



VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38669  
Telefax: (43 01) 4000 99 38640  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

GZ: VGW-111/078/981/2017-4  
W. S.

Geschäftsabteilung: VGW-F

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Marcus Osterauer über die Beschwerde des Herrn W. S., Wien, U.-straße, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 6. Dezember 2016, Zl. MA37/14-517143-2016-1, mit dem die baubehördliche Bewilligung für ein Ansuchen des Beschwerdeführers um nachträgliche baubehördliche Bewilligung eines Stellplatzes versagt wurde,

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

### Entscheidungsgründe

#### 1. Verwaltungsverfahren und bekämpfter Bescheid:

1.1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft Wien, U.-straße. Mit Bauansuchen vom 27. Juni 2016 beantragte der Beschwerdeführer die

(nachträgliche) baubehördliche Bewilligung eines mit einem Flugdach überdachten Stellplatzes in der Breite von fast 6 Metern im Bereich des Vorgartens seiner Liegenschaft.

1.2. Mit Schreiben vom 10. August 2016 gab die Magistratsabteilung 19 der belangten Behörde eine Stellungnahme aus architektonischer und stadtgestalterischer Sicht zum Bauvorhaben ab. In dieser wird zum örtlichen Stadtbild ausgeführt, dass in der Umgebung einige zurückgerückt errichtete Carports oder Garagen auf derselben Straßenseite bestünden. Auch auf der gegenständlichen Liegenschaft schein eine solche Garage bereits zu bestehen. Die anderen Vorgärten seien ansonsten im Wesentlichen gärtnerisch gestaltet. Es existiere daher aus der unmittelbaren Umgebung kein schlüssiges stadtgestalterisches Argument für das gegenständliche Doppel-Carport im Vorgarten unmittelbar an der Baulinie. Zu den Vorgärten wird ausgeführt, dass Carports unmittelbar an der Baulinie den Charakter von Vorgärten vehement verändern würden, da der grüne Eindruck der ansonsten gärtnerisch ausgestalteten Vorgärten durch ein solches Carport in den Hintergrund gedrängt werde. Es werde der durch die offenen Vorgärten erweiterte Straßenraum negativ verändert. Gerade in heterogenen Einfamilienhausgebieten würden die freien und gärtnerisch gestalteten Vorgärten eine stadtgestalterisch verbindende Funktion übernehmen und seien so wesentlich für die Einheitlichkeit des örtlichen Stadtbildes. § 4 Abs. 3 des Wiener Garagengesetzes untersage unter anderem die Situierung von Stellplätzen im Vorgarten. Hierbei seien sinngemäß zwei Ausnahmen angeführt, nämlich der vorhandene Baubestand oder die Geländeverhältnisse machten eine andere Lage nicht zumutbar. Da an der rechten Hausseite ein 3 m breiter Seitenabstand bestehe und anscheinend an der linken Hausseite bereits eine Garage existiere, seien beide Ausnahmetatbestände nicht erfüllt. In diesem Sinne sei das vorliegende Bauvorhaben auch aus stadtgestalterischer Sicht in gravierendem Gegensatz zu den §§ 79 und 85 BO bzw. § 4 Abs. 3 des Wiener Garagengesetzes zu sehen. Dazu komme, das befestigte Wege und Zufahrten im Vorgarten im Sinne des § 79 Abs. 6 BO auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren seien. Die gegenständlichen befestigten Flächen im Vorgarten würden die unbefestigten überwiegen und würden somit eindeutig den gestalterischen Intentionen des § 79 Abs. 6 BO widersprechen. Sie störten somit ebenfalls das Stadtbild entgegen § 85 BO. Die

Magistratsabteilung 19 komme daher zu dem Schluss, dass durch das Bauvorhaben das örtliche Stadtbild entgegen § 85 BO gestört bzw. beeinträchtigt werde.

1.3. Die belangte Behörde übermittelte mit Schreiben vom 12. September 2016 die Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 an den Beschwerdeführer und forderte ihn auf, die Einreichpläne bis 30. September 2016 unter Berücksichtigung, dass gemäß der Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 dem § 85 BO nicht entsprochen werde, da sich der überdachte Stellplatz zur Gänze im Vorgarten befinde und weiters die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. 3 Wiener Garagengesetz nicht vorliegen würden, richtig zu stellen, andernfalls die Baubewilligung versagt werden müsse.

1.4. Mit Schreiben vom 28. September 2016 übermittelte der Planverfasser geänderte Pläne an die belangte Behörde.

1.5. Mit Schreiben vom 10. Oktober 2016 forderte die belangte Behörde den Beschwerdeführer auf, die Einreichpläne bis 30. Oktober 2016 unter Berücksichtigung, dass gemäß der Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 dem § 85 BO nicht entsprochen werde, da der Vorgarten zum überwiegenden Teil gärtnerisch zu gestalten sei und es daher erforderlich sei, mindestens 51 % gärtnerisch zu gestalten, zu ergänzen bzw. richtig zu stellen.

1.6. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2016 übermittelte der Planverfasser geänderte Pläne an die belangte Behörde. Diese sehen unmittelbar an der Baulinie und unmittelbar anschließend an die rechte Grundgrenze die Errichtung eines Kfz Stellplatzes, mit einer Breite von etwas weniger als 6 Meter und einer Tiefe zwischen 4,25 m und 5,15 m sowie einer begrüneten Pergola vor. Gemäß Einreichplan beträgt die begrünete Fläche des Vorgartens – bei einer Gesamtfläche des Vorgartens von 76,56 m<sup>2</sup> nach Durchführung der beantragten Bauführung 39,09 m<sup>2</sup> und somit mehr als 51 %.

1.7. Mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid vom 6. Dezember 2016 versagte die belangte Behörde baubehördliche Bewilligung für das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 28. Juni 2016 um nachträgliche Bewilligung eines Kfz-

Stellplatzes auf der Liegenschaft Wien, U.-straße. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, dass das eingereichte Projekt die Bestimmung des § 4 Abs. 3 WGarG 2008 verletze, wonach Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig seien. Weiters gehe aus der Stellungnahme der für Stadtbildfragen zuständigen Magistratsabteilung 19 hervor, dass durch das Bauvorhaben das örtliche Stadtbild entgegen § 85 BO gestört bzw. beeinträchtigt werde. Aus den hervorgekommenen Tatsachen hätten auch keine Gründe für die Erteilung einer Bewilligung gemäß § 71 BO erkannt werden können, zumal die Erteilung einer derartigen Ausnahmegenehmigung dazu führen könnte, dass die Behörde, wolle sie sich nicht dem Vorwurf einer willkürlichen Handhabung des Ermessens aussetzen, auch in anderen gleichartigen Fällen eine Ausnahmegenehmigung erteilen müsste.

## 2. Beschwerde und Beschwerdeverfahren:

2.1. Gegen diesen Bescheid wendet sich die gegenständliche Beschwerde. In der Begründung führt der Beschwerdeführer aus, dass der am 27. Oktober 2016 übermittelte Einreichplan gegenüber dem am 28. Juli 2016 vorgelegten Plan insofern geändert worden sei, als anstelle des ursprünglich vorgesehenen überdachten Stellplatzes nunmehr eine Pergola (keine Überdachung) ausgewiesen werde und das Ausmaß der gärtnerischen Gestaltung des Vorgartens 51,6 % betrage und daher das mit der ergänzenden Aufforderung der belangten Behörde vom 10. Oktober 2016 geforderte Maß von 51 % erfüllt werde. Die geänderten Einreichpläne hätten im bekämpften Bescheid keinerlei Berücksichtigung gefunden.

2.2. Am 23. März 2017 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien statt, in der der Beschwerdeführer einvernommen wurde.

## 3. Sachverhalt und Beweiswürdigung:

3.1. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers besteht aus den Grundstücken .../1 im Ausmaß von 338 m<sup>2</sup> und .../2 im Ausmaß von 99 m<sup>2</sup>, insgesamt sohin 472

m<sup>2</sup> (Grundbuchsauszug AS 2). Die Liegenschaft bildet im Wesentlichen ein Rechteck, mit einer Breite zur öffentlichen Verkehrsfläche der U.-straße von etwa 13,6 m und einer Tiefe von etwa 34 m. Gemäß dem Flächenwidmungsplan PD ... liegt die die Liegenschaft des Beschwerdeführers im Bauland Wohngebiet, wobei die Bauklasse I mit einer höchstzulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m sowie die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt sind. Weiters ist für die Liegenschaft des Beschwerdeführers ein Vorgarten festgesetzt, dessen Tiefe im (von der Straße aus gesehen) linken Bereich der Liegenschaft 5 Meter und im rechten Bereich 8 Meter beträgt.

Auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers ist ein Einfamilienhaus bestehend aus Erdgeschoß und einem Obergeschoß errichtet, wobei das Gebäude unmittelbar an die (von der Straße aus gesehen) linke Grundstücksgrenze angebaut ist. In diesem Bereich befindet sich (teilweise im Vorgarten) auch eine Garage mit einer lichten Innenweite von etwa 2,40 m und einem Garagentor mit einer Durchfahrtsbreite von 1,93 m (Aussage des Beschwerdeführers, Lageplan). An der rechten Grundstücksgrenze besteht im Bereich des Einfamilienhauses eine unbebaute Fläche mit einer Breite von etwa 2,79 m (Lageplan, Einreichplan). Das Einfamilienhaus weist auf der der rechten Grundstücksgrenze zugewandten Front als einziges Fenster lediglich ein WC-Fenster im ersten Stock auf (Aussage des Beschwerdeführers). Auf der rechten Nachbarliegenschaft ist unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein Garagengebäude errichtet, das kein Fenster zur Liegenschaft des Beschwerdeführers hat (Aussage des Beschwerdeführers). Die U.-straße weist vor der Liegenschaft des Beschwerdeführers eine Breite von 8 m auf (Flächenwidmungsplan- und Bebauungsplan) In einer Entfernung von etwa 80 m von der Liegenschaft des Beschwerdeführers weist die U.-straße eine rechteckige Ausbuchtung auf und erreicht auf eine Länge von 40 m eine Breite von 14 m (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan).

3.2. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den jeweils in Klammer angeführten Beweismitteln.

#### 4. Rechtslage:

3.1. § 71 und § 79 Abs. 1 und 6 der Bauordnung für Wien - BO für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 in der Fassung LGBl. Nr. 27/2016 lauten wie folgt:

##### **„Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes**

§ 71. Bauwerke, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Bauwerke den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat.

...

##### **Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen**

§ 79. (1) Der Vorgarten ist der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diesen Fluchtlinien untersagt ist. Seine Tiefe beträgt 5 m, soweit im Bebauungsplan durch Fluchtlinien nicht eine andere Tiefe festgesetzt wird.

...

(6) Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sowie jene Flächen von Baulosen, die innerhalb der in Abs. 5 genannten Abstände liegen, sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Bauwerke oder Bauwerksteile nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen uä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 60 m<sup>3</sup> Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt.

...“

4.2. § 4 Wiener Garagengesetz 2008 – WGarG 2008. LGBl. Nr. 2009/34 in der Fassung LGBl. Nr. 26/2014, lautet:

##### **Städtebauliche Vorschriften**

§ 4. (1) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind im Bauland grundsätzlich zulässig. Auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen nicht errichtet werden.

(2) Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bis zu einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3.500 kg sowie von Autobussen für Beherbergungsstätten zulässig. Soweit dies im Hinblick auf Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten und ähnliche Einrichtungen geboten ist, sind im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet bei Bauwerken in unmittelbarer Nähe dieser Einrichtungen Vorkehrungen vorzusehen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen, insbesondere einer Belästigung durch Lärm oder üblen Geruch vorzubeugen.

(3) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist.

(4) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 3 dürfen nicht mehr als ein oberirdisches Geschoß aufweisen. Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 4 m betragen.

(5) Die durch Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 3 in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d der Bauordnung für Wien durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht.

(6) Beschränkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Anzahl und Größe von Nebengebäuden finden auf Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 3 keine Anwendung.

## 5. Rechtliche Beurteilung:

5.1. Gemäß § 4 Abs. 3 WGarG 2008 sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Vorgarten nur dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist. Dass die Errichtung der gegenständliche Stellplätze auf seitlichen Abstandsflächen oder Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhanden Baubestandes nicht zumutbar sei, hat der Beschwerdeführer nicht vorgebracht. Auch das Beweisverfahren hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Errichtung von Stellplätzen auf seitlichen Abstandsflächen nicht zumutbar ist, da rechts vom bestehenden Einfamilienhaus eine unbebaute Abstandsfläche von 2,79 m besteht, über die auf die anderen Teile der Liegenschaft des Beschwerdeführers zugefahren werden kann. Die Errichtung von Stellplätzen auf der seitlichen Abstandsfläche oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, ist dem Beschwerdeführer daher zumutbar. Die Errichtung der gegenständlichen Stellplätze widerspricht daher § 4 Abs. 3 WGarG 2008, sodass auf die Frage, ob das gegenständliche Bauvorhaben auch in seiner modifizierten Form, die eine gärtnerische Ausgestaltung des Vorgartens auf mehr als 51 % der Fläche vorsieht, dem § 85 BO für Wien widerspricht, nicht mehr einzugehen war.

5.2. Zu prüfen ist daher noch, ob eine Bewilligung gemäß § 71 BO für Wien in Frage kommt (vgl. VwGH 15. Juni 2011, 2008/05/0252). Dass das gegenständliche Bauvorhaben nicht auf Dauer angelegt ist, hat der Beschwerdeführer weder vorgebracht noch hat das Beweisverfahren Hinweise in diese Richtung ergeben. Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 71 BO für Wien bei einem auf Dauer angelegten Projekt wie dem gegenständlichen ist allerdings, dass ein sachlicher Widerrufsgrund denkbar ist. Ein Vorbringen, dass das Vorliegen eines sachlichen Widerrufsgrundes denkbar erscheinen lässt, hat der Beschwerdeführer – insbesondere in Hinblick auf die

Parkplatzsituation - jedoch nicht erstattet, da der Beschwerdeführer selbst davon ausgeht, dass ein Parken auf der Straße vor seiner Liegenschaft zulässig ist. Weiters besteht in einer Entfernung von etwa 80 m zur Liegenschaft des Beschwerdeführers jedenfalls eine Parkmöglichkeit. Auch hat das Beschwerdeverfahren keine Hinweise auf das Vorliegen eines sonstigen sachlichen Widerrufgrundes ergeben. Es liegen somit auch die Voraussetzungen für eine Bewilligung gemäß § 71 BO für Wien nicht vor.

5.3. Die belangte Behörde hat daher die beantragte Baubewilligung zu Recht versagt, sodass die Beschwerde spruchgemäß als unbegründet abzuweisen war.

Zum Ausspruch über die Nichtzulässigkeit der ordentlichen Revision

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Im vorliegenden Fall war auszusprechen, dass die ordentliche Revision nicht zulässig ist, 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 des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die außerordentliche Revision hat auch gesondert die Gründe zu enthalten, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird. Die Beschwerde bzw. Revision ist durch einen

bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem einzubringen. Die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Auf die Revision an den Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof kann verzichtet werden. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht Wien und bei einem Verzicht auf die Beschwerde dem Verfassungsgerichtshof jeweils schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde durch die verzichtende Partei nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Wien, am 9. August 2017

Mag. Marcus Osterauer  
(Richter)