

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

17.01.1977

Geschäftszahl

1201/76

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehne und die Hofräte Dr. Hrdlicka, Dr. Straßmann, Dr. Draxler und Onder als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Weitzer, über die Beschwerde des Dr. JK, und weiteren 7 Beschwerdeführern, sämtliche in W, sämtliche vertreten durch Dr. Karl Zingher, Rechtsanwalt in Wien I, Bösendorferstraße 7, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 7. April 1976, Zl. MDR-B XVIII-22 u. 26/75, betreffend eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: N-AG in W, vertreten durch Dr. Friedrich Grohs und Dr. Michael Goriany, Rechtsanwälte in Wien I, Freyung 6), nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Karl Zingher, des Vertreters der belangten Behörde, Senatsrat Dr. HH, und des Vertreters der mitbeteiligten Partei, Rechtsanwalt Dr. Michael Goriany, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von je S 173,33 (zusammen S 1.560,--) und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von je S 557,22 (zusammen S 5.015,--) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird teilweise abgewiesen (Ersatz der Umsatzsteuer), teilweise zurückgewiesen (Teilbetrag von S 400,-- des Schriftsatzaufwandes).

Begründung

Angefochten wird die Abweisung der gegen die Erteilung einer Baubewilligung an die mitbeteiligte Partei zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit drei Stiegenhäusern gerichteten Berufungen. Als für den Verwaltungsgerichtshof gemäß § 41 Abs. 1 VwGG 1965 bei Prüfung der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides maßgebliche Beschwerdepunkte im Sinne des § 28 Abs. 1 Z. 4 VwGG 1965, dieses jeweils in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 316/1976, wurden angegeben die Verletzung der Bestimmungen der Bauordnung für Wien hinsichtlich der Gebäudehöhe, des Seitenabstandes und des rückwärtigen Grundstreifens, der unverbaut zu bleiben habe, sowie die nicht vollständige Beachtung der Vorschriften des Wiener Garagengesetzes. Der Inhalt des Verwaltungsverfahrens wird demnach im folgenden nur insoweit wiedergegeben, als er sich auf die genannten Beschwerdepunkte bezieht.

Nach dem Ausweis der Verwaltungsakten brachte die mitbeteiligte Partei am 26. September 1973 ein Bauansuchen für eine Wohnhausanlage in Wien 18., Y-sraße 59, ein, umfassend zwei unterkellerte Häuser mit insgesamt drei Stiegen und 24 Wohnungen nebst Garage. Bei der in vier Tagsatzungen, zuletzt am 17. Juni 1974, abgeführten Bauverhandlung erhoben die Nachbarn, soweit dies für das vorliegende Beschwerdeverfahren von Bedeutung ist, Einwendungen wegen eines zu geringen rechten Seitenabstandes, einer zu großen Geschoßanzahl im Vordergebäude (Haus 1) und im Hintergebäude (Haus 2), eines zu geringen rückwärtigen Abstandes, einer Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe, einer zu großen Neigung der Garagenrampe, einer Veränderung der Geländehöhe zur Erzielung einer größeren Gebäudehöhe, einer Beeinträchtigung des Lichteinfalles auf die Fenster des auf der Liegenschaft EZ. 893 KG. X bestehenden Gebäudes zufolge zu geringen Seitenabstandes sowie wegen unzulässiger Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Garage, insbesondere infolge zu steiler Rampenneigung.

Mit Bescheid des Wiener Magistrates vom 20. August 1975, Zl. MA 37/18-Y-sraße 59/1/73, wurde die beantragte Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien in Anwendung des Wiener Garagengesetzes erteilt. Die Einwendungen der Nachbarn wurden als im Gesetz nicht begründet abgewiesen, soweit sie sich

jedoch auf eventuelle finanzielle Forderungen bezögen, auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer die Berufung, worin sie im wesentlichen die bereits in erster Instanz aufgezeigten Umstände geltend machten. Darüber fanden am 29. Oktober und am 12. November 1975 Verhandlungen in zweiter Instanz statt. Dabei wurden unter anderem die vorgesehenen Geländeanschlüttungen unter Beiziehung eines Amtssachverständigen erörtert. Mit dem nun beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 7. April 1976 wurde den Berufungen der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Der Bescheid wurde, soweit es für das vorliegende Beschwerdeverfahren von Belang ist, im wesentlichen wie folgt begründet: Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, der Abstand des Vordergebäudes und des Hintergebäudes von der rechten Grundgrenze müsse durchgehend mindestens 10 m betragen, weil die rechtwinkelige Projektion beider Gebäude auf der Nachbargrenze länger als 15 m sei, werde entgegengehalten, daß die geplanten Gebäude, soweit ihre rechtwinkelige Projektion auf die Nachbargrenzen nicht länger als 15 m sei, einen Seitenabstand von wenigstens 3 m zu dieser Nachbargrenze einhielten, während die, soweit die rechtwinkelige Projektion auf die Nachbargrenzen länger sei als 15 m, 10 m von der Nachbargrenze abgerückt seien. Dies entspreche entgegen der Meinung der Beschwerdeführer dem § 76 Abs. 3 der Bauordnung für Wien, wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. Juni 1972, Slg. N. F. Nr. 8264/A, ausgesprochen habe. Der Behauptung der Beschwerdeführer, die zulässige Geschoßanzahl werde überschritten, sei entgegenzuhalten, daß die letzte Fassung der Projektspläne ohnehin den Bestimmungen des § 77 Abs. 3 der Bauordnung für Wien Rechnung trage, darüber hinaus aber ein subjektives öffentliches Nachbarrecht nur aus den Bestimmungen über die Gebäudehöhe erwachse, während aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschosse ein solches Recht nicht abzuleiten sei (siehe die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Mai 1963, Slg. N. F. Nr. 6033/A, sowie vom 22. April 1965, Zl. 2236/64 und 570/65). Auch das Vorbringen der Beschwerdeführer, daß der entsprechend § 84 Abs. 2 der Bauordnung für Wien längs der rückwärtigen Grundgrenze freizuhaltende Streifen nicht, wie im Gesetz vorgeschrieben, die Breite der für die Bauklasse II geltenden Gebäudehöhe habe, treffe nicht zu. Aus den Projektsplänen ergebe sich vielmehr eindeutig, daß der geforderte rückwärtige Abstand eingehalten sei. Die Beschwerdeführer seien rechtsirrigerweise der Meinung, daß der hinter einem leichten Knick der seitlichen Grundgrenze gelegene Teil derselben als rückwertige Grundgrenze anzusehen sei, was jedoch einer objektiven Grundlage entbehre. Die nunmehrige Fassung der Projektspläne halte bezüglich der Gebäudehöhe und Dachneigung auch entgegen der Meinung der Beschwerdeführer die Bestimmungen des § 80 Abs. 3 und 4 der Bauordnung für Wien ein. Soweit die Gebäudehöhe von den Beschwerdeführern deshalb als überhöht angesehen werde, weil stellenweise nach den Bauplänen Erdanschlüttungen in einer Höhe von rund 2,45 m vorgesehen seien, werde ihnen entgegengehalten, daß gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien die Gebäudehöhe nach der Höhe der Fronten über dem anschließenden Gelände zu bemessen sei, wobei es sich um das nach Errichtung des Bauwerkes vorhandene, also nicht um das gewachsene Niveau handle. Sei die Geländeöhe längs der Front keine einheitliche, so sei die Bemessung nach der verglichenen Geländeöhe vorzunehmen, die sich als Mittelwert aus den Geländeöhen an den Eckpunkten dieser Front ergebe. Diesen Bestimmungen werde, wenn man von dem in den Konsensplänen vorgesehenen Niveau ausgehe, hinsichtlich aller Fronten der geplanten Objekte Rechnung getragen und es sei die in der Bauklasse II höchstzulässige Gebäudehöhe von 12 m den Projektsplänen zufolge an keiner Stelle überschritten. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. f der Bauordnung für Wien bedürften allerdings Veränderungen der Höhenlage eines Grundes, soweit sie nach § 122 genehmigungspflichtig oder von Einfluß auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenem oder Nachbargrund seien, einer Baubewilligung, und § 122 Abs. 1 der Bauordnung für Wien normiere, daß Anschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1/2 m Höhe anzeigepflichtig seien, die Bewilligung für solche Herstellungen jedoch dann erforderlich sei, wenn sie nach dem Flächenwidmungsplan von wesentlichem Einfluß auf die künftige Verwendbarkeit der Flächen seien. Aus dem vorliegenden Lageplan ergebe sich, daß die Liegenschaft der mitbeteiligten Partei im Bereich der Y-straße um zirka 3 m abfalle. Entlang der rechten seitlichen Grundgrenze falle die Liegenschaft weiter von der Ystraße zur rückwärtigen Grundgrenze um zirka 6 m ab. An der linken seitlichen Grundgrenze sei das Gefälle der Liegenschaft bis zur rückwärtigen Grundgrenze hingegen im Hinblick darauf, daß das Gelände im Bereich der Y-straße gleichfalls abfalle, geringer. Um auf der Liegenschaft eine für die Bebauung geeignetere und auch als Gartenanlage besser benutzbare Fläche zu schaffen, sollten die Geländeöhältnisse im Bereich der Liegenschaft so verändert werden, daß das Gefälle im unmittelbaren Bereich der Baulichkeiten vermindert werde. Die Aufschüttungen in tiefergelegenen Bereichen der Liegenschaft sollten hiebei maximal 1,50 m betragen. Die Bauoberbehörde sei der Auffassung, daß die Ausführungen der im Berufungsverfahren vernommenen technischen Amtssachverständigen im Hinblick auf das Ausmaß der Verschiedenheiten des gewachsenen Geländes zuträfen, wenn sie davon ausgingen, daß die vorgesehene Trassierung des Terrains für eine zweckmäßige Bauführung notwendig und im Rahmen einer normalen Bauführung gerechtfertigt sei. Den Bestimmungen des § 60 Abs. 1 lit. f der Bauordnung für Wien und des § 122 dieses Gesetzes zufolge sei demnach eine Baubewilligung für die Veränderung der Höhenlage des Grundes auch für den Fall zu erteilen, daß sie von Einfluß auf bestehende bauliche Anlagen auf Nachbargrund oder von wesentlichem Einfluß auf die künftige Verwendung der Flächen nach dem Flächenwidmungsplan wäre. Dies sei aber der Aktenlage nach nicht der Fall. Es bestehe nämlich im Hinblick auf die Lage des Geländes, die Lage der Anrainer und Nachbarliegenschaften zum Bauplatz und dem Baubestand auf den anrainenden und benachbarten Liegenschaften kein Anhaltspunkt dafür, daß die Anschüttung von Einfluß auf bestehende Anlagen auf Nachbargrund wäre. Hinsichtlich der Beschwerdeführer sei ein solcher Einfluß überhaupt ausgeschlossen; er käme nur allenfalls hinsichtlich der Liegenschaft EZ. 893, KG. X, in Betracht, deren Eigentümer gegen das

Bauvorhaben keine Einwendungen erhoben haben. Im übrigen sei der Aktenlage nach ein Einfluß auf bauliche Anlagen auf Nachbargrund dem Lageplan und der vorgesehenen Ausgestaltung der Anschüttung sowie den geplanten baulichen Anlagen nach nicht zu erwarten. Ein wesentlicher Einfluß auf die Verwendung der Flächen nach dem Flächenwidmungsplan sei bei den vorgesehenen Anschüttungen gleichfalls nicht ersichtlich. Die Baubehörde habe deshalb auf die vorgesehenen Anschüttungen überhaupt keine Ingerenz. Die Garage werde nach den schlüssigen Ausführungen des ärztlichen Amtssachverständigen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung verursachen, handle es sich doch bloß um eine Garage mit neun Kfz-Stellplätzen, die schon größenordnungsmäßig nicht geeignet sei, im Sinne des Wiener Garagensgesetzes unzulässige Immissionen herbeizuführen. Auch die Zufahrtsrampe zur Garage sei nach den schlüssigen Ausführungen des kraftfahrzeugtechnischen Sachverständigen zum Befahren mit derzeit üblichen und gängigen Kraftfahrzeugen durchaus geeignet, selbst wenn ungünstige Stellungen der Fahrzeuge im Bereich der Rampe zugrunde gelegt würden, wobei mögliche weitere Verbesserungen der technischen Ausführung der Rampe relativ leicht durchführbar, aber nach Auffassung des Amtssachverständigen nicht erforderlich wären. Auf eine bestimmte Ausführungsart der Garagenrampe hätten Anrainer und Nachbarn kein subjektives öffentliches Recht. Unzulässige Immissionen seien aber auch durch die Art der Rampenneigung nach den Ausführungen des kraftfahrzeugtechnischen Sachverständigen nicht zu erwarten.

In der Beschwerde wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt. Die belangte Behörde beantragt in ihrer Gegenschrift unter Vorlage der Akten des Verwaltungsverfahrens die Abweisung der Beschwerde. Denselben Antrag stellt die mitbeteiligte Partei in der von ihr erstatteten Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zur Rechtswidrigkeit des Inhaltes wird in der Beschwerde vorerst ausgeführt, die belangte Behörde habe die Beurteilung der Zulässigkeit der vorgesehenen Gebäudehöhe zu Unrecht auf jenes Geländehöhe abgestellt, welches sich nach Durchführung der in den Projektsplänen ausgewiesenen Anschüttungen ergeben werde. In der zweiten Auflage der Handausgabe der "Bauordnung für Wien", erschienen 1974 in der Österreichischen Staatsdruckerei, führe Krzizek zu § 80 Abs. 1 dieses Gesetzes über die Geländehöhe aus:

"Hiebei handelt es sich um das vorhandene, also nicht um das gewachsene Niveau, weil sich dieses in der Regel nicht mehr feststellen läßt." Im angefochtenen Bescheid werde das vorhandene Niveau zu Unrecht mit dem nach Errichtung des Bauwerkes vorhandenen Niveau gleichgestellt. Richtigerweise könne unter dem anschließenden Gelände nur ein solches verstanden werden, welches ein Niveau aufweise, wie es vor der Bauführung gegeben sei. Ansonsten könnte ohne weiteres durch entsprechende Aufschüttungen die zulässige Gebäudehöhe nach Belieben erhöht werden, was zur Folge hätte, daß innerhalb eines Gebietes mit gleicher Bauklasse die Dächer ganz verschiedene Höhen aufwiesen, was ja gerade durch die Bauklassenbestimmung vermieden werden sollte. Im übrigen müsse begrifflich zwischen dem gewachsenen Niveau (siehe die - in Abschrift vorgelegte Ö-Norm B 4430), dem vorhandenen Niveau und dem nach der Bauführung bestehenden Niveau unterschieden werden, wobei für die Bemessung der Gebäudehöhe von dem vorhandenen ("anschließenden") Niveau auszugehen sei. Die belangte Behörde gehe ferner in bezug auf die Veränderungen der Geländehöhe zu Unrecht vom gewachsenen Niveau aus, welches, insbesondere im Bereich alter Siedlungen, in der Regel nicht mehr feststellbar sei. Es finde sich im Gesetz auch kein Anhaltspunkt für den von der belangten Behörde offenbar vertretenen Standpunkt, die genehmigungspflichtigen Veränderungen der Geländehöhe seien nicht von Einfluß auf das "vorhandene" Niveau in dem Sinne, daß die Gebäudehöhe von dem darnach veränderten Niveau auszugehen habe. Es treffe auch nicht zu, wenn die belangte Behörde davon ausgehe, daß die vorliegenden Niveauveränderungen ohne Einfluß auf die bestehenden Anlagen auf Nachbargrund und deshalb nicht genehmigungspflichtig wären. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 10. Mai 1965, Zl. 1421/64, ausgesprochen habe, begründe die Bestimmung des § 122 der Bauordnung für Wien subjektive öffentliche Rechte der Anrainer. Da die Gebäudehöhe gleichfalls solche Rechte begründe, die Höhe aber vom Niveau und damit von den Geländeänderungen abhängig sei, werde damit die durch § 60 Abs. 1 lit. f der Bauordnung für Wien geforderte Einflußnahme erwiesen. Entgegen der Meinung der belangten Behörde hätte daher eine Genehmigungspflicht für die Veränderungen der Geländehöhe bestanden und es sei das Bauprojekt mangels einer solchen Genehmigung nicht ausführbar. Darüber hinaus treffe die im angefochtenen Bescheid angeführte Begründung, daß durch die Veränderung der Geländebeziehungen das Gefälle im unmittelbaren Bereich der Baulichkeiten vermindert werde, nicht zu, weil an Hand der Pläne unschwer festzustellen sei, es werde durch die geplanten Anschüttungen das Gefälle im unmittelbaren Bereich der Baulichkeiten nicht vermindert, sondern im Gegenteil noch erhöht. Diesen Ausführungen der Beschwerdeführer kann der Gerichtshof im Ergebnis aus folgenden Gründen nicht beipflichten:

§ 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien, soweit er für den Beschwerdefall von Bedeutung ist, lautet: "Die Gebäudehöhe wird nach der Höhe der Fronten über dem anschließenden Gelände

bemessen. ist die Geländehöhe längs der Front keine

einheitliche, so ist die Bemessung nach der verglichenen Geländehöhe vorzunehmen, die sich als Mittelwert aus den Geländehöhen an den Endpunkten dieser Front ergibt." Dem Gesetz läßt sich kein Anhaltspunkt dafür entnehmen, daß der Begriff des "anschließenden Geländes" einschränkend im Sinne des anschließenden

gewachsenen Geländes zu verstehen sei, zumal dieses, wie die Beschwerdeführer selbst einräumen, in der Praxis kaum feststellbar wäre, und dem Gesetzgeber im Zweifel nicht eine Regelung unterstellt werden kann, die in der Praxis kaum vollziehbar wäre. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes enthält diese Gesetzesstelle aber auch keine Beschränkung auf das zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vorhandene Niveau, weil die Bauordnung für Wien, wie sich aus § 60 Abs. 1 lit. f und aus § 122 ergibt, Geländeänderungen grundsätzlich als zulässig erklärt und nicht einzusehen wäre, warum nicht im Baubewilligungsverfahren, welches ja ein Projektgenehmigungsverfahren ist, auch von einer zulässigen künftigen, im Zuge der Bauführung herzustellenden Geländehöhe, dies sei genehmigungsfrei oder aber genehmigungspflichtig und genehmigungsfähig, ausgegangen werden könnte. Der gegenteilige Standpunkt würde nur eine Erschwernis für die Bauwerber, insbesondere eine Verzögerung der Verwirklichung ihres Bauprojektes, bedeuten, indem sie vorerst, allenfalls nach Erwirkung einer baubehördlichen Genehmigung, die Geländeänderungen vornehmen müßten und dann erst um die Bewilligung ihres Bauprojektes ansuchen könnten, ohne daß damit ein Vorteil für die Nachbarn verbunden wäre, weil sie eine nach dem Gesetz zulässige Geländeänderung und nach Herstellung derselben die Bemessung der Gebäudehöhe nach dem neuen Niveau ja doch nicht verhindern könnten. Einer solchen, mit dem Prinzip der Baufreiheit, wie es sich aus §§ 354 und 364 ABGB ableitet, in Widerspruch stehenden Auslegung darf nach Ansicht des Gerichtshofes angesichts des Charakters der Baubewilligung als einer Polizeierlaubnis im Sinne der Verwaltungsrechtslehre im Zweifel nicht der Vorzug gegeben werden. Es wäre auch widersinnig, den Nachbarn bezüglich der Bemessung der Gebäudehöhe eine verschiedene Rechtsstellung einzuräumen, je nachdem, ob Geländeänderung und Bauführung nacheinander oder gleichzeitig vorgenommen werden. Daß aber die vorgesehene Gebäudehöhe, stellt man die Berechnung auf die vorgesehenen Geländeänderungen ab, mit § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien in Einklang steht, bestreiten die Beschwerdeführer selbst nicht. Sie könnten in diesem Punkt also nur dann mit ihrer Beschwerde durchdringen, wenn es sich im vorliegenden Fall um eine unzulässige, ihre subjektiven öffentlichen Rechte verletzende, Geländeänderung handelte. Letzteres wäre dann nicht der Fall, wenn, wie die belangte Behörde annahm, dafür eine baubehördliche Genehmigung nicht erforderlich wäre oder aber dann, wenn die Erteilung der erforderlichen Genehmigung objektiv rechtmäßig wäre oder zumindest keine subjektiven öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer verletzte. Der Gerichtshof ist nun der Auffassung, daß die Beschwerdeführer dadurch, daß die belangte Behörde die vorgesehene Geländeänderung für zulässig ansah, jedenfalls im Ergebnis nicht in ihren subjektiven öffentlichen Rechten verletzt wurden. Was vorerst die Genehmigungspflicht nach § 122 der Bauordnung für Wien anlangt, so kann im vorliegenden Fall ein wesentlicher Einfluß auf die künftige Verwendung der benachbarten Liegenschaften nach dem Flächenwidmungsplan nicht angenommen werden. Die im Flächenwidmungsplan vorgesehene Widmung als "Bauland, Wohngebiet, Bauklasse II, offene oder gekuppelte Bauweise" kann nämlich auf diesen Liegenschaften jedenfalls auch dann verwirklicht werden, wenn die vorgesehenen Anschüttungen durchgeführt sind und die Gebäudehöhe auf dem nun zur Bebauung vorgesehenen Bauplatz vom neugeschaffenen Niveau aus berechnet wird. Ein Einfluß auf bestehende bauliche Anlagen auf Nachbargrund - auf dem zur Bebauung vorgesehenen Bauplatz selbst befinden sich keine baulichen Anlagen - im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. f der Bauordnung für Wien aber könnte von den Beschwerdeführern nur dann mit Erfolg ins Treffen geführt werden, wenn es sich um ihre eigenen Anlagen handelte. Derartige konkrete Einflüsse - die allerdings auch aus der durch eine Änderung des Niveaus ermöglichten geänderten Berechnung der Gebäudehöhe nach § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien abgeleitet werden könnten - haben die Beschwerdeführer aber in der Bauverhandlung nicht eingewendet. Im übrigen wird selbst in der Beschwerde gegen die Auffassung der belangten Behörde, daß derartige Einflüsse - etwa eine Verminderung des gesetzlich geforderten Lichteinfalles - auf bestehende bauliche Anlagen der Beschwerdeführer nicht eintreten, nichts Stichhaltiges entgegengehalten. Die Beschwerdeführer wurden somit auch dadurch, daß die belangte Behörde die Gebäudehöhe vom vorgesehenen neuen Niveau aus berechnete, nicht in ihren subjektiven öffentlichen Rechten verletzt. Im übrigen werden durch die vorgenannten, im § 60 Abs. 1 lit. f und § 122 der Bauordnung für Wien festgelegten Beschränkungen für Geländeänderungen, die von den Beschwerdeführern in der mündlichen Verhandlung geäußerten Bedenken entkräftet, die von der belangten Behörde vertretene Rechtsauffassung würde es ermöglichen, willkürlich die vorgeschriebene Gebäudehöhe zu verändern und geradezu turmartige Baulichkeiten selbst in Gebieten niedriger Bauklassen zu errichten.

Wenn in der Beschwerde ferner ausgeführt wird, daß die gemäß § 77 Abs. 3 der Bauordnung für Wien in der Bauklasse II höchstzulässige Anzahl von drei Geschossen überschritten worden sei, so ist den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, daß nur aus den Bestimmungen über die Gebäudehöhe ein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn erwächst, während aus den Bestimmungen über die Anzahl der Geschosse ein solches Recht nicht abzuleiten ist, wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung, so etwa in seinem Erkenntnis vom 20. Mai 1963, Slg. N. F. Nr. 6033/A, ausgesprochen und näher begründet hat. Der Gerichtshof sieht sich durch das Vorbringen der Beschwerdeführer, von der Anzahl der Geschosse seien Interessen der Anrainer dadurch berührt, daß davon die Zahl der Bewohner und die Intensität der Verwendung des Gebäudes abhängen, was zur Steigerung von Immissionen führe, nicht dazu bestimmt, von dieser Rechtsprechung abzugehen, weil der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Begriff der "Bebauungsdichte" in der Bauordnung für Wien nicht auf solche Art geregelt wurde, daß dadurch nicht nur das öffentliche Interesse, sondern auch das Interesse der Nachbarn berührt würde. Auch insoweit liegt demnach eine Verletzung subjektiver Rechte der Beschwerdeführer nicht vor.

Einen weiteren Punkt der Beschwerdeausführungen bildet die Behauptung, das Bauprojekt halte den gesetzlich geforderten rückwärtigen Abstand (§ 84 Abs. 2 der Bauordnung für Wien) nicht ein. Zu dieser Auffassung gelangen die Beschwerdeführer dadurch, daß sie ein von der belangten Behörde als Bestandteil der rechten Grundgrenze angesehenes Stück der Grundstücksbegrenzung als Bestandteil der hinteren Grundgrenze werten. Das strittige Grenzstück beginnt zirka 70 m hinter dem auch von den Beschwerdeführern als rechte seitliche Grundgrenze anerkannten Teil der Grundstücksgrenzen und bildet mit der gedachten Fortsetzung desselben an einer Knickstelle einen Winkel von etwa 15 Grad; mit der gedachten Fortsetzung des sowohl von der belangten Behörde als auch von den Beschwerdeführern als hintere Grundgrenze angesehenen Teiles der Grundstücksbegrenzung schließt es jedoch einen Winkel von zirka 80 Grad ein, wie sich aus dem Lageplan ergibt. Wenn also zu entscheiden ist, welche Teile der Grundstücksbegrenzung des annähernd ein Fünfeck bildenden Bauplatzes als seitliche und welche als hintere Grundgrenze zu werten sind, so muß nach Auffassung des Gerichtshofes mangels gegenteiliger gesetzlicher Bestimmungen vom äußeren Erscheinungsbild ausgegangen werden. Bei dieser Betrachtungsweise ist jedoch, wie sich aus der auffallenden Differenz der vorgenannten Winkel ergibt, der strittige Teil der seitlichen und nicht der hinteren Grundgrenze zuzurechnen. Im strittigen Bereich genügt demnach die Einhaltung des vom Gesetz geforderten Seitenabstandes und es wurden die Beschwerdeführer dadurch, daß nicht ein hinterer Abstand im Sinne des § 84 Abs. 2 der Bauordnung für Wien freigehalten wurde, nicht in ihren Rechten verletzt, ohne daß es auf das Entstehen der nunmehrigen Figuration des Bauplatzes aus historischer Sicht ankäme. Der gesetzliche Abstand zu dem an dem strittigen Teil anschließenden, zur linken seitlichen Grundgrenze führenden Teil der Grundstücksbegrenzung, welcher als hintere Grundgrenze zu werten ist, wird aber offenkundigerweise eingehalten.

Die Beschwerdeführer behaupten ferner, es hätte der Seitenabstand mit Rücksicht darauf, daß die rechtwinkelige Projektion des Gebäudes auf die Nachbargrenzen länger sei als 15 m, durchgehend ein Seitenabstand von wenigstens 10 m eingehalten werden müssen und es hätte nicht genügt, bis zu jenem Punkte der Grundgrenze, in welchem die rechtwinkelige Projektion des Gebäudes nicht mehr als 15 m betrug, einen Seitenabstand von lediglich drei Metern einzuhalten und erst ab diesem Punkte das Gebäude 10 m von der Nachbargrenze abzurücken. Damit bekämpfen die Beschwerdeführer die vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. Juni 1972, Slg. N. F. Nr. 8264/A, dargelegte Rechtsauffassung. Sie motivieren dies damit, daß die dem zitierten Erkenntnis zugrunde gelegten Interpretationsregeln überholt seien und die Lehre bereits unangefochten zur "Wertungsjurisprudenz" übergegangen sei. Von deren Boden aus aber hätte im Interesse des Umweltschutzes an oder Auflockerung der Verbauung die Einhaltung des vergrößerten Seitenabstandes auf die ganze Tiefe des Bauplatzes verlangt werden müssen. Die Ausführungen der Beschwerdeführer sind nicht geeignet, den Gerichtshof dazu zu veranlassen, von seiner Rechtsprechung abzugehen. Die Erteilung einer Baubewilligung ist nämlich nach herrschender Lehre unbestrittenermaßen eine Polizeierlaubnis, also eine im öffentlichen Interesse vorgenommene Beschränkung einer Tätigkeit, die ansonsten dem Bauwerber auf Grund seine Eigentumsrechtes völlig freistünde, weil es sich dabei um eine Inanspruchnahme des Rechtes der Baufreiheit im Sinne der §§ 354 und 364 ABGB handelte. Das Eigentumsrecht steht überdies unter verfassungsrechtlichem Schutze durch Art. 149 des Bundes-Verfassungsgesetzes in Verbindung mit Art. 5 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867, sowie Art. 1 des (1.) Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention in Verbindung mit Art. II Z. 7 des Bundesverfassungsgesetzes BGBl. Nr. 59/1967. Daraus folgt, daß im Zweifel eine bauliche Maßnahme des Eigentümers als zulässig angesehen werden muß und daß sich eine die Baufreiheit beschränkende Auslegung des Gesetzes anhand ganz allgemeiner Wertungsvorstellungen verbietet. Die Beschwerdeführer wurden demnach auch insoweit in ihren Rechten nicht verletzt.

Schließlich wird in der Beschwerde noch vorgebracht, das Bauvorhaben widerspreche den Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, insbesondere dem § 10 Abs. 6, der bestimme, daß Rampen mit einer Neigung von mehr als 15 % wettergeschützt sein müßten und daß zwischen solchen Rampen und der Verkehrsfläche ein waagrechter Verbindungsweg in der Länge eines Fahrzeuges bestehen müsse. Das Vorliegen eines subjektiven öffentlichen Rechtes auf Einhaltung dieser Bestimmung leiten die Beschwerdeführer daraus ab, daß durch die Neigung einer Auffahrtsrampe sowohl die Intensität als auch die Dauer der Immissionen erheblich beeinflusst werde. Auch darin kann der Gerichtshof den Beschwerdeführern nicht beipflichten. Aus dem Inhalte der Regelung des § 10 Abs. 6 des Wiener Garagengesetzes geht nämlich eindeutig hervor, daß diese Bestimmung ausschließlich der Verkehrssicherheit, also dem öffentlichen Interesse, dient. Andernfalls wäre nämlich nicht verständlich, daß ab einem bestimmten Neigungswinkel (15 %) Rampen nicht schlechthin verboten werden, sondern lediglich verlangt wird, daß sie wettergeschützt seien; der Wetterschutz hat ja auf die Immissionen keinen Einfluß, zumal mangels anderer gesetzlicher Regelung ein einfaches Schutzdach genügt. Daß an sich keine nach § 6 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes unzulässigen Immissionen durch die Garage zu erwarten sind, hat die belangte Behörde auf Grund von Sachverständigengutachten, denen die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sind, in unbedenklicher Weise festgestellt. Auch in diesem Punkte wurden die Beschwerdeführer somit nicht in ihren Rechten verletzt.

Die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften wird vorerst damit begründet, daß der angefochtene Bescheid nicht erkennen lasse, über welche Berufungen abgesprochen worden sei. Dies trifft jedoch nicht zu, weil aus der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Zustellungsverfügung eindeutig zu erkennen ist, an welche Personen der Berufungsbescheid gerichtet, also über wessen Berufungen abgesprochen

worden ist. Dasselbe gilt hinsichtlich des Vorbringens, der erstinstanzliche Bescheid lasse die Angabe darüber vermissen, wem die Baubewilligung erteilt worden sei. Schließlich wird unter dem Titel einer Verletzung von Verfahrensvorschriften noch geltend gemacht, der angefochtene Bescheid enthalte entgegen dem § 60 AVG 1950 nicht deutlich erkennbar den festgestellten Sachverhalt und die Angabe der Beweise, auf welche dieser gestützt werde; ebenso seien die daraus gezogenen rechtlichen Schlußfolgerungen nicht in ausreichender Weise dargelegt. Überhaupt sei die Begründung nicht ausreichend, insbesondere, was die Frage anlange, wieweit die seitliche Grundgrenze reiche und von wo ab die rückwärtige Grundgrenze beginne, ebenso, warum das Wiener Garagensetz als eingehalten betrachtet werde. Dazu ist zu sagen, daß nach Auffassung des Gerichtshofes die Begründung des angefochtenen Bescheides hinlänglichen Aufschluß darüber gibt, auf welcher tatsächlicher und rechtlicher Grundlage der Berufungsbescheid erlassen wurde, und daß die Begründung jedenfalls ausreichte, um den Beschwerdeführern die Wahrnehmung ihrer Rechte und dem Verwaltungsgerichtshof die Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Bescheides zu ermöglichen. Sind diese Mindestanforderungen aber erfüllt, dann liegt eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften wegen eines Begründungsmangels nicht vor (siehe Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. Jänner 1952, Slg. N. F.

Nr. 2407/A, und vom 13. Juni 1956, Slg. N. F. Nr. 4093/A).

Da sich die Beschwerde somit in allen Beschwerdepunkten als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen.

Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff

VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers vom 19. Dezember 1974, BGBl. Nr. 4/1975. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei war teils abzuweisen, weil der in der zitierten Verordnung vorgesehene Schriftsatzaufwand eine Pauschalsumme darstellt, welche nicht überschritten werden darf, teils aber, zurückzuweisen, weil die nachträgliche Beanspruchung eines höheren Kostenersatzes verspätet ist.

Wien, am 17. Jänner 1977