zur Verfügung. Daher ist dieser in seiner ersten Stellungnahme vom 19.09.2014 auf Seite 4 (von 7) davon ausgegangen, dass sich lt. den Angaben von RA Mag. Wi. im Schreiben vom 22.04.2013 das EG-Fußbodenniveau des nicht unterkellerten Gebäudes ca. 1 m über dem Nachbargelände am Gehsteig (ca. 49,8 m WN) also auf 50,8 m WN befindet. In Wirklichkeit scheint Mag. Wi. aber das (derzeit mit Stützmauern künstlich erhöhte) Nachbargelände des Vorgartens gemeint zu haben, denn wie ein leider erst gestern vom bautechnischen ASV verteilter Auszug aus dem Einreichplan der benachbarten Garage zeigt, liegt das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes in etwa bei einer absoluten Kote von ca. 52,80 m WN, also genau um 2 m höher als bisher vom grundbautechnischen ASV angenommen.

C) FRAGEN:

- Warum wurden seitens der Eigentümer der G.-Straße ..8 (Beschwerdeführer) der Bauwerberin des Objektes G.-Straße ..6 nicht Informationen über die Gründungssituation des Gebäudes G.-Straße ..8 (z.B. der Einreichplan des Garagengebäudes) zur Verfügung gestellt, damit der Planer und Statiker von größenordnungsmäßig richtigen Fundament-Unterkanten ausgehen kann?
- Warum wurde seitens der Eigentümer der G.-Straße ..8 (Beschwerdeführer) nicht prompt auf die im Befund der Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen vom 19.09.2014 auf Seite 4 offensichtlich stark von den tatsächlichen Verhältnissen abweichende Annahme einer Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes beim Objekt G.-Straße ..8 von 50,8 m WN reagiert?
- Warum wurde von der genehmigenden Behörde bei der Durchsicht der Unterlagen (insbesondere des Fundierungskonzepts auf Seite 132 der statischen Bemessung) nicht ein Quer-Check zwischen den beiden Projekten und ein Vergleich mit den Bestandsplänen des Nachbarn gemacht? Die im ursprünglichen Baugrubensicherungskonzept in den Schnitten 3-3 und 4-4 angegebene Fundament-Unterkante von - 3,75 BN hätten hierbei sofort ins Auge springen müssen, weil sie eine (tatsächlich nicht gegebene) Unterkellerung bedeutet hätte.
- Entsprechend den gestern neu bekannt gewordenen Plänen hat es offensichtlich auch bei dem Garagenneubau im Vorgartenbereich G.-Straße ..8 eine Unterfangung des wesentlich höher gegründeten Bestandsbauwerkes gegeben. Welche Erfahrungen wurden im Zuge der Ausführung mit der Unterfangung gemacht? Stimmt die in den Einreichplänen eingezeichnete Unterkante des Bestandsfundaments von ca. 51,30 m WN? Wie war das Fundament aufgebaut? Gab es ab dieser Kote aufwärts bereits das erwähnte Ziegelfundament, oder war das

Fundament als Steinwurf ausgebildet? Gab es während der Ausführung Schäden am Bestand? Wie breit waren die Aushubabschnitte und in welcher Reihenfolge wurden diese ausgeführt?

D) STELLUNGNAHME ZUR GRUNDBAUTECHNISCHEN SITUATION:

In Ergänzung zu den bisher schriftlich getätigten Äußerungen in den beiden Stellungnahmen wird folgendes vorgebracht:

Unabhängig von den während der Verhandlung bzw. gestern per E-Mail kurzfristig vorgelegten neuen Unterlagen, Plänen und Schriftstücken, deren Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Plausibilität im Rahmen der Verhandlung aus Zeitgründen nicht vollständig beurteilt werden können, sind die grundbautechnischen Maßnahmen auf Grund komplexer, im Detail nicht exakt bekannter Boden-Bauwerksinteraktionen mit einem hohen Risiko für die Standsicherheit des Bestandes behaftet.

Die unter anderem dargestellte Methode der Baugrubensicherung und zugleich Fundamentierung der Bestandsmauern mittels konventioneller, händischer Unterfangung sowie Herstellung einer abschnittsweisen Vorsatzschale bergen dabei noch zusätzliche Risiken, da die Methoden „händische Unterfangung“ und „abschnittsweise Stahlbetonvorsatzwand“ streng genommen nicht exakt der DIN 4123 „Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen im Bereich bestehender Gebäude“ entsprechen. In der Norm sind nämlich nur Unterfangungen (Neugründungen) benachbarter Fundamente (auf Nachbargrund) erfasst. In gegenständlichem Fall aber erfolgt die Neugründung abschnittsweise auf Eigengrund, so dass durch die zusätzlich auftretenden Horizontal-Lasten (Erddruck in Folge des Gewichts der Feuermauern) insbesondere ein Schubgesicherter Kraftschluss zwischen dem Bestandsfundament und der Neugründung gegeben sein muss, sowie eventuell auch provisorische Aussteifungen notwendig sind.

Weiters kommt erschwerend hinzu, dass im derzeitigen Baugrubenkonzept die Abstände zwischen den Ausschachtungen nur 2 m betragen und eigentlich entsprechend der DIN 4123 mindestens 3 m ($\geq 3\text{m}$) betragen müssten. Hier müssen also noch unbedingt Adaptierungen des Konzepts (im Rahmen der Detailplanungen) erfolgen.

Unter den wichtigen und noch zwingend vor Beginn der Detailplanung abzuklärenden Voraussetzungen, dass die Nachbarfundamente und Eigenfundamente unter der Fassade statisch gesehen als Scheibe wirken (keine losen Bachsteine ohne Verbund!) und außerdem der Untergrund unterhalb der Nachbarfundamente ausreichend standfest ist - Suchschlitze sind hier nach Meinung des gbt. ASV unumgänglich -, kann nach Ansicht des grundbautechnischen Amtssachverständigen diese Norm trotzdem als „Richtschnur“ bzw. „Handlungsempfehlung“ für diese Arbeiten hergezogen werden, wobei besonderer Wert auf die planliche und textliche Festlegung des zeitlichen und räumlichen Arbeitsablaufs gelegt werden sollte. Weitere Schwerpunkte sind in einer möglichst kurzen Zeit der offenen Ausschachtung bis

zum kraftschlüssigen Hinterfüllen des offenen Bodenbereichs mit fließfähigem Beton und Öffnung der nächsten Abschnitte nach vollständiger Aushärtung des Betons und Wiederverfüllung des Schachtes. Die Ausschachtung, bzw. der Aushub für einen Betonierabschnitt sollte außerdem ab einer Tiefe von 1,25 m immer gepölzt und der Verbau nach Aushärtung des Betons lagenweise wiederverfüllt und das Erdmaterial verdichtet werden. Neben strenger Einhaltung der DIN 4123 ist zudem auch darauf zu achten, dass die Grundbruchsicherheit ebenso wie die Rückhaltefunktion horizontaler (Erddruck-)Kräfte und Sicherheiten für das Kippen und Gleiten des neuen Fundaments für jeden Zwischen- und Endzustand erdstatisch nachgewiesen werden. Auf die Verwendung von vorgefertigten Elementwänden als Schalung sollte verzichtet werden, da diese zum anstehenden Erdreich hin schwer vollständig kraftschlüssig hinterfüllt werden können und daher spätere Entspannungsvorgänge des Bodens mit Materialumlagerungen zu nachträglichen Setzungen führen können.

Zusammenfassend wird also festgestellt, dass ein hohes Maß an Qualität in der Ausführungsplanung und in der Ausführung notwendig ist, um den Bestand schadensfrei zu erhalten.“

Der mit der Prüfung des vorgelegten Ingenieurbefundes und der Vorstatik beauftragte Amtssachverständige auf dem Gebiet der Statik, Dipl.-Ing. Dr. S., erstattete am 16.10.2014 folgende gutachterliche Expertise:

„Auf Basis des Ingenieurbefundes und der darin ermittelten Randbedingungen wurde für das gegenständliche Projekt eine statische Bemessung auf dem Stand der Technik des Jahres 2011 erstellt. In dieser statischen Bemessung sind die wesentlichen für die Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des geplanten Bauvorhabens notwendigen Lastannahmen gemäß der Normenreihe ÖNORM EN 1991 sowie die anzusetzenden Eingangsparameter zur Berücksichtigung der Erdbebenbelastung gemäß ÖNORM EN 1998 ermittelt worden. Auch die notwendigen Lastfallüberlagerungen, das heißt die gleichzeitig anzusetzenden Lasten, sind für die elektronische Berechnung des Gebäudes definiert worden.

Mit verschiedenen Computerprogrammen wurden die maßgeblichen tragenden und aussteifenden Bauteile berechnet. Die Ergebnisse sind in der statischen Bemessung enthalten.

Ein Unterfangungs- und Baugrubensicherungskonzept findet sich genau wie eine gutachterliche Feststellung, dass das geplante Bauvorhaben nach den geltenden Vorschriften und Normen durchführbar ist.

Insgesamt kann diese statische Bemessung als statische Vorbemessung gemäß Bauordnung für Wien angesehen werden.

Die vorliegenden Unterlagen decken die Anforderungen an eine Vorstatik für ein Projekt dieser Größenordnung durchaus ab. Darüber hinaus wurden bereits als Konzept bezeichnete erste Überlegungen an eine mögliche Baugrubensicherung sowie Unterfangungen an Nachbarobjekten getroffen.

Da es sich bei einer Baubewilligung um eine Bewilligung des fertigen Projekts handelt, ist es nicht erforderlich, im Zuge des behördlichen Verfahrens jeden einzelnen Schritt des Bauablaufes zu definieren. Weiters sind auch keine Detailangaben (z.B. detaillierte Bewehrungspläne) notwendig.

Die vorliegenden Unterlagen für das gegenständliche Projekt können im Zuge des Bewilligungsverfahrens als ausreichend beurteilt werden. Aus statischer Sicht bestehen daher keine Einwände.

Soferne dieses Projekt ausgeführt wird, sind entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung für Wien, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise des Prüfenieurs über die notwendigen Überprüfungen zu erstellen und müssen auf der Baustelle zur jederzeitigen Einsicht durch die Behörde aufliegen. Diese dann zu erstellenden Unterlagen müssen jedenfalls einen höheren Detaillierungsgrad, insbesondere in Hinblick auf die Baugrubensicherung sowie die Fundierung, als die vorliegenden Unterlagen aufweisen.“

Unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Juni 2014, Zl. 2013/05/0148-9 wurde die Amtssachverständige auf dem Gebiet des Brandschutzes, Frau SR Dipl.-Ing. E., um Prüfung des in den Einreichplänen und angeschlossenen Unterlagen dargestellten Projekts im Hinblick auf das Vorliegen der brandschutztechnischen Anforderungen im Sinne des § 92 Abs. 2 BO ersucht. Diese führte in ihrer gutachterlichen Stellungnahme vom 22. Oktober 2014 aus, dass die laut Einreichplan vorgesehenen Aufbauten für die Wände an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze (Positionen W04, W05, W12, W13, W14 und W15) vollinhaltlich den in Tabelle 1 der OIB-RL 2 angeführten Anforderungen entsprechen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass durch die Errichtung der vorgesehenen Wände an der Grundstücksgrenze im Brandfall keine Beeinträchtigung des Gebäudes auf der Liegenschaft Wien, G.-Straße ONr. ..8 zu erwarten ist und somit insbesondere die zielorientierten Bestimmungen gemäß § 92 Abs. 2 BO als eingehalten gelten.

Im Zuge der Verhandlung am 15.1.2015 wurde u.a. die von Dipl.-Ing. Kr. aufgezeigte Wandstärkenproblematik der Kellerwand (W05) erörtert, wobei auf die diesbezügliche Widersprüchlichkeit des Einreichplanes (Kellerwand 55 cm) mit dem Bodengutachten der St. GesmbH bei Schurf S 3 (auf Seite 10, Kellerwand 15 cm) hingewiesen wurde. Dazu stellte die brandschutztechnische Amtssachverständige klar, dass auch im Falle des Vorliegens einer Wand, bestehend aus Mauerwerk, Beton oder Stein, mit einer Wandstärke von lediglich 15 cm, eine Feuerwiderstandsfähigkeit von 90 min gegeben ist und somit auch in diesem Fall die brandschutztechnischen Erfordernisse vorliegen.

In diesem Zusammenhang wird seitens des erkennenden Gerichtes darauf hingewiesen, dass in den überarbeiteten aktualisierten Einreichplänen die gegenständliche, aus 15 cm Natursteinmauerwerk bestehende Kellerwand

nunmehr mit einer 30 cm starken Stahlbetonwand samt Vorsatzschale (W05) verstärkt werden soll. Somit wurde den diesbezüglichen Bedenken der Beschwerdeführer im Hinblick auf die geltend gemachte Schutzbestimmung des § 92 Abs. 2 BO jedenfalls von der Bauwerberin Rechnung getragen.

Wenn Frau Ing. B. in ihrer Stellungnahme vom 20.2.2015 darauf hinweist, dass die in den Schnitten eingezeichneten Wandstärken von ON ..8 sicherlich nicht der Realität entsprechen, sondern im Gegensatz zur Zeichnung dünner sind, ist damit für die Beschwerdeführerin nichts gewonnen. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, wären die Eigentümer des Nachbargebäudes gehalten, die diesbezüglichen Wände (Feuermauer) den bewilligten Plänen entsprechend zu verstärken und damit den konsensgemäßen Zustand herzustellen.

Der bautechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. Sch. wies in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 14. Jänner 2015 darauf hin, dass - unabhängig von den geforderten Ergänzungen des Amtssachverständigen auf dem Gebiet des Grundbaues - die vorliegenden Einreichpläne in mehreren von ihm näher angeführten Punkten zu ergänzen, oder besser noch, in einem in dreifacher Ausfertigung vorzulegenden zusätzlichen Einreichplan weitere Darstellungen vorzunehmen sind. Dies betraf im Wesentlichen die Darstellung der angrenzenden Bebauung der Nachbarliegenschaften, insbesondere die lage- und höhenmäßige Eintragung deren Fundierung in Schnitten und Grundrissen im Bereich der geplanten Aushubbereiche samt den vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen entsprechend der Baugrubensicherung.

Weiters wurde seitens des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung am 15. Jänner 2015 moniert, dass in den Einreichplänen konkret Schnitte, nämlich quer durch das projektgegenständliche Gebäude im vorderen Bereich beim bestehenden Keller im Bereich der Feuermauer, angrenzend an die Liegenschaft der Beschwerdeführer, für eine umfassende genaue Beurteilung der dortigen Situation vorzunehmen sind.

Im Zuge dieser Verhandlung zeigte der bautechnische Amtssachverständige auch auf, dass die geschätzte Kote des Fußbodenniveaus im Erdgeschoß von - 1,50 m Baunull (BN) als angenommene Höhenlage des Nachbargebäudes nicht mit den von ihm eingesehenen Konsensplänen des Garagenneubaus auf der Liegenschaft G.-Straße ..8 übereinstimmt und unter Berücksichtigung der angegebenen Vergleichskoten am Gehsteig das Erdgeschoß-Niveau des Gründerzeithauses in etwa bei 52,76 m Wiener Null liegen dürfte. Setzt man diese Kote in Bezug zum BN des gegenständlichen Projekts (+/-0,00 BN = 52,30 m WN), so ergibt sich ein maßgebliches Erdgeschoßniveau der Nachbarbebauung von + 0,46 m BN. Damit wurde festgestellt, dass diese Kote in krassem Widerspruch zur Kote von - 1,50 m BN im aktuellen Baugrubensicherungs- und Fundierungskonzept steht und das Nachbargebäude

G.-Straße ..8 somit um fast 2 m höher liegt als vom Statiker im neu vorgelegten Konzept angenommen wurde.

Auf diesen Umstand hat auch der *grundbautechnische Amtssachverständige in seiner vierten gutachterlichen Stellungnahme vom 26. Jänner 2015* hingewiesen, die wie folgt lautet:

„A) ALLGEMEINES - AUFGABENSTELLUNG:

Die E. GmbH beabsichtigt den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses an der o.a. Adresse, wobei lediglich die denkmalgeschützte Fassade, die Feuermauern und Teile des Kellers erhalten bleiben sollen. Der Baubescheid der MA37/46114/2011/0001 vom 04.04.2013 wurde zwar von der Bauoberbehörde (BOB) nach Beschwerde (vormals Berufung) der Anrainerpartei R./B. bestätigt, jedoch der entsprechende Berufungsbescheid BOB - 367605/2013 vom 26.06.2013 mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.06.2014 aufgehoben, so dass das Verfahren nunmehr - nach Auflösung der Bauoberbehörde - beim Verwaltungsgericht Wien anhängig ist.

Als Begründung für die Aufhebung des Bescheides führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass in den bisherigen Verfahren keine Amtssachverständigen zur Beweiswürdigung der statischen Bemessung, des Ingenieurbefundes und des Bodengutachtens beigezogen wurden.

Hinsichtlich der bisher seitens des Verwaltungsgerichtes ergangenen Aufträge an den grundbautechnischen Amtssachverständigen wird auf den Punkt A der 2. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen vom 09.01.2015 verwiesen.

In dieser 2. Stellungnahme vom 09.01.2015 beurteilte der grundbautechnische Amtssachverständige entsprechend einem Telefonat vom 07.01.2015 mit Fr. Mag.^a Ebner auf Basis der bis zu diesem Zeitpunkt bekannten Unterlagen einerseits die Vollständigkeit und Schlüssigkeit der grundbautechnischen Unterlagen (1. Frage) als auch das Baugrubensicherungs- und Unterfangungskonzept an sich auf seine grundbautechnische Sinnhaftigkeit (2. Frage). Hinsichtlich der ersten Frage wurden 5 Punkte genannt, die noch nachgebessert werden mussten, damit die inhaltliche Vollständigkeit gegeben gewesen wäre. Die 2. Frage wurde sinngemäß dahingehend beantwortet, dass unter der Voraussetzung des Vorliegens der vorgenannten Unterlagen von einem grundbautechnisch ausreichenden Konzept für eine Einreichplanung ausgegangen werden kann, wenn im Zuge der Detailplanung und Ausführung bestimmte Punkte seitens der Bewilligungswerberin oder einer allfälligen Rechtsnachfolgerin erfüllt werden.

Im Vorfeld der Verhandlung vom 15.01.2015 langten seitens der Bewilligungswerberin ein geändertes Bodengutachten und eine Ergänzung zur statischen Vorbemessung (jeweils datiert mit 13.01.2015) beim Verwaltungsgericht ein, welche noch einen Tag vor der Verhandlung am 14.01.2015 an den grundbautechnischen Amtssachverständigen weitergeleitet wurden. Seitens des bautechnischen Amtssachverständigen wurde ebenso am 14.01.2015 ein Planauszug

aus dem Nachbarprojekt „vorgelagerte Garage G.-Straße ..8“ weitergeleitet, aus dem erstmals die Kote der Fußbodenoberkante des Bestandsgebäudes „G.-Straße ..8“ im Verhältnis zur Gehsteighöhe aus einem konkreten Plan herausgelesen werden konnte. Durch diese Kote, die weit über der bisher angenommen Kote lag, ergab sich eine grundlegend andere Situation für die Beurteilung der Standsicherheit der Feuermauer des Objektes G.-Straße ..8, so dass seitens des grundbautechnischen Amtssachverständigen im Rahmen einer 3. (mündlich vorgetragenen) Stellungnahme bei der Verhandlung am 15.01.2015 darauf reagiert werden wollte.

Durch einen Vertagungsantrag der Rechtsvertretung der Beschwerdeführer (auf Grund nicht zur Verfügung stehenden Vorbereitungszeiten) konnten am 15.01.2015 jedoch nur jene Vorgänge und Stellungnahmen erörtert werden, die noch im Jahre 2014 an die Parteien zur Kenntnisnahme ergangen sind, so dass die 3. (im Zuge der Verhandlung übergebene) Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen während der Verhandlung um die im Jahr 2015 neu aufgetretenen Aspekte gekürzt werden musste.

In Absprache mit dem Verwaltungsgericht soll daher im Rahmen gegenständlicher 4. Stellungnahme auf die Vorgänge und Erkenntnisse des grundbautechnischen Amtssachverständigen zwischen der 2. Stellungnahme vom 09.01.2015 und der Verhandlung am 15.01.2015 eingegangen werden, wobei seitens des grundbautechnischen Amtssachverständigen davon ausgegangen wird, dass wiederum sowohl die Schlüssigkeit und Vollständigkeit der grundbautechnisch relevanten Unterlagen (Baugrundgutachten und statische Vorbemessungen) als auch das Baugrubensicherungs- und Unterfangungskonzept aus grundbautechnischer Sicht beurteilt werden sollen.

B) GRUNDLAGEN:

Folgende projektbezogene Grundlagen lagen dem ASV für seine 1. Stellungnahme vor:

1. Einreichpläne, Parie C der MA 37, erstellt von der Architekten D. KG, vom 07.11.2011; bestehend aus folgenden 2 Plänen:
 - Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100, Lageplan 1:500
 - Fassadenabwicklung - Beilage zum Einreichplan
2. Bodengutachten betreffend die Untersgrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht sowie Angaben zu den Gründungsmöglichkeiten für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück G.-Straße ..6 in Wien, erstellt von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 20.10.2011.
3. Ingenieurbefund, betreffend den Bestand des Objektes G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 18.10.2011.
4. Statische Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 07.02.2013.
5. Baubescheid Zl. MA 37/46114/2011/0001, erstellt von der MA 37 – Baupolizei, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 04.04.2013.
6. Berufungsschreiben RA Mag. Wi., vom 22.04.2013.
7. Berufungsbescheid Zl. BOB - 367605/2013, erstellt von der

Bauoberbehörde von Wien, vom 26.06.2013.

8. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 2013/05/0148-9, vom 24.06.2014. Ausgangspunkt für die 2. Stellungnahme des gbt. ASV waren die ...
9. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen zum Um-, Zu- und Neubau eines Einfamilienhauses an der Adresse G.-Straße ..6, MA 29-G-ASV - 1335240/2014, vom 19. September 2014 (korrigierte Version am 26.11.2014 an das Verwaltungsgericht gesendet),

sowie folgende, weitere Unterlagen des Aktes, die mit E-Mail des Verwaltungsgerichtes vom 23.12.2014 zur Beurteilung und Kenntnisnahme übermittelt wurden:

10. Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien, GZ VGW-111/026/11898/ 2014-22, vom 23.12.2014.
11. Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien, GZ VGW-111/026/11898/2014-20, vom 16.12.2014 (Bestellung des bautechnischen ASV, DI Sch.).
12. Stellungnahme Zl. MA 37/46114/2011/0003, der belangten Behörde MA 37, Gebietsgruppe West, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 13.11.2014.
13. Vorbehalt des Beweisergebnisses, Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien GZ VGW- 111/026/11898/2014-10, an Frau Ing.ⁱⁿ Re. B..
14. Stellungnahme der brandschutztechnischen Sachverständigen, SRⁱⁿ DIⁱⁿ E., Zl. MA 37-434063-2014-43, vom 22.10.2014.
15. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Statik, Dr. S., Zl. MA 37-434063-2014-42, vom 16.10.2014.
16. ergänzende Stellungnahme der Beschwerdeführer zum Vorhalt des Beweisergebnisses, Schreiben RA Mag. Wi., vom 01.12.2014.
17. Antrag auf Fristerstreckung für die Beschwerdeführer, Schreiben RA Mag. Wi., vom 14.11.2014.
18. Schreiben der E. GmbH vom 7. November 2014 zur Überarbeitung des Bodengutachtens.
19. E-Mail der E. GmbH vom 17.11.2014 (Ansuchen um Fristerstreckung für Stellungnahmen der Sachverständigen der Bauwerberin).
20. Schreiben der E. GmbH vom 15.12.2014 mit Stellungnahme des statischen Fachplaners, DI Ba., von der DI Ka. GmbH, vom 9.12.2014 (Seite 1) bzw. 14.11.2014 (Seite 2 und Seite 3) mit Anlagen A bis F.

Auf Grund fehlender, exakter Beweisvorgaben und Ungereimtheiten in den übermittelten Unterlagen vom 23.12.2014 (vor allem [20]), wurde folgendes Schreiben verfasst:

21. E-Mail des grundbautechnischen ASV vom 29.12.2014 an Frau Mag.^a Ebner hinsichtlich ergänzender Fragestellungen und fehlender Unterlagen.

Mit E-Mail vom 05.01.2015 wurden vom Verwaltungsgericht Wien außerdem noch folgende Schreiben weitergeleitet:

22. Korrigierte Stellungnahme der DI Ka. GmbH, Version 2, vom 5. Jänner 2015 mit Anlagen A bis F (ersetzt das Schreiben vom 9.12.2014/14.11.2014).
23. Stellungnahme des Bodengutachters, Mag. Sr., von der Dipl.-Ing. St.

Ziviltechniker GmbH, vom 12.11.2014.

Darüber hinaus fanden am 07.01.2015 auf Veranlassung durch Frau Mag.^a Ebner (VGW) folgende Telefonate statt:

- mit Frau Mag.^a Ebner über die weitere Vorgangsweise und die Beweisthemen*
- mit DI Sch. über Unklarheiten in den Projektunterlagen und Tendenzen der Stellungnahme des grundbautechnischen ASV*
- mit DI Ba. über den „Redaktionsschluss“ 07.01.2015, 17 Uhr, hinsichtlich noch ausstehender Unterlagen für die Beurteilung der Schlüssigkeit, sowie über die Lage der Decke D1*

Folgende projektbezogene Grundlagen sind für die gegenständliche 4. Stellungnahme relevant:

24. 2. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen zum Um-, Zu- und Neubau eines Einfamilienhauses an der Adresse G.-Straße ..6, MA 29-G-ASV - 1335240/2014, vom 09.01.2015.

Mit 2 Stück E-Mail vom 14.01.2015 wurden vom Verwaltungsgericht Wien folgende Unterlagen weitergeleitet:

25. geändertes Bodengutachten betreffend die Untergrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht [] für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses G.-Straße ..6 Wien, Mag. Sr., von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 13.01.2015.

26. Ergänzung zur Statischen Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, GZ 11.777 vom 13.01.2015.

Am selben Tag, 14.01.2015, erreichen den grundbautechnischen Amtssachverständigen folgende Schreiben:

27. Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen, Dipl.-Ing. Sch., vom 14. Jänner 2015.

28. E-Mail des bautechnischen Amtssachverständigen vom 14.01.2015, Dipl.-Ing. Sch., hinsichtlich der Ungereimtheit des geschätzten Erdgeschoßniveaus im Baugrubensicherungskonzept im Vergleich mit dem als Anlage beiliegendem Planauszug aus dem Einreichprojekt „Garage G.-Straße ..8“.

Noch vor der Verhandlung am 15.01.2015 wurde seitens des grundbautechnischen ASV an den bautechnischen ASV folgende E-Mail geschickt:

29. E-Mail des grundbautechnischen ASV vom 15.01.2015 an Herrn DI Sch., hinsichtlich gewünschter Einsichtnahme in die Bestandspläne der Objekte „G.-Straße ..8 (Gründerzeithaus)“ und „Garage G.-Straße ..8“.

Im Zuge der Verhandlung am 15.01.2015 sind folgende Unterlagen für die 4. Stellungnahme von Relevanz:

30. vom grundbautechnischen ASV reduzierte und dem Verwaltungsgericht

vorgelegte 3. (mündlich vorgetragene) Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen, vom 15.01.2015.

31. verteiltes Verhandlungsprotokoll GZ VGW-111/026/11898/2014-33, Ing. Re. B., H. R., I. R., vom 15.01.2015.

C) BEFUND:

Hinsichtlich der allgemeinen Projektrandbedingungen und des Standes der Einreichunterlagen (inkl. Bodengutachten und Baugrubensicherungskonzept) vor der Beschwerde wird auf den Befund des grundbautechnischen ASV vom 19.09.2014 (geringfügig korrigiert am 26.11.2014) verwiesen [9].

Reaktionen seitens der Bewilligungswerberin, vor allem die Stellungnahmen des Bodengutachters und des Projektstatikers zur 1. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV, wurden in der 2. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV vom 09.01.2015 zusammengefasst [24].

Aus den seit der 2. Stellungnahme übermittelten Unterlagen und dem Ergebnis der Verhandlung am 15.01.2015 ergibt sich für den grundbautechnischen Amtssachverständigen folgendes Bild:

Im geänderten Bodengutachten der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH vom 13.01.2015 [25] wird auf Seite 8 von 21 im Punkt 5 im Gegensatz zur 1. Fassung vom 20.10.2011 [2] nicht mehr behauptet, dass der Erkundungsumfang unter Berücksichtigung der damals noch gültigen ÖNORM B 4402 (Ausgabe: 2003-12-01) erfolgt ist, sondern dass der Untersuchungsumfang in Absprache mit dem Auftraggeber den örtlichen Gegebenheiten angepasst wurde. Im Punkt 5.1 wird ergänzend dazu noch ausgeführt, dass die Herstellung maschineller Schürfe auf Grund der Platzverhältnisse nicht möglich war, und die geringe Aufschlusstiefe unter anderem auf diesen Umstand zurückgeführt.

Die falsche Zuordnung des Grundstückes im Vergleich mit den geologischen Kartenwerken wird im Punkt 6.1 auf Seite 11 von 21 korrigiert. Hier heißt es nämlich jetzt richtigerweise, dass das Grundstück G.-Straße ..6 im äußersten Bereich des Beckens liegt, wobei hiermit die heterogenen Beckenrandsedimente der sarmatischen Stufe des ... gemeint sein dürften. Auch die, in der 1. Stellungnahme kritisierte Tabelle 2 (Bodenkennwerte für erdstatische Berechnungen) wurde auf Seite 13 von 21 so korrigiert, dass sie nunmehr in Zusammenschau mit den, in Beilage 2 neu mit den Buchstaben A, B und C versehenen Schurfprofilen eine eindeutige Zuordnung der Bodenkenwerte zu den Aufschlusspunkten möglich macht. In den Schurfprofilen der Beilage 2 fehlt allerdings die textliche Angabe des Bodenzustandes, was insbesondere im Hinblick auf die Standfestigkeit des Untergrundes für die abschnittswisen Unterfangungen nützlich gewesen wäre, sowie jeweils eine absolute Höhenkote (z.B. Wiener Null) der Schurf-Oberkanten.

Was die in der Zwischenzeit offensichtlich ausgehobenen Bestandspläne des Nachbar-Objektes „G.-Straße ..4“ betrifft, so schreibt der Bodengutachter auf Seite 16 von 21 zwar übereinstimmend mit dem Schreiben von DI Ba. vom 05.01.2015 [22], dass sich die neuen Fundamente des Objektes „G.-Straße ..6“ um ca. 0,95 m

tiefer befinden als die Fundamente des Nachbarobjektes „G.-Straße ..4“, ändert dagegen aber nicht das vorgeschlagene Verfahren der Baugrubensicherung für diesen Bereich. Hier heißt es nämlich nach wie vor, dass die Fundamente des Nachbarobjektes „G.-Straße ..4“ mittels DSV-Verfahren unterfangen werden müssen, während der Projektstatiker sowohl im Schreiben vom 05.01.2015 [22] als auch in der Ergänzung des Baugrubensicherungskonzeptes vom 13.01.2015 [26] als Sicherung eine konventionelle Unterfangung der eigenen Feuermauer ohne Berührung des Nachbargrundstücks angibt.

Zur Tiefe der Fundierung des östlichen Nachbargebäudes „G.-Straße ..8“ werden nach wie vor keine konkreten Angaben gemacht, sondern es wird weiterhin nur vermutet, dass dieses Gebäude ähnlich tief fundiert ist, wie das Objekt „G.-Straße ..6“, wobei nicht darauf eingegangen wird, ob damit der unterkellerte Gebäudeteil oder der nicht unterkellerte Gebäudeteil gemeint ist.

Gänzlich neu im Bodengutachten ist die Feststellung unter Punkt 11 auf Seite 19 von 21, dass für das Ausführungsprojekt zusätzliche Aufschlüsse notwendig sind, wobei als Zeitpunkt dafür nur vage „im Zuge des Abrisses (des Bestandsgebäudes)“ angegeben ist. Konkrete Aussagen gibt es jedoch im Text und auch auf der nachfolgenden Abbildung 1 in Bezug auf Anzahl und Arten von zusätzlichen Untergrundaufschlüssen und zwar in der Form, dass neben einer geplanten Rammkernbohrung bis 6 m unter die geplante Fundamentunterkante und 3 Stück Rammsondierungen bis 10 m unter das aktuelle Kellerniveau zwei zusätzliche Fundamentschächte S5 und S6 zur Erkundung der Fundamentunterkanten bei den Nachbargebäuden „G.-Straße ..4“ und „G.-Straße ..8“ mit dem Abbruchbagger hergestellt werden sollen. Nicht erwähnt ist, dass zur genauen Erhebung der Fundament-Unterkante und des Fundament-Zustandes (Eignung als lastüberbrückende Scheibe?) ein sorgfältiges händisches Ausschachten unter eventuellem Einsatz von Pölzungen notwendig sein wird. Ebenfalls auffällig ist, dass hinsichtlich der ebenfalls geplanten Unterfangung der straßenseitigen Erdgeschoßfundamente kein zusätzlicher Fundamentschacht geplant ist, obwohl dieses Fundament eine denkmalgeschützte Fassade stützt.

Zum Abschluss der Stellungnahme weist der Bodengutachter auf der letzten Seite 21 darauf hin, dass erst auf Basis der (durch die zusätzlichen Aufschlüsse gewonnen) Erkenntnisse, qualifizierte Aussagen über die Fundierungsebene, Einfluss von Schichtwässern sowie die erforderlichen Baugrubensicherungs- und Unterfangungsmaßnahmen gemacht werden können, was (nach Ansicht des grundbautechnischen Amtssachverständigen) auf eine abermals erforderliche Adaptierung des Bodengutachtens vor der Ausführungsplanung hindeutet.

In der so genannten „Ergänzung zur statischen Bemessung“ der Dipl.-Ing. Ka. GmbH vom 13.01.2015 [26] finden sich neben zwei erläuternden Plandarstellungen zur technischen Beschreibung (Punkt 2 der Vorstatik vom 07.02.2013 [4]) auf der A3-Seite 6/41 eine überarbeitete Plandarstellung des Unterfangungs- und Baugrubensicherungskonzeptes sowie auf den Seiten 8/41 bis 41/41 eine statische Vorbemessung der Maßnahmen im Bereich des neu eingezeichneten Schnittes 6-6.

In diesem Schnitt 6-6, dessen Lage aus der A3-Seite 6/41 hervorgeht, ist ein

Sicherungskonzept zum Schutz der Feuermauer des benachbarten Objektes „G.-Straße ..8“, aber auch gleichzeitiges Fundierungskonzept im Bereich der bestehenden Unterkellerung dargestellt, wobei der Statiker entsprechend der (leider falsch angenommenen) Vermutung des grundbautechnischen Amtssachverständigen in der 1. Stellungnahme vom 19.09.2014 die Höhe der Fußbodenoberkante des nicht unterkellerten Erdgeschoß-Niveaus beim Gründerzeithauses G.-Straße ..8 mit -1,50 m BN (bezogen auf das Baunull des Objektes G. ..6!) und im selben Höhensystem die Fundamentunterkante darunter bei - 2,40 m BN annimmt. Die unter Umständen nur 15 cm breite östliche Kellermauer soll hierbei abschnittsweise durch nebeneinander angeordnete, 85 cm breite, biegesteif verbundene Vorsatzwand/Bodenpatten-Abschnitte verstärkt werden, die sich jeweils auf einen, an die westliche Kellermauer direkt anschließenden (mit der Ziffer 1 gekennzeichneten) Bodenplattenabschnitt abstützen sollen. Die Schnittführung des Schnittes 6-6 hört hierbei leider unmittelbar vor der westlichen Bestands-Kellermauer auf, so dass nicht beurteilt werden kann, ob die westliche Kellermauer zu diesem Zeitpunkt noch steht (und gesichert werden muss) oder bereits abgebrochen und durch den Unterzug U3 ersetzt worden ist. Ebenso fehlt der, seitens des grundbautechnischen Amtssachverständigen in seiner 1. und 2. Stellungnahme geforderte Schnitt im Bereich des ca. 1,5 m breiten Versatzes der Häuserfronten beim Schurf S3.

In diesem Bereich existiert nämlich bereits - so zeigt es ein per E-Mail vom bautechnischen Amtssachverständigen am 14.01.2015 verteilter Ausschnitt aus dem Einreichplan der benachbarten Garagenerrichtung [28] - eine Stahlbetonwand der Garage, deren Gründungstiefe an Hand dieser Einreichpläne abgeschätzt werden könnte. Hinsichtlich der Herstellungsreihenfolge der Abschnitte ist zu erkennen, dass nach dem Abschnitt mit der Ziffer 2 unmittelbar der benachbarte Abschnitt mit der Ziffer 3 errichtet werden soll, was den Grundsätzen der als Vergleichsrichtlinie vom grundbautechnischen Amtssachverständigen herangezogenen DIN 4123 (Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen im Bereich bestehender Gebäude) widerspricht. Diese sieht nämlich vor, dass zwischen den Abschnitten immer ein mindestens ebenso breiter Erd- bzw. Bestandsstützkörper verbleibt.

Für die grundbautechnische Sicherheit des Bestandes aber wesentlich mehr von Bedeutung ist die Tatsache, dass die, in den Schnitten 3-3, 4-4 und 6-6 mit der geschätzten Kote des Fußbodenniveaus im Erdgeschoß von -1,50 m BN angenommene Höhenlage des Nachbargebäudes nicht mit den Einreichplänen des Garagenneubaues „G.-Straße ..8“ übereinstimmen. Die vom Vertreter der belangten Behörde MA 37 im Zuge der Verhandlung vorgezeigten und erläuterten Pläne zeigen unter Berücksichtigung der angegebenen Vergleichskoten am Gehsteig, dass das Erdgeschoß-Niveau des Gründerzeithauses in etwa bei 52,76 m Wiener Null (WN) liegen dürfte. Setzt man diese Kote in Bezug zum Baunull (BN) des gegenständlichen Projektes ($\pm 0,00$ BN = 52,30 m WN), so ergibt sich ein, für die Schnitte 3-3, 4-4 und 6-6 maßgebliches Erdgeschoßniveau der Nachbarbebauung von + 0,46 m BN. Diese Kote steht in krassem Widerspruch zu der Annahme von - 1,50 m BN im aktuellen Baugrubensicherungs- und Fundierungskonzept. Unter der Voraussetzung, dass dieser vorgelegte Einreichplanauszug vertrauenswürdig ist, liegt das Nachbargebäude nämlich um fast 2 m höher, als vom Statiker im neu vorgelegten

Konzept angenommen. Auch die statische Berechnung der Stahlbetonvorsatzwand, die übrigens modelltechnisch als Schlitzwand mit einer Stärke von 30 cm abgebildet wurde, wäre damit obsolet.

Im Zuge der Verhandlung konnte unter anderem geklärt werden, wie die geschätzte Kote für das Fußboden-Erdgeschoßniveau von -1,50 m BN zustande kam (siehe 3. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV [30]). Nicht konkret eingegangen wurde aber hierbei auf die Fragestellung, auf welcher Grundlage die Annahme der 90 cm darunter liegenden Kote von -2,40 m BN für die Fundamentunterkante beruhte.

Unter Umständen ebenso relevant für diese Fragestellung ist darüber hinaus noch die Angabe des Ehemanns der Beschwerdeführerin, Herrn Ing. B., während der Verhandlung am 15.01.2015: Dieser weist nämlich darauf hin, dass im Zuge der Errichtung des Garagengebäudes G.-Straße ..8 auch die straßenseitigen Fundamente des Gründerzeithauses freigelegt worden sind und dort eine Fundamentverstärkung in Tiefe und Breite vorgefunden wurde, die als Voraussetzung für die, um die Jahrhundertwende (19./20. Jhdt.) vorgenommenen Aufstockung interpretiert wird. Eine ähnliche Fundamentverstärkung der Feuermauern zum Objekt G.-Straße ..6 hin sei damals aber nicht möglich gewesen, da das Objekt G.-Straße ..6 damals schon im Bestand vorhanden war. So gesehen müsste aus Sicht des grundbautechnischen Amtssachverständigen mit einer höheren Fundament-Unterkante sowie einer geringeren Qualität der Fundamente bei den seitlichen Feuermauern gerechnet werden.

Die seitens der grundbautechnischen Amtssachverständigen mit E-Mail vom 15.01.2015 [29] angeregte Einsichtnahme in die Original-Bestandspläne des Gründerzeit-Objektes G.-Straße ..8 zur endgültigen Klärung der Fundamentierung konnte bis dato noch nicht erfolgen.

D) STELLUNGNAHME:

Die im Befund angeführten, seitens des grundbautechnischen Amtssachverständigen (mangels Vorliegen in der Natur verifizierter Pläne) nicht überprüfbaren aber durchaus plausiblen Aussagen und neu vorgelegten Unterlagen seit dem 9. Jänner 2015 bedeuten für die planerische Sicherheit der Bestandsfeuermauer eine Verschlechterung gegenüber der in der 2. Stellungnahme vom 09.01.2015 begutachteten Einreichplanung, da

- sich der bemessungsrelevante Erddruck auf die Stahlbeton-Vorsatzwand (im Schnitt 6-6), auf die Unterfangungsmauer (im Schnitt 3-3) und auf den Bohrrägerverbau (im Schnitt 4-4) jeweils maßgeblich erhöht,
- unter Umständen mit alten, nicht vollständig als Scheibe wirkenden Fundamenten der eigenen und benachbarten Bestandsmauern gerechnet werden muss, und damit
- geometrische und qualitative Unsicherheiten für die geplante abschnittsweise Ausführung von Unterfangungen und Vorsatzwänden bestehen, insbesondere was den erforderlichen kraftschlüssigen Verbund zwischen

Bestandsmauerwerk und Neugründung sowie die Ableitung zusätzlicher Horizontalkräfte im Bauzustand betrifft.

Zur positiven Beurteilung der Schlüssigkeit und Plausibilität des Bodengutachtens im Zusammenwirken mit der ergänzten statischen Vorbemessung sind in Bezug auf die vorgelegten Unterlagen konkret noch folgende Mängel zu beseitigen:

- *Fehlender Schnitt 6a-6a neben dem Schnitt 6-6 mit Angabe der Fundamentierungs- Situation im Bereich der benachbarten Garage.*
- *Nicht ausreichend genug geschätzte Fundament-Unterkante des Nachbargebäudes G.-Straße ..8 und damit Erhöhung des grundbautechnischen Risikos im Falle einer abschnittswisen Unterfangung im Bereich des Schnittes 3-3 (nicht unterkellerte Bereich) und im Falle einer abschnittswisen Errichtung von Stahlbetonvorsatzwänden im Bereich des Schnittes 6-6 (unterkellerte Bereich).*
- *Erforderliche Adaptierung der erdstatischen Vorbemessung des Schnittes 6-6 in Folge vermutlich geänderter, geometrischer Bedingungen (siehe Befund).*
- *Fehlende Präzisierung des genauen Zeitpunktes der, in den Schnitt 6-6 und 7-7 geplanten Fundamentverstärkungen in Bezug auf die abzubrechenden Kellermauerwerke oder Beschreibung und Darstellung von Maßnahmen zum Schutz dieser Kellermauerwerke während der Herstellung der Bodenplattenabschnitte.*
- *Fehlender Aufschluss S7 (händischer Fundament-Schacht) zur Erkundung der Fundamenttiefe und des Fundamentzustandes im Bereich des Schnittes 1-1 in der Abbildung 1 des neuen Bodengutachtens vom 13.01.2015 (= Konzept für weitere Aufschlüsse).*
- *Fehlende Präzisierung des genauen Zeitpunktes der ergänzenden Untergrunderkundungen im Punkt 11 des neuen Bodengutachtens vom 13.01.2015 (es steht nur „im Zuge des Abrisses“). Aus Sicht des grundbautechnischen ASV müssten diese spätestens nach dem oberflächlichen Abbruch der hinteren Flügeltrakte und auf jeden Fall um einige Zeit vor Ausführung der Unterfangungen und des Bohrträgerverbaus erfolgen, da für die schriftliche Interpretation und Auswertung der Schürfe (z.B. im Rahmen eines neuen Bodengutachtens), sowie für die Einarbeitung der Ergebnisse in die Detailplanungen des Baugrubensicherungs- und Unterfangungskonzeptes wichtige Zeit benötigt werden wird.*
- *Unzureichende Angaben zur qualitativen Ausführung der zusätzlichen Fundamentschächte (Aus Sicht des grundbautechnischen ASV ist ein Baggerschurf in Folge des Alters und der zu erwartenden Qualität der Fundamente eine zu „grobe“ Methode).*
- *Fehlende Aussage, dass die neuen Schürfe unter Aufsicht und Kontrolle eines Geologen oder Geotechnikers gemacht werden sollten und dass durch die Ergebnisse eine Erweiterung bzw. unter Umständen Korrektur des Bodengutachtens notwendig werden kann.*

- *Fehlende Berücksichtigung der (mittlerweile besser bekannt gewordenen) noch unsicheren Gründungssituation beim Objekt G.-Straße ..8 auf Seite 16 des Bodengutachtens vom 13.01.2015.*
- *Fehlende, eindeutige Aussage der Bauwerberin, dass die ergänzenden Erkundungen gemäß den Angaben im (ergänzenden) Bodengutachten auch gemacht werden.*

Inhaltlich gesehen kann das ergänzte Baugrubensicherungs- und Unterfangungskonzept (Fundierungskonzept) als noch nicht ausreichend für eine grundbautechnisch durchdachte Einreichplanung angesehen werden, da zum einen Widersprüche zwischen dem neu bekanntgewordenem Nachbar-Bestand und dem Fundierungskonzept vorliegen und zum anderen auf grundbautechnisch relevante Unsicherheiten in der Planung noch nicht in ausreichendem Maße reagiert worden ist.

Analog zu den bisher ergangenen Stellungnahmen wird - unabhängig von den nachzureichenden Unterlagen - nochmals auf das geotechnisch hohe Ausführungsrisiko der angedachten Baugrubensicherungs- und Fundierungsmethoden hingewiesen, da sich die, im Detail auch bei sorgfältigster Erkundung nicht exakt bekannten Boden-Bauwerksinteraktionen bei diesen Methoden sehr schnell (z.B. bei länger andauernden Niederschlägen oder Schichtwasserzutritten) negativ auf die Gesamtstandsicherheit „durchschlagen“ können.“

Nach Ergänzung der statischen Bemessung und Überarbeitung des Bodengutachtens sowie Vorlage neuer (überarbeiteter und ergänzter) Einreichpläne durch die mitbeteiligte Partei nach der ersten Verhandlung am 15.1.2015 wurde der Amtssachverständige für Statik um eine neuerliche gutachterliche Expertise ersucht und hat dieser am 18.1.2016 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Wie bereits in der ersten Stellungnahme des Amtssachverständigen für Statik vom 16.10.2014 angegeben, ergibt sich insgesamt aus den Unterlagen, dass die vorliegende statische Bemessung mit den zugehörigen ergänzenden Unterlagen (wie z.B. Bodengutachten) als statische Vorbemessung im Sinne der Bauordnung angesehen werden kann.

Die vorliegenden Unterlagen decken die Anforderungen an eine Vorstatik für ein Projekt dieser Größenordnung durchaus ab. Darüber hinaus wurden bereits als Konzept bezeichnete erste Überlegungen an eine mögliche Baugrubensicherung sowie Unterfangungen an Nachbarobjekten getroffen. Inwieweit die geplanten Maßnahmen tatsächlich technisch ausgeführt werden können (Bauablauf) ist nicht Bestand der behördlichen Überprüfung im Einreichverfahren.

Sollte eine Änderung der geplanten Maßnahmen im Zuge der Ausführung erforderlich werden, so sind die entsprechenden statischen Unterlagen zu ergänzen bzw. zu aktualisieren und ggf. eine entsprechende baubehördliche Bewilligung zu erwirken.

Wie bereits in der ersten Stellungnahme ausgeführt, handelt es sich bei einer Baubewilligung um eine Bewilligung des fertigen Projekts. Demnach ist es nicht erforderlich, im Zuge des behördlichen Verfahrens jeden einzelnen Schritt des Bauablaufes zu definieren. Weiters sind auch keine Detailangaben (z.B. detaillierte Bewehrungspläne) notwendig.

Die vorliegenden Unterlagen für das gegenständliche Projekt können im Zuge des Bewilligungsverfahrens als ausreichend beurteilt werden.

Sofern dieses Projekt ausgeführt wird, sind entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung für Wien, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise des Prüfsachverständigen über die notwendigen Überprüfungen zu erstellen und müssen auf der Baustelle zur jederzeitigen Einsicht durch die Behörde aufliegen. Diese dann zu erstellenden Unterlagen müssen jedenfalls einen höheren Detaillierungsgrad, insbesondere in Hinblick auf die Baugrubensicherung sowie die Fundierung, als die vorliegenden Unterlagen aufweisen.“

In Reaktion auf die vom erkennenden Gericht eingeholten grundbautechnischen Stellungnahmen sowie die bautechnische gutachterliche Stellungnahme samt den darin aufgezeigten Mängeln, Widersprüchlichkeiten und Unstimmigkeiten wurden dementsprechende Korrekturen und Ergänzungen in den im Beschwerdeverfahren zu beurteilenden Projektsunterlagen eingefordert, um damit nicht zuletzt auch den geäußerten Bedenken der Beschwerdeführer nachzukommen. Das geänderte Bodengutachten vom 10.2.2015, die Ergänzung der statischen Bemessung vom 10.11.2016 und die überarbeiteten neu gefassten beiden Einreichpläne mit der Bezeichnung HD-2016-11-23 wurden den abschließenden gutachterlichen Stellungnahmen der Amtssachverständigen auf dem Gebiet des Grundbaus, der Bautechnik und der Statik zugrundegelegt.

Der grundbautechnische Amtssachverständige hielt in seiner abschließenden 5. Expertise vom 2. Dezember 2016 Folgendes fest:

"A) ALLGEMEINES - AUFGABENSTELLUNG:

Die E. GmbH beabsichtigt den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses an der o.a. Adresse, wobei lediglich die denkmalgeschützte Fassade, die Feuermauern und Teile des Kellers erhalten bleiben sollen. Der Baubescheid der MA37/46114/2011/0001 vom 04.04.2013 wurde zwar von der Bauoberbehörde (BOB) nach Beschwerde (vormals Berufung) der Anrainerpartei R./B. bestätigt, jedoch der entsprechende Berufsbescheid BOB - 367605/2013 vom 26.06.2013 mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.06.2014 aufgehoben, so dass das Verfahren nunmehr - nach Auflösung der Bauoberbehörde - beim Verwaltungsgericht Wien anhängig ist.

Als Begründung für die Aufhebung des Bescheides führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass in den bisherigen Verfahren keine

Amtssachverständigen zur Beweiswürdigung der statischen Bemessung, des Ingenieurbefundes und des Bodengutachtens beigezogen wurden.

Der grundbautechnische Amtssachverständige wurde deshalb vom Verwaltungsgericht Wien mit Schreiben VGW-111/026/11898/2014, datiert mit 09.09.2014, um Prüfung des Bodengutachtens auf Schlüssigkeit und Plausibilität gebeten, wobei insbesondere auch darauf Rücksicht genommen werden sollte, dass dieses Bodengutachten Grundlage für die statische Vorbemessung und den Ingenieurbefund des derzeitigen Bestandsbauwerkes war. Die entsprechende, erste Stellungnahme des gbt. ASV erfolgte hierauf mit Schreiben vom 19. September 2014.

In einer aktuellen Sachverständigen-Besprechung vom 10.11.2016 (siehe Grundlage [41] im Punkt B) wurde seitens des Verwaltungsgerichtes dieses Beweisthema aufrechterhalten, obwohl seitens des Vertreters der Bauwerberin in der Äußerung vom 18.08.2015 (siehe [44] im Punkt B) die Meinung vertreten wird, dass die vom Amtssachverständigen für Grundbau aufgeworfenen Fragestellungen die konkrete Bauausführung und nicht das gegenständliche Projektbewilligungsverfahren betreffen würden. Ebenfalls erörtert wurde im Rahmen dieser Besprechung die grundsätzliche Ausführbarkeit eines Bohrträgerverbaues, so dass diese Ausführungen des grundbautechnischen ASV im zweiten Teil der Stellungnahme Berücksichtigung finden sollen.

Hinsichtlich der bisher ergangenen Aufträge an den gbt. ASV wird auf die Stellungnahmen Nr. 2 bis 4 des gbt. ASV verwiesen (siehe [24], [30] und [32] im Punkt B).

B) GRUNDLAGEN:

Folgende projektbezogene Grundlagen lagen dem ASV für seine 1. Stellungnahme vor:

- 1. Einreichpläne, Parie C der MA 37, erstellt von der Architekten D. KG, vom 07.11.2011; bestehend aus folgenden 2 Plänen:*
 - Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100, Lageplan 1:500*
 - Fassadenabwicklung - Beilage zum Einreichplan*
- 2. Bodengutachten betreffend die Untergrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht sowie Angaben zu den Gründungsmöglichkeiten für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück G.-Straße ..6 in Wien, erstellt von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 20.10.2011.*
- 3. Ingenieurbefund, betreffend den Bestand des Objektes G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 18.10.2011.*
- 4. Statische Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, vom 07.02.2013.*
- 5. Baubescheid Zl. MA 37/46114/2011/0001, erstellt von der MA 37 - Baupolizei, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 04.04.2013.*

6. *Berufungsschreiben RA Mag. Wi., vom 22.04.2013.*
7. *Berufungsbescheid Zl. BOB - 367605/2013, erstellt von der Bauoberbehörde von Wien, vom 26.06.2013.*
8. *Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 2013/05/0148-9, vom 24.06.2014.*

Ausgangspunkt für die 2. Stellungnahme des gbt. ASV waren die ...

9. *Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen zum Um-, Zu- und Neubau eines Einfamilienhauses an der Adresse G.-Straße ..6, MA 29-G-ASV - 1335240/2014, vom 19. September 2014 (korrigierte Version am 26.11.2014 an das Verwaltungsgericht gesendet),*

sowie folgende, weitere Unterlagen des Aktes, die mit E-Mail des Verwaltungsgerichtes vom 23.12.2014 zur Beurteilung und Kenntnisnahme übermittelt wurden:

10. *Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien, GZ VGW-111/026/11898/2014-22, vom 23.12.2014.*
11. *Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien, GZ VGW-1117026/11898/2014-20, vom 16.12.2014 (Bestellung des bautechnischen ASV, DI Sch.).*
12. *Stellungnahme Zl. MA 37/46114/2011/0003, der belangten Behörde MA 37, Gebietsgruppe West, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 13.11.2014.*
13. *Vorhalt des Beweisergebnisses, Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien GZ VGW- 111/026/11898/2014-10, an Frau Ing.ⁱⁿ Re. B..*
14. *Stellungnahme der brandschutztechnischen Sachverständigen, SRⁱⁿ DIⁱⁿ E., Zl. MA 37-434063-2014-43, vom 22.10.2014.*
15. *Stellungnahme des Amtssachverständigen für Statik, Dr. S., Zl. MA 37-434063- 2014-42, vom 16.10.2014.*
16. *ergänzende Stellungnahme der Beschwerdeführer zum Vorhalt des Beweisergebnisses, Schreiben RA Mag. Wi., vom 01.12.2014.*
17. *Antrag auf Fristerstreckung für die Beschwerdeführer, Schreiben RA Mag. Wi., vom 14.11.2014.*
18. *Schreiben der E. GmbH vom 7. November 2014 zur Überarbeitung des Bodengutachtens.*
19. *E-Mail der E. GmbH vom 17.11.2014 (Ansuchen um Fristerstreckung für Stellungnahmen der Sachverständigen der Bauwerberin).*
20. *Schreiben der E. GmbH vom 15.12.2014 mit Stellungnahme des statischen Fachplaners, DI Ba., von der DI Ka. GmbH, vom 9.12.2014 (Seite 1) bzw. 14.11.2014 (Seite 2 und Seite 3) mit Anlagen A bis F.*

Auf Grund fehlender, exakter Beweisvorgaben und Ungereimtheiten in den übermittelten Unterlagen vom 23.12.2014 (vor allem [20]), wurde folgendes Schreiben verfasst:

21. *E-Mail des grundbautechnischen ASV vom 29.12.2014 an Frau Mag.^a Ebner hinsichtlich ergänzender Fragestellungen und fehlender*

Unterlagen.

Mit E-Mail vom 05.01.2015 wurden vom Verwaltungsgericht Wien außerdem noch folgende Schreiben weitergeleitet:

- 22. Korrigierte Stellungnahme der DI Ka. GmbH, Version 2, vom 5. Jänner 2015 mit Anlagen A bis F (ersetzt das Schreiben vom 9.12.2014/14.11.2014).*
- 23. Stellungnahme des Bodengutachters, Mag. Sr., von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 12.11.2014.*

Darüber hinaus fanden am 07.01.2015 auf Veranlassung durch Frau Mag^a Ebner (VGW) folgende Telefonate statt:

- mit Frau Mag^a Ebner über die weitere Vorgangsweise und die Beweisthemen*
- mit DI Sch. über Unklarheiten in den Projektunterlagen und Tendenzen der Stellungnahme des grundbautechnischen ASV*
- mit DI Ba. über den „Redaktionsschluss“ 07.01.2015, 17 Uhr, hinsichtlich noch ausstehender Unterlagen für die Beurteilung der Schlüssigkeit, sowie über die Lage der Decke D1*

Folgende projektbezogenen Grundlagen waren für die 4. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV relevant:

- 24. 2. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen zum Um-, Zu- und Neubau eines Einfamilienhauses an der Adresse G.-Straße ..6, MA 29-G-ASV – 1335240/2014, vom 09.01.2015.*
- 25. geändertes Bodengutachten betreffend die Untergrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht [] für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses G.-Straße ..6 Wien, Mag. Sr., von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 13.01.2015.*
- 26. Ergänzung zur Statischen Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, GZ 11.777 vom 13.01.2015.*
- 27. Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen, Dipl.-Ing. Sch., vom 14. Jänner 2015.*
- 28. E-Mail des bautechnischen Amtssachverständigen vom 14.01.2015, Dipl.-Ing. Sch., hinsichtlich der Ungereimtheit des geschätzten Erdgeschoßniveaus im Baugrubensicherungskonzept im Vergleich mit dem als Anlage beiliegendem Planauszug aus dem Einreichprojekt „Garage G.-Straße ..8“.*
- 29. E-Mail des grundbautechnischen ASV vom 15.01.2015 an Herrn DI Sch., hinsichtlich gewünschter Einsichtnahme in die Bestandspläne der Objekte „G.-Straße ..8 (Gründerzeithaus)“ und „Garage G.-Straße ..8“.*

Hinzu kamen noch die Unterlagen, die im Zuge der ersten Verhandlung am 15.01.2015 geschaffen wurden:

- 30. vom grundbautechnischen ASV reduzierte und dem Verwaltungsgericht*

vorgelegte 3. (mündlich vorgetragene) Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen, vom 15.01.2015, die jedoch den Kenntnisstand von Nr. [25] bis [29] nicht berücksichtigen durfte, da sich die Rechtsvertretung der Beschwerdeführer (auf Grund nicht zur Verfügung stehenden Vorbereitungszeiten) erfolgreich gegen die Verhandlung dieser Unterlagen aussprach.

31. Verhandlungsprotokoll GZ VGW-111/026/11898/2014-33, Ing. Re. B., H. R., I. R., vom 15.01.2015.

Das Ergebnis der Verhandlung sowie v.a. auch die kurzfristig vor der Verhandlung übermittelten Unterlagen Nr. [25] bis [29] waren somit Grundlage für die

32. 4. Stellungnahme des grundbautechnischen Amtssachverständigen zum Um-, Zu- und Neubau eines Einfamilienhauses an der Adresse G.-Straße ..6, MA 29-G-ASV - 1335240/2014, vom 26.01.2015

Für die aktuelle 5. Stellungnahme werden folgende Schriftstücke und Besprechungen in die neue Beurteilung mit einbezogen:

33. Schreiben des Verwaltungsgerichts vom 24.03.2016, GZ VGW-111/026/11898/2014-84 an den gbt. ASV mit Unterlagen zur Verhandlungsvorbereitung wie folgt:

34. geändertes Bodengutachten betreffend die Untergrundsituation in bodenphysikalischer Hinsicht [...] für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses G.-Straße ..6 Wien, Mag. Sr., von der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH, vom 10.02.2015 (ersetzt die Fassung vom 13.01.2015 [25]).

35. Ergänzung zur Statischen Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, GZ 11.777 vom 20.02.2015 (ersetzt die Fassung vom 13.01.2015 [26]).

36. Kopien der neu überarbeiteten Einreichpläne mit zusätzlichen Schnitten und Darstellung der Baugrubensicherung, von der Architekten D. KG, vom 07.11.2011; bestehend aus folgenden 2 Plänen:

- Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100, Lageplan 1:500
- Grundriss Kellergeschoß, Schnitte Lageplan

37. E-Mail von Frau Ing.ⁱⁿ Re. B., vom 20.02.2015, zur Durchführbarkeit eines Bohrträgerverbaus, der angenommenen Fundament-UK und der Wandstärke der Feuermauer des Objektes ONr. ..8.

38. Schreiben RA Mag. Wi., vom 10.02.2015 (Antrag auf Versagen der Baubewilligung).

39. Äußerung der Beschwerdeführer, vertreten durch RA Mag. Wi., vom 04.09.2015 (zur Untauglichkeit des Sicherungskonzeptes und Antrag an das Verwaltungsgericht, eine schriftliche Stellungnahme des grundbautechnischen ASV hierzu einzuholen).

40. Stellungnahme der MA 37 - Gebietsgruppe West, Bezirksstelle für den ... Bezirk, vom 20.08.2015 (Infragestellung der technische Durchführbarkeit des Bohrträgerverbaus, Tiefe des Fundaments und Stärke der Feuermauer).

41. Kopie eines Schreibens des Verwaltungsgerichts vom 06.11.2015,

GZ VGW- 111/026/11898/2014-80 an den ASV für Statik.

42. 2. Stellungnahme des ASV für Statik, vom 18.01.2016

43. Sachverständigen-Besprechung am Verwaltungsgericht mit Frau Mag.^a Ebner und dem bautechnischen ASV, Herrn DI Sch., vom 10.11.2016.

44. im Zuge der o.a. Besprechung übergebene Äußerung von Dr. Fr. als Vertreter der Bauwerberin, der E. GmbH, vom 18.08.2015.

Im Nachgang zur o.a. Besprechung sind folgende Unterlagen beim gbt. ASV eingelangt, die ebenfalls noch für die 5. Stellungnahme herangezogen werden:

45. Ergänzung zur Statischen Bemessung für den Umbau eines Einfamilienhauses in Wien, G.-Straße ..6, erstellt von der Dipl.-Ing. Ka. GmbH, GZ 11.777 vom 10.11.2016 (ersetzt die Fassung vom 20.02.2015 [35]), erhalten mit E-Mail des VGW, Zahl VGW-111/026/11898/2014, vom 28.11.2016

46. Plots der neu überarbeiteten Einreichpläne mit zusätzlichen Schnitten und Darstellung der Baugrubensicherung, von der Architekten D. KG, vom 07.11.2011, GEZ.: HD - 2016-11-23; bestehend aus folgenden 2 Plänen:

- Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100, Lageplan 1:500
- Grundriss Kellergeschoß, Schnitte Lageplan

beide Pläne erhalten mit E-Mail des VGW, Zahl VGW-111/026/11898/2014, vom 01.12.2016

C) BEFUND:

Hinsichtlich der allgemeinen Projektrandbedingungen und des Standes der Einreichunterlagen am Beginn des Verfahrens (inkl. Bodengutachten und Baugrubensicherungskonzept) vor der Beschwerde wird auf den Befund des grundbautechnischen ASV vom 19.09.2014 (geringfügig korrigiert am 26.11.2014) verwiesen [9].

Reaktionen seitens der Bewilligungswerberin, vor allem die Stellungnahmen des Bodengutachters und des Projektstatikers zur 1. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV, wurden in der 2. Stellungnahme des grundbautechnischen ASV vom 09.01.2015 zusammengefasst [24].

In der 3. (mündlich im Zuge der Verhandlung vorgetragenen) Stellungnahme wurden lediglich Unterlagen berücksichtigt, von denen der gbt. ASV vor dem 07.01.2015 Kenntnis erlangte, da die bis zur Verhandlung eingelangten Informationen [25] bis [29] nicht Gegenstand der Verhandlung sein durften.

Um diese Unterlagen und das Verhandlungsergebnis vom 15.01.2015 berücksichtigen zu können, wurde eine 4. Stellungnahme am 26.01.2015 [32] seitens des gbt. ASV verfasst. Aus dieser ging jedoch hervor, dass das damals vorliegende Baugrubensicherungs- und Unterfangungskonzept (Fundierungskonzept) sowie das Bodengutachten noch Widersprüche bzw. Lücken aufwies, so dass aus Sicht des gbt. ASV weiterhin Unsicherheiten über die Bestandssicherheit der Feuermauer gegeben waren. Die Unsicherheiten fußten hierbei vor allem auf der Tiefenlage des Fundamentes beim Objekt G.-Straße Nr. ..8, da kurz vor der Verhandlung Pläne aufgetaucht waren, welche

die Vermutung nahe legen, dass das Nachbargebäude wesentlich seichter gegründet sei, als bisher angenommen.

Über die im Nachgang zur 4. Stellungnahme eingegangenen Stellungnahmen, Gutachten und Schriftstücke erhielt der grundbautechnische ASV mit Schreiben des Verwaltungsgerichtes vom 24.03.2016 Kenntnis, wobei zunächst noch keine Aufforderung zur Stellungnahme ergangen ist. Am 10. November 2016 fand eine Bürobesprechung im Verwaltungsgericht (u.a. mit dem bautechnischen ASV) statt, im Rahmen derer der Wunsch nach einer 5. Stellungnahme seitens des Verwaltungsgerichtes geäußert wurde.

Nach Einlangen einer abermals überarbeiteten "Ergänzung zur statischen Bemessung" [45] sowie ergänzter Einreichpläne vom 07.11.2011 mit dem Vermerk GEZ.: HD-2016-11-23 [46] ergibt sich für den grundbautechnischen Amtssachverständigen folgendes Bild:

Im neuerlich geänderten Bodengutachten der Dipl.-Ing. St. Ziviltechniker GmbH vom 20.02.2015 [25] finden sich auf Seite 16 von 21 detaillierte Angaben zu den Fundament-Unterkanten des alten Gründerzeithauses ONr. ..8 (- 0,54 m BN) und der neu vorgesetzten Garage ONr. ..8 (- 3,39 m BN), wobei behauptet wird, dass sich diese Koten aus Plänen ergeben, die im Laufe der Verhandlung am 15.01.2015 übergeben wurden. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass es sich bei den übergebenen Plänen (der Garage) um Koten gehandelt hat, die sich auf das Baunull (BN) des Garagenvorhabens von ONr. ..8 bezogen und daher erst auf das Baunull (BN) des gegenständlichen Bauvorhabens umgerechnet werden mussten. Diese Umrechnung kann nur erfolgen, wenn es auf beiden Plänen mindestens einen identischen Punkt mit Höhenangabe (in beiden Höhensystemen) gibt. Dieser eindeutige "Passpunkt" konnte vom grundbautechnischen ASV nicht ausfindig gemacht werden. Unter Berücksichtigung der E-Mail des bautechnischen ASV vom 14.01.2015 [28], aus der hervorgeht, dass das Gehsteigniveau an der Grundgrenze auf der absoluten Kote von 49,78 m WN liegt, kann aus dem Schnittplan, welcher der E-Mail beilag, eine absolute Kote des Erdgeschoßniveaus des „alten“ Objektes „G.-Straße ..8“ von 52,76 m WN rückgerechnet werden. Dieses Maß findet sich auch auf den neuen Einreichplänen [46] und - übertragen auf das Baunull (BN) des gegenständlichen Projektes - mit der Kote von + 0,46 m BN auch in der Ergänzung zur statischen Bemessung [45]. Ein Maß von der Fußbodenoberkante bis zur Fundamentunterkante ist in den alten Plänen (von der G.-Straße ..8) nicht eingezeichnet und wurde offensichtlich mit 1,0 m angenommen, so dass sich die oben angeführte Kote von - 0,54 m WN für die Unterseite des Fundaments des alten Gründerzeithauses ergab. Größenordnungsmäßig scheinen die angegebenen Koten in beiden Planunterlagen [46] und [45] aber in einem wesentlich realistischeren Bereich zu liegen, als vormals aus den statischen Schnitten 3-3 (nicht unterkellerte Bereich), 4-4 (Hinterhof) und 6-6 (unterkellerte Bereich) in der (nun überholten) Ergänzung zur statischen Bemessung vom 13.01.2015 [26] herauszulesen war.

Der Bodengutachter gibt außerdem an, dass sämtliche Fundamentunterkanten der Nachbargebäude und übrigens auch der eigenen, straßenseitigen

Fassadenmauer mit einem geeigneten Gerät (u.U. sogar händisch) erkundet werden müssen, wobei in der Abbildung 1 auf Seite 20 auch die Standorte der Suchschürfe (S5 bis S7) eingezeichnet sind. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch, dass diese Suchschürfe durch einen erfahrenen Geotechniker begleitet werden sollen und dass die Untersuchungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf (vor der Erstellung eines detaillierten Baugrubensicherungs- und Unterfangungsplanes) erfolgen sollen, so dass die Ergebnisse dieser Untersuchungen in ein weiteres, detailliertes Bodengutachten einfließen können.

In der neu überarbeiteten, "Ergänzung zur statischen Bemessung" der Dipl.-Ing. Ka. GmbH vom 10.11.2016 [45], wurde der neuen Nachbarfundament-Situation mit wesentlich weniger tief angenommenen Fundamentunterkanten der Nachbargebäude insofern Rechnung getragen, als dass in den statischen Schnitten 3-3 und 6-6 ebenso wie im statischen Schnitt 2-2 (zum Nachbargebäude "G.-Straße ..4" hin) temporäre Schrägaussteifungen notwendig sind, um dem höheren Erddruck bis zum Einbau der Decke über Kellergeschoß Stand halten zu können. Ebenso ist nun aus dem Unterfangungsplan auf Seite 7 der überarbeiteten „Ergänzung zur statischen Bemessung“ [45] ersichtlich, dass zunächst auch die eigenen, inneren Kellerwände abschnittsweise unterfangen werden müssen, damit die Bodenplatte in diesem Bereich als Fuß einspannung für die Unterfangungswand dienen kann.

In dem Schriftverkehr seit der Verhandlung (v.a. [37], [39] und [40]) werden Zweifel geäußert, ob die Errichtung eines so genannten Bohrträgerverbaues, wie er in der Ergänzung zur statischen Bemessung beispielhaft und in den neuen Einreichplänen mit einer Breite von ca. 50 cm unmittelbar an der Grundstücksgrenze im Schnitt 8-8 (das entspricht dem statischen Schnitt 4-4) eingezeichnet ist, überhaupt ausgeführt werden kann. Als Argument wird hierfür vorgebracht, dass ein dafür notwendiges Großbohrgerät mit ca. 35 t Einsatzgewicht auf Grund des teilweise im Bestand verbleibenden Bauwerks nicht den Innenhof erreichen kann.

Ein klassischer Bohrträgerverbau besteht in der Regel aus einer verrohrten Bohrung, in die ein Stahlträger eingestellt, der Zwischenraum (z.B. mit Beton im unteren Bereich) verfüllt und die Verrohrung anschließend wieder gezogen wird. Seitens des Statikers wurden beispielhaft Träger der Dimension HE-M 300 angegeben, die einen Achsabstand von 1 m aufweisen. Dafür würde man Bohrungen mit ca. 50 cm Durchmesser benötigen. Auf Grund der beengten Situation können die Bohrungen für den Verbau aber durchaus auch mit einem kleineren Bohrgerät und geringerem Durchmesser (z.B. mit einem Durchmesser von ca. 180 mm) hergestellt werden, so dass die Dimension der Träger (z.B. HE-B 120) und vor allem aber auch die Abstände dieser Träger verringert werden müssen, um die gleiche statische Wirkung zu entfalten, die der, in der Vorstatik vorgesehene Verbau gehabt hätte. Außerdem könnte auch die Einbindetiefe der Träger vergrößert werden und/oder Aussteifungen angeordnet werden, um die Verformungen des Verbaues zu minimieren. Kleinere Bohrgeräte könnten theoretisch auch von Schwerlast-Kränen über den Baubestand gehoben werden, so dass eine direkte Befahrbarkeit des Hofbereiches nicht unbedingt gegeben

sein muss. Bei der Anwendung solcher Bohrgeräte ist aber zu beachten, dass die Achse der Verrohrung auf Grund der Abmessungen des zentrischen Verrohrungs-Antriebes ca. einen Abstand von ca. 40 cm von einer Wand benötigt und daher diese Träger nicht unmittelbar bündig zur Grundgrenze bzw. Außenkante der Nachbarwand eingebracht werden können.

D) STELLUNGNAHMEN:

ad 1 (Prüfung des Bodengutachtens mit Berücksichtigung, dass dieses Grundlage des Ingenieurbefundes und der Vorstatik war):

Die in den aktualisierten Plänen [46] und statischen Berechnung [45] angegebenen Koten für die Fundamentunterkanten des Nachbargebäudes "G.-Straße ..8" (Altgebäude und vorgesetzte Garage) sind für eine Vorstatik hinreichend genau, zumal...

- im Rahmen von ergänzenden Hauptuntersuchungen (händisch nachgearbeitete Schürfe) auch eine definitive Erkundung der Fundament-Unterseite des bestehenden Gründerzeithauses "G.-Straße ..8" erfolgen wird, und
- im Bereich der Garage (statischer Schnitt 6a-6a) die Tiefenlage des neuen Objektes nicht wesentlich tiefer liegen wird, so dass die Gefahr für die neue Garage bei sach- und fachgerechter Herstellung der Unterfangungen im Garagenbereich reduziert ist.

Auch weitere, in der Stellungnahme des gbt. ASV vom 26. Jänner 2015 [32] bemängelte Punkte wurden in den neu überarbeiteten Unterlagen (v.a. Bodengutachten [34] und Ergänzung zur statischen Bemessung [45]) korrigiert bzw. ergänzt (siehe Befund), so dass zusammenfassend folgende Aussage getroffen werden kann:

Die vorliegenden Unterlagen und das Bodengutachten sind aus grundbautechnischer Sicht unter Berücksichtigung der Planschärfe einer Einreichplanung vollständig, plausibel und nachvollziehbar.

Die im Einreichprojekt dargestellte, abschnittsweise Unterfangung des Bestandes ist auf Grund komplexer, im Detail nicht exakt bekannter Boden-Bauwerksinteraktionen und schwer abzuschätzender Scheibentragwirkung der Bestandsmauern mit einem hohen Risiko für die Standsicherheit des zu erhaltenden Bestandes (v.a. der eigenen Fassadenmauer) und auch der Feuermauern der Nachbargebäude behaftet, da sich verfahrenstechnisch zwangsläufig Last- und Spannungsumlagerungen einstellen, die eine besonders umsichtige und vorsichtige Detailplanung und Bauführung voraussetzen.

Trotzdem ist aus geotechnischer Sicht auf Basis der vorliegenden Unterlagen derzeit von keiner unmittelbaren statisch-konstruktiven Gefährdung auszugehen, wenn die Erd-, Unterfangungs- und Baugrubensicherungsarbeiten entsprechend noch zu erstellenden Gründungs- und Baugrubensicherungsdetailplanungen einschließlich erdstatischen Detailberechnungen auf Basis eines ebenfalls noch detailliert zu erstellenden geotechnischen Gutachtens ...

- *plangemäß durch fachlich qualifizierte (Spezialtiefbau-)Unternehmen,*
- *gemäß den, im Bodengutachten der Einreichung und in der Vorstatik bzw. deren Ergänzung angeführten Empfehlungen,*
- *entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik,*
- *mit der üblichen Sorgfalt,*
- *unter fachlicher Kontrolle einer örtlichen Bauaufsicht,*
- *und unter Einhaltung der nachfolgend unter Punkt E vorgeschlagenen Auflagen erfolgen.*

ad 2 (Ausführbarkeit eines Bohrträgerverbaues):

Auch wenn der in der Ergänzung zur statischen Bemessung beispielhaft angeführte Verbau mit HE-M-Trägern der Dimension 300 (im Abstand von 1,00 m) nicht in dieser Form ausgeführt werden kann, weil die dafür erforderlichen Gerätschaften (Bohr- bzw. Rammgeräte) den relevanten Hofbereich gar nicht erreichen können, stellt dies die grundsätzliche Ausführbarkeit eines Bohrträgerverbaus im Hofbereich nicht in Frage. Es können nämlich grundsätzlich auch kleinere (mit Kränen über Hindernisse transportierbare) Bohrgeräte, geringer dimensionierte Träger, größere Einbindetiefen, geringere Abstände zwischen den Trägern und notfalls auch temporäre Aussteifungen zur Ausführung gelangen. Einen limitierenden Faktor bei der Wahl dieses Verbaues stellt allerdings der Antrieb für die Verrohrung des Bohrgerätes dar, da es dieser in der Regel unmöglich macht, eine Verrohrung direkt bündig mit der Außenwand des Nachbargebäudes in den Untergrund einzubringen. In der Praxis ist ein Mindestabstand von ca. 40 cm zwischen der Außenkante der Nachbarmauer und der Bohrachse zu berücksichtigen, so dass der planlich vorgesehene Bereich für den Bohrträgerverbau von ca. 50 cm unter Umständen nicht bis Grundstücksgrenze hin voll ausgenützt werden kann.

E) AUFLAGEN:

Folgende Auflagen werden zur Vorschreibung aus grundbautechnischer Sicht empfohlen:

- 1. Vor Beginn der Detailplanungen sind von der Bewilligungswerberin oder deren Rechtsnachfolgerin detaillierte Baugrund- und Fundamentuntersuchungen (so genannte Hauptuntersuchungen im Sinne der ÖNORM B 1997-2) durchzuführen, wobei der Untersuchungsumfang von einer anerkannten, firmenunabhängigen und von der Bewilligungswerberin bzw. deren Rechtsnachfolgerin beizustellenden Fachperson auf dem Gebiet der Geotechnik (z.B. Zivilingenieurin für Bauwesen, Prüflingenieurin, etc.) festzulegen ist. Diese Fachperson muss die Untersuchungen fachlich beaufsichtigen, den Untersuchungsumfang gegebenenfalls nach Erfordernis anpassen und nach Vorliegen sämtlicher Ergebnisse auch ein geotechnisches Gutachten für die Detailplanung (inkl. geotechnischem Untersuchungsbericht) verfassen.*
- 2. Unabhängig von den Festlegungen der Fachperson für Geotechnik sind im Bereich der vorgesehenen Unterfangungen und Baugrubensicherungen*

zusätzlich zu den, in Abbildung 1 des Bodengutachtens der Einreichung angegebenen Schürfen S 5 bis S 7 mindestens 4 weitere Fundamentschürfe zur Erkundung der tatsächlichen Tiefe, des Zustandes und der Setzungsverträglichkeit der Nachbar- und Eigenfundamente auszuführen, um die Ausführbarkeit des Bauverfahrens der abschnittweisen Unterfangung abzuklären. Im geotechnischen Gutachten für die Detailplanung sind klare Aussagen darüber zu treffen, unter welchen Voraussetzungen dieses Verfahren angewendet werden kann.

3. Die anschließende Detailplanung und die Ausführung sämtlicher Baugrubensicherungs-, Unterfangungs- und Gründungsarbeiten entsprechend den einschlägigen EN- und ÖNORMEN, sowie im Besonderen der DIN 4123 (Ausgabe 04/2013) sind in allen Detailplanungs- und Bauphasen ebenfalls von der Fachperson auf dem Gebiet der Geotechnik zu begleiten und zu überwachen.
4. Diese Fachperson für Geotechnik ist der genehmigenden Behörde schriftlich spätestens 14 Tage vor Baubeginn zu benennen.
5. Die Unterfangungsarbeiten sind nach DIN 4123 (Ausgabe 04/2013) auszuführen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Ausschachtungen über 1,25 m Tiefe auch seitlich des Schachtes gepölzt und abgestützt werden müssen (keine Böschungen zu den benachbarten Abschnitten). Des Weiteren ist der Zwischenraum zwischen dem anstehenden Erdreich und eventuell zur Anwendung kommenden Fertigteil-Wandplatten abschnittsweise sofort mit einem fließfähigen, volumsbeständigem und setzungsfreiem Material (z.B. SSM-Material) aufzufüllen, damit ein Kraftschluss mit dem Untergrund gegeben ist.
6. Vor Beginn der Baugrubensicherungs-, Unterfangungs- und Gründungsarbeiten sind jeweils detaillierte Durchführungsberichte zur Herstellung der Baugrubensicherung (z.B. des Bohrträgerverbaues), der Unterfangungsarbeiten, sowie der Aus- und Umsteifungsarbeiten von den jeweils ausführenden Unternehmen erstellen und laufend aktualisieren zu lassen.
7. Diese Durchführungsberichte müssen während der Bauausführung auf der Baustelle aufliegen, technische Verfahrensbeschreibungen und vor allem Notfallpläne (z.B. bei Auftreten außerplanmäßiger Verformungen/Erschütterungen, unvorhergesehenem Grundwasserandrang, anderen Fundamentbeschaffenheiten, Hindernissen, Einbauten, Hohlräumen, Starkniederschlägen, etc.) enthalten. Die Notfallpläne müssen im Hinblick auf die messtechnische Überwachung auch so genannte Warn-, Eingreif- und Grenzwerte beinhalten. Warnwerte sollten hierbei Überlegungen und Gefährdungseinschätzungen von Fachpersonen auslösen und Eingreifwerte bereits konkrete baulich-konstruktive oder organisatorische Sofortmaßnahmen, so dass es zum Auftreten der so genannten Grenzwerte

nicht mehr kommt. Durchführungsberichte müssen auch Bezüge zu den maßgeblichen Standsicherheits- und Verformungsnachweisen, sowie zu den Ausführungsplänen aufweisen, um die Nachvollziehbarkeit der gewählten Messwerte für die Notfallkonzepte zu gewährleisten.

- 8. Die oben genannte Fachperson für Geotechnik hat die Durchführungsberichte (inkl. Notfallpläne), sowie die erdstatischen Detailberechnungen und Bemessungen der Detailplaner für sämtliche Bauzustände zu überprüfen, zur Bauausführung schriftlich freizugeben und auf Änderungserfordernisse hin während der Ausführung hin zu überwachen.*
- 9. Verformungen der Baugrubenwände und Nachbargebäude sind messtechnisch während der Bauausführung laufend zu überwachen. Seitens der Detailplaner sind Situierung von Messpunkten, Messgenauigkeiten und -intervalle festzulegen und mit der Fachperson für Geotechnik abzustimmen.*
- 10. Auftretende Erschütterungen, die durch die Baugrubensicherungsarbeiten entstehen können, sind ebenfalls laufend direkt an den betroffenen Nachbargebäuden und der eigenen Fassadenmauer durch so genannte Schwingungsmessgeräte zu erfassen und zu dokumentieren. Die Messwerte sind dabei laufend so aufzuzeichnen, dass ein nicht unterbrochener Informationsfluss (z.B. durch Funk- oder Digitalanzeige) zwischen dem Messwert-Aufnehmer und dem Geräteführer gegeben ist. Bei Überschreiten des vorab im Rahmen der Detailplanungen festzulegenden Eingreifwertes sind die Arbeiten abubrechen und es ist auf ein anderes Verfahren der Baugrubensicherung umzusteigen. Örtlichkeiten, Umfang, sowie Warnwerte der Erschütterungsmessungen sind im Einvernehmen mit der Fachperson für Geotechnik festzulegen.*
- 11. Nach Abschluss der Baugrubensicherungs-, Unterfangungs- und Gründungsmaßnahmen ist ein von der oben angeführten geotechnischen Fachperson bestätigter, technischer Abschlussbericht - mit einer übersichtlichen Dokumentation sämtlicher Arbeiten und Bestandsplänen verbliebener und definitiv hergestellter Bauteile - zu erstellen und der genehmigenden Behörde vorzulegen.“*

Mit Stellungnahme vom 7. Dezember 2016 führte der bautechnische Amtssachverständige abschließend aus:

„Stellungnahme:

Grundsätzlich wird festgehalten, dass aufgrund der von Nachbarn erhobenen Beschwerde (vormals Berufung) das Bauvorhaben nur auf Übereinstimmung mit all jenen Bauvorschriften zu prüfen ist, die dem Schutz ihrer subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte dienen.

In der vorliegenden Entscheidung des VwGH wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt,

bei dem die Zulässigkeit aufgrund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Die Frage, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden kann sowie sämtliche Beschwerdevorbringen, die sich auf die Durchführung des Baues beziehen, sind somit nicht gegenständlich und gehen daher ins Leere.

Dies gilt daher auch für die Vorbringen im E-Mail der Frau Ing. B. vom 20.02.2015 und im Schreiben vom 10.02.2015 von Rechtsanwalt Mag. Wi..

Das Baugrubensicherungskonzept sowie die Vorstatik sind aber nicht Bestandteil der Baubewilligung, sondern nur insofern Teil der Bewilligung, als die Bauteile der Baugrubensicherung

- Winkelstützmauern und Bohrträgerverbauten etc. - als Bauteile für die geplanten Zubauten verwendet werden sollen und daher in die Pläne einfließen, bzw. in diesen enthalten sind.

Der Grund, der zur Aufhebung des Bescheides der Bauoberbehörde vom 26.06.2013, Zl. BOB-367605/2013 geführt hat, ist die Bestimmung des § 92 Abs. 2 BO, mit der Schutzbestimmungen bestehen, die im Besonderen dem Schutz der Interessen des Nachbarn dienen und deren Einhaltung im Baubewilligungsverfahren zu prüfen ist.

Der Nachbar hat demnach ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darauf, dass Schäden im Sinne § 92 Abs. 2 BO nicht entstehen können.

Da durch die Errichtung der vorgesehenen Wände an der Grundstücksgrenze davon ausgegangen werden kann, dass im Brandfall keine Beeinträchtigung des Gebäudes auf der Liegenschaft G.-Straße ONr. ..8 zu erwarten ist, da die Vorgaben der OIB-Richtlinie 2 eingehalten sind, sind die zielorientierten Bestimmungen gemäß § 92 Abs. 2 BO eingehalten.

Auch aus statischer Sicht sind die vorliegenden Unterlagen für das gegenständliche Projekt für das Bewilligungsverfahren als ausreichend befunden worden.

Aus geotechnischer Sicht kann auf Basis der vorliegenden Unterlagen von keiner unmittelbaren statisch-konstruktiven Gefährdung ausgegangen werden, wenn die Erd-, Unterfangungs- und Baugrubensicherungsarbeiten entsprechend den im Zuge der Bauführung noch zu erstellenden Detailplanungen zur Gründungs- und Baugrubensicherung einschließlich den erdstatischen Detailberechnungen auf Basis eines ebenfalls noch detailliert zu erstellenden geotechnischen Gutachtens entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen erfolgen.

Zusammenfassung:

Aufgrund der vorgenommenen Ergänzungen und Richtigstellung der Einreichunterlagen, die durch die Amtssachverständigen auf ihre Durchführbarkeit im Hinblick auf die Schutzbestimmungen des § 92 Abs. 2 BO - „im Brandfall muss gewährleistet sein, dass durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen keine größeren Schäden an der auf Nachbargrundstücken

zulässigen Bebauung entstehen können“ - geprüft wurden, entspricht das eingereichte Projekt auch in dieser Hinsicht der Bauordnung für Wien.

Da es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, das ausschließlich das in den Einreichplänen dargestellte Bauvorhaben umfasst, sind Einwendungen zur Baudurchführung nicht von Relevanz.

... Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortlichkeiten im Baubewilligungsverfahren im § 65 BO geregelt sind und sich die Verantwortlichkeit bei der Bauausführung aus dem § 125 BO ergibt.“

Nach letztmaliger Aktualisierung der statischen Bemessung durch den Verfasser, die Dipl.-Ing. Ka. GmbH, am 10.11.2016 verwies der Amtssachverständige für Statik in seinem Schreiben vom 5.12.2016 auf seine bisherige im Beschwerdeverfahren eingebrachte Expertise und bezeichnete diese als weiterhin aufrecht und gültig.

Die mündliche Verhandlung vom 16.12.2016 diente demgemäß der Erörterung der vom erkennenden Gericht eingeholten abschließenden Amtssachverständigengutachten – hier insbesondere des grundbautechnischen und des bautechnischen Gutachtens – im Beisein des grundbautechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Kr. und des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Sch. mit den Parteien des Beschwerdeverfahrens, wobei hier insbesondere die Beschwerdeführer ihr Fragerecht an die anwesenden genannten Amtssachverständigen ausübten.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder
2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 134 Abs. 3 BO sind im Baubewilligungsverfahren außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen

im Sinne des § 134a BO gegen die geplante Bauführung erheben. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltenden Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüber liegen.

Gemäß § 134a Abs. 1 BO 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 Schutze dienen, begründet:

- a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen 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 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 somit 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.

Dass die Beschwerdeführer als Nachbarn im Sinne des § 134 Abs. 3 BO durch rechtzeitiges Erheben von Einwendungen gemäß § 134a Abs. 1 BO im Verfahren vor der belangten Baubehörde Parteistellung erlangt haben, steht zweifellos fest.

Soweit sich die Einwendungen der Beschwerdeführer allerdings auf § 134a Abs. 1 BO gestützt haben, waren diese im fortgesetzten hg. Beschwerdeverfahren nicht mehr beachtlich, da sich der Verwaltungsgerichtshof mit diesen Einwendungen in seinem Erkenntnis vom 24.06.2014, Zl. 2013/05/0148 inhaltlich

auseinandergesetzt und diese Einwendungen verworfen hat (vgl. hiezu insbesondere S. 8, 9 des genannten Erkenntnisses). Insoweit ist eine Bestätigung der im Berufungsbescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26.06.2013, Zl. BOB-367605/2013, dargelegten Rechtsansicht der vormaligen Berufungsbehörde erfolgt und hatte sich demgemäß das erkennende Gericht mit diesen Einwendungen nicht mehr zu beschäftigen.

Zu beschäftigen hatte sich das erkennende Gericht allerdings mit jener Einwendung der Beschwerdeführer, mit der geltend gemacht worden war, dass der Brandschutz mangels Standfestigkeit der Feuermauer nicht gegeben sei, da der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 24.06.2014, Zl. 2013/05/0148, hiezu ausführte, dass mit der Novelle LGBI. Nr. 24/2008 die Bestimmung des § 92 BO neu geschaffen wurde und in § 92 Abs. 2 BO nunmehr ein Schutz für Nachbargrundstücke beziehungsweise dort befindliche Gebäude ausdrücklich normiert ist.

Nach der im genannten Erkenntnis zum Ausdruck kommenden Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes, an die das erkennende Gericht gebunden ist, besteht nach wie vor kein umfassendes Nachbarrecht auf Brandschutz schlechthin und können von einem Brand ausgehende Einwirkungen im Allgemeinen weiterhin nicht als Nachbarrecht geltend gemacht werden. Der Nachbar hat jedoch nunmehr ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass gewährleistet ist, dass Schäden im Sinne des § 92 Abs. 2 BO nicht entstehen können (vgl. hiezu insbesondere S. 11 des genannten Erkenntnisses). Durch die Schaffung des § 92 Abs. 2 BO ist sohin der Kanon der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in der Bauordnung für Wien erweitert worden.

Gemäß § 42 Abs. 3 VwGG in der bis 31.12.2013 geltenden und gemäß § 4 Abs. 5 fünfter Satz VwGbk-ÜG sinngemäß anzuwendenden Fassung tritt die Rechtssache durch die Aufhebung des angefochtenen Berufungsbescheides der Bauoberbehörde für Wien in die Lage zurück, in der sie sich vor Erlassung des angefochtenen Bescheides befunden hatte.

Das erkennende Gericht war daher aufgrund der in seinem Erkenntnis vom 24.06.2014 dargelegten Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes gehalten, im nunmehr wiederum offenen Beschwerdeverfahren (vormals Berufungsverfahren) die vom Verwaltungsgerichtshof aufgezeigten Sachverhaltsergänzungen unter Zugrundelegung der dem erkennenden Gericht zu § 92 Abs. 2 BO überbundenen Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes durchzuführen und eine neuerliche Rechtsmittelentscheidung zu fassen.

Gemäß § 92 Abs. 1 BO müssen Bauwerke so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt,

der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettungsmaßnahmen maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

Weiters muss gemäß § 92 Abs. 2 BO, sollte es auf Grund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung ausgeführt, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt. Gegenstand des Verfahrens ist somit die Beurteilung des in den Einreichplänen und den sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projekts, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist somit anhand des konkreten Projekts (z.B. Baubeschreibung, Pläne, technische Beschreibungen, etc.) zu prüfen (vgl. VwGH vom 08.04.2014, Zl. 2012/05/0138 mwN).

Davon ausgehend und der Aufgabenstellung des Verwaltungsgerichtshofes in seinem bezughabenden Erkenntnis folgend, waren daher insbesondere die von der mitbeteiligten Partei im Verfahren vor der belangten Baubehörde vorgelegte statische Bemessung, der Ingenieurbefund sowie das Bodengutachten durch vom erkennenden Gericht bestellte Amtssachverständige aus dem Fachgebiet des Brandschutzes, der Grundbautechnik, der Statik und der Bautechnik im Zusammenhang unter Bedachtnahme auf den vom Verwaltungsgerichtshof festgestellten Wesensgehalt des § 92 Abs. 2 BO zu überprüfen, wobei es unter Zugrundelegung der Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes nicht allein darauf ankommen konnte, dass einer der bestellten Amtssachverständigen punktuell in seinem Fachgebiet die Unbedenklichkeit im Sinne des § 92 Abs. 2 BO feststellt, sondern alle vom erkennenden Gericht bestellten Amtssachverständigen aufgrund ihres fachbezogenen technischen Wissens und der daraus resultierenden Beurteilung übereinstimmend zu der Auffassung gelangen, dass das eingereichte (im hg. Beschwerdeverfahren ergänzte bzw. richtiggestellte) Projekt den Anforderungen des § 92 Abs. 2 BO entspricht.

Im Ergebnis war daher dem Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes in seinem bezughabenden Erkenntnis folgend das gesamte eingereichte Projekt unter dem Blickwinkel einer potentiellen Verletzung des in § 92 Abs. 2 BO geregelten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts zu prüfen und sodann in der Sache selbst zu entscheiden.

Wenn daher in der mündlichen Verhandlung vom 15.01.2015 die brandschutztechnische Amtssachverständige Frau SRⁱⁿ Dipl.-Ing. E. ihrer fachlichen Ansicht folgend festgehalten hat, dass „bei einer Wand mit einer Dicke von 15 cm, bestehend aus Mauerwerk und Beton oder Stein davon ausgegangen werden kann, dass eine Feuerwiderstandsfähigkeit von 90 Minuten erreicht wird“, konnte das erkennende Gericht – entgegen der von der mitbeteiligten Partei geäußerten Ansicht – noch nicht davon ausgehen, dass damit den Anforderungen des § 92 Abs. 2 BO schon voll entsprochen war, zumal der bautechnische Amtssachverständige Herr Dipl.-Ing. Sch. in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 14.01.2015 ausgeführt hatte, dass „aus Sicht des Amtssachverständigen auf dem Gebiet des Bauwesens, in diesem Zusammenhang jedenfalls unabhängig von den geforderten Ergänzungen des Amtssachverständigen auf dem Gebiet des Grundbaues die Einreichpläne in folgenden Punkten zu ergänzen oder besser noch in einem in dreifacher Ausfertigung vorzulegenden zusätzlichen Einreichplan darzustellen sind:

- Alle statisch relevanten Bauteile (Träger, Rahmen, Säulen, Unterzüge und Fundamente...), die in der Vorstatik und im Bodengutachten enthalten sind bzw. den Berechnungen zu Grunde liegen, sind lage- und höhenmäßig in den (erforderlichenfalls zusätzlichen) Schnitten und Grundrissen eindeutig darzustellen und zu beschriften;
- Darstellung der angrenzenden Bebauung der Nachbarliegenschaften, insbesondere die lage- und höhenmäßige Eintragung deren Fundierung in Schnitten und Grundrissen im Bereich der geplanten Aushubbereiche samt den vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen entsprechend dem Baugrubensicherungskonzept;
- Darstellung des fehlenden Schnittes 1 - 1.“

Weiters hielt Herr Dipl.-Ing. Sch. in seiner vorgenannten Stellungnahme fest, dass „aufgrund der eingeholten Stellungnahmen der Amtssachverständigen daher erst nach erfolgter Ergänzung und Richtigstellung der Einreichunterlagen, wie oben gefordert, eine abschließende Beurteilung möglich ist, ob entsprechend den Vorgaben gemäß § 92 Abs. 2 BO im Brandfall durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen keine größeren Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.“

In rechtlicher Hinsicht konnte daher zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vom 15.01.2015 vom erkennenden Gericht noch keine abschließende Beurteilung im Hinblick auf eine allfällige Verletzung des in § 92 Abs. 2 BO enthaltenen subjektiv-öffentlichen Rechtes vorgenommen werden, zumal auch die Bodenverhältnisse und die statischen Anforderungen bei der Beurteilung zu berücksichtigen waren, um negative Auswirkungen für den Nachbarn im Sinne des § 92 Abs. 2 BO auszuschließen.

Festzuhalten ist an dieser Stelle, dass die mitbeteiligte Partei im Beschwerdeverfahren in jeder Phase dahingehend mitgewirkt hat, als sie die vom grundbautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. Kr. und vom bautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. Sch. geforderten Ergänzungen, Überarbeitungen oder allfällige Berichtigungen der Projektgenehmigungsunterlagen stets zur Verfügung gestellt hat, wie dies auch anhand der in der 5. Stellungnahme des grundbautechnischen Sachverständigen vom 02.12.2016 (hg. eingelangt am 07.12.2016) unter „B) Grundlagen“ angeführten Liste dokumentiert ist. Das erkennende Gericht legt demgemäß die in dieser Liste angeführten Urkunden seiner Entscheidung als unbedenklich zugrunde.

Vom Amtssachverständigen für Statik, Herrn Dipl.-Ing. S., wurde auf dieser Grundlage in seiner abschließenden Stellungnahme vom 05.12.2016 dem erkennenden Gericht mitgeteilt, dass seine positive 2. Stellungnahme vom 18.01.2016 weiterhin aufrecht und gültig bleibt.

Weiters hat der grundbautechnische Amtssachverständige Herr Dipl.-Ing. Kr. in seiner abschließenden 5. Stellungnahme vom 02.12.2016 unter Berücksichtigung der von der mitbeteiligten Partei vorgelegten, mit zusätzlichen Schnitten und Darstellung der Baugrubensicherung, ergänzten Einreichpläne der Architekten D. KG vom 07.11.2011 mit dem Vermerk GEZ.: HD-2016-11-23, der ergänzten statischen Bemessung und des ergänzten Bodengutachtens zusammenfassend festgestellt:

„Die vorliegenden Unterlagen und das Bodengutachten sind aus grundbautechnischer Sicht unter Berücksichtigung der Planschärfe einer Einreichplanung vollständig, plausibel und nachvollziehbar.

Die im Einreichprojekt dargestellte, abschnittsweise Unterfangung des Bestandes ist auf Grund komplexer, im Detail nicht exakt bekannter Boden-Bauwerksinteraktionen und schwer abzuschätzender Scheibentragwirkung der Bestandsmauern mit einem hohen Risiko für die Standsicherheit des zu erhaltenden Bestandes (v.a. der eigenen Fassadenmauer) und auch der Feuermauern der Nachbargebäude behaftet, da sich verfahrenstechnisch zwangsläufig Last- und Spannungsumlagerungen einstellen, die eine besonders umsichtige und vorsichtige Detailplanung und Bauführung voraussetzen.

Trotzdem ist aus geotechnischer Sicht auf Basis der vorliegenden Unterlagen derzeit von keiner unmittelbaren statisch-konstruktiven Gefährdung auszugehen, wenn die Erd-, Unterfangungs- und Baugrubensicherungsarbeiten entsprechend noch zu erstellenden Gründungs- und Baugrubensicherungsdetailplanungen einschließlich erdstatischen Detailberechnungen auf Basis eines ebenfalls noch detailliert zu erstellenden geotechnischen Gutachtens

- [es folgt eine Aufzählung von fünf Punkten, die Anforderungen an die Bauausführungsphase darstellen] und
- und unter Einhaltung der nachfolgend unter Punkt E vorgeschlagenen Auflagen erfolgen.“

Die sodann von Herrn Dipl.-Ing. Kr. unter Punkt E von 1.) bis 11.) formulierten Punkte entsprechen jenen unter A) bis K) im Spruch des hg. Erkenntnisses angeführten Bedingungen.

Vom bautechnischen Amtssachverständigen Herrn Dipl.-Ing. Sch. wurde in seiner abschließenden gutachterlichen Stellungnahme vom 07.12.2016 auf der Grundlage der 5. Stellungnahme des grundbautechnischen Sachverständigen vom 02.12.2016 festgestellt:

„Da durch die Errichtung der vorgesehenen Wände an der Grundstücksgrenze davon ausgegangen werden kann, dass im Brandfall keine Beeinträchtigung des Gebäudes auf der Liegenschaft G.-Straße ONr. ..8 zu erwarten ist, da die Vorgaben der OIB-Richtlinie 2 eingehalten sind, sind die zielorientierten Bestimmungen gemäß § 92 Abs. 2 BO eingehalten.

Auch aus statischer Sicht sind die vorliegenden Unterlagen für das gegenständliche Projekt für das Bewilligungsverfahren als ausreichend befunden worden.

Aus geotechnischer Sicht kann auf Basis der vorliegenden Unterlagen von keiner unmittelbar statisch-konstruktiven Gefährdung ausgegangen werden, wenn die Erd-, Unterfangungs- und Baugrubensicherungsarbeiten entsprechend den im Zuge der Bauführung noch zu erstellenden Detailplanungen zur Gründungs- und Baugrubensicherung einschließlich den erdstatischen Detailberechnungen auf Basis eines ebenfalls noch detailliert zu erstellenden geotechnischen Gutachtens entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen erfolgen.“

Zusammenfassend führte der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. Sch. schließlich aus, dass aufgrund der vorgenommenen Ergänzungen und Richtigstellung der Einreichunterlagen, die durch die Amtssachverständigen auf ihre Durchführbarkeit im Hinblick auf die Schutzbestimmungen des § 92 Abs. 2 BO – *„im Brandfall muss gewährleistet sein, dass durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen keine größeren Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können“* – geprüft wurden, das eingereichte Projekt auch in dieser Hinsicht der Bauordnung für Wien entspricht.

Was nun die in der Zusammenfassung des bautechnischen Amtssachverständigengutachtens unter 1.) bis 11.) – im Spruch des hg. Erkenntnisses unter A) bis K) angeführten – Auflagen aus grundbautechnischer Sicht betrifft, folgen diese nach Ansicht des erkennenden Gerichts aus der Bestimmung des § 92 Abs. 2 BO und der im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.06.2014, ZI. 2013/05/0148, manifestierten Rechtsansicht. Dass hierbei die Grenzen zwischen Projektgenehmigung und Bauausführung verwischt werden, mag durchaus zutreffen, muss jedoch im Hinblick auf den Regelungsinhalt des § 92 Abs. 2 BO dahingestellt bleiben, weil mit dieser Bestimmung - wie bereits dargestellt - der Kanon der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der Bauordnung für Wien jedenfalls erweitert wurde und das „im Brandfall gewährleistet sein“ nach Ansicht des erkennenden Gerichts nur so verstanden werden kann, dass bereits im Baubewilligungsverfahren auch Aspekte der Bauausführung im Hinblick auf das Ziel dieser vom Verwaltungsgerichtshof als nachbarrechtlicher Schutzbestimmung erkannten Gesetzesstelle antizipierend beurteilt werden müssen.

Die Bestimmung des § 92 Abs. 2 BO zeigt sich diesbezüglich durchaus komplex im Zusammenspiel der zu beurteilenden Voraussetzungen (Brandschutz, Statik, Grundbau und allgemeine Bautechnik), sodass unter der Prämisse eines wirksamen nachbarrechtlichen Schutzes keine dieser Voraussetzungen nur für sich allein betrachtet werden kann, wie auch das bezug habende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes dahingehend zu verstehen ist, dass die aufgetragene amtssachverständige Überprüfung der von der mitbeteiligten Partei im Bauverfahren vorgelegten Gutachten im Zusammenhang zu erfolgen habe.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts stellen die am Ende des Ermittlungsverfahrens und der vom Verwaltungsgerichtshof gebotenen Sachverhaltsergänzung amtssachverständig formulierten und in den Spruch seines hg. Erkenntnisses aufgenommenen Bedingungen A) bis K) jenes im Sinne des § 92 Abs. 2 BO gebotene Mittel dar, um dem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht dieser Bestimmung Genüge zu tun und den in dieser Gesetzesstelle geregelten Schutz des Nachbarn zu gewährleisten.

Im Übrigen stehen die nunmehr vorgeschriebenen Bedingungen nicht im Gegensatz zur bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Erteilung von Auflagen, da solche in einem Baubewilligungsbescheid jedenfalls zulässig sind, solange diese Auflagen nicht die Abänderung des Bauvorhabens zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 02.03.1955, Slg. 3672/A). Das ist gegenständlich nicht der Fall.

Der grundbautechnische Amtssachverständige Dipl.-Ing. Kr. hat in der mündlichen Verhandlung vom 16.12.2016 dazu ausgeführt, dass es sich bei dem gegenständlichen Bauvorhaben aus rein grundbautechnischer Sicht bei der

abschnittsweisen Unterfangung um ein risikobehaftetes Bauverfahren handelt, das der Kontrolle durch eine geotechnische Fachperson bedarf, die sowohl die Planung als auch die Ausführung überwachen soll. Es gibt für dieses Verfahren eine konkrete Norm (DIN 4123). In seiner 5. Stellungnahme spricht der genannte Amtssachverständige überdies von „im Detail nicht exakt bekannten Boden-Bauwerksinteraktionen“ und „einer schwer abzuschätzenden Scheibentragwirkung der Bestandsmauern mit einem hohen Risiko für die Standsicherheit auch der Feuermauern der Nachbargebäude“, dem seiner Ansicht nach nur durch eine gebotene sorgfältige Bauausführung im Zusammenhang mit den durch ihn formulierten Auflagen zu begegnen ist.

Im Hinblick auf dieses vom grundbautechnischen Amtssachverständigen Dipl.-Ing. Kr. aufgezeigte geotechnisch nicht zu vernachlässigende Risikopotential des zu beurteilenden Bauprojektes waren die im bekämpften Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 04.04.2013, Zl. MA 37/46114/2011/0001, bedungenen Auflagen durch weitere Bedingungen, eben jene unter A) bis K) im Spruch des hg. Erkenntnisses, zu ergänzen.

Die im Baubewilligungsbescheid enthaltene Vorschreibung Punkt 7) konnte andererseits entfallen, da diese durch die zusätzlichen Bedingungen Punkt C.), E.), F.), G.) und H.) ersetzt wurde.

Insgesamt folgt das erkennende Gericht den Feststellungen der von ihm bestellten Amtssachverständigen aus den Fachgebieten des Brandschutzes, der Grundbautechnik, der Statik und der Bautechnik und legt diese seiner Entscheidung als schlüssig und unbedenklich zugrunde.

Fest steht sohin, dass das beschwerdegegenständliche Projekt nach Durchführung des vom Verwaltungsgerichtshof aufgetragenen ergänzenden Ermittlungsverfahrens den Bauvorschriften entspricht und eine Verletzung der Beschwerdeführer in ihrem durch § 92 Abs. 2 BO gewährleisteten subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nicht besteht.

Erfüllt der Bauwerber die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Baubewilligung, so hat er einen Rechtsanspruch auf Erteilung derselben.

Rechtlich folgt daraus, dass die Beschwerde gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG abzuweisen und spruchgemäß zu entscheiden war.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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. Vielmehr besteht eine gesicherte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Wesen und Regelungsinhalt des § 92 Abs. 2 BO (vgl. VwGH 23.06.2015, Zl. 2012/05/0197 unter Hinweis auf das Erkenntnis VwGH 28.04.2015, Zlen. 2012/05/0108 und 0109, mwN). Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis 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 des Erkenntnisses durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je 240 € beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Mag.^a Ebner, LL.M.
RichterIn