

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

25.03.2010

Geschäftszahl

2007/05/0141

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des Dr. W W, Rechtsanwalt in 1030 Wien, 2. des Dr. M W, 3. des Dr. P B und 4. des Dr. H H in 1030 Wien, die Zweit- bis Viertbeschwerdeführer vertreten durch den Erstbeschwerdeführer, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. April 2007, Zl. BOB-130 bis 132/07, betreffend Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: W GmbH in Wien, vertreten durch Dr. Axel Nepraunik, Mag. Wolfgang Prammer und Mag. Martin Nepraunik, Rechtsanwälte in 1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60, sowie der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bauansuchen vom 15. März 2006 beantragte die mitbeteiligte Bauwerberin (damals die "S" GmbH, nach Änderung des Firmenwortlautes "W GmbH") die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses "Wien Mitte" auf der Liegenschaft in Wien 3., Landstraßer Hauptstraße 1a - Gigergasse - Marxergasse, EZ 4377 der KG Landstraße. Nach den zugrunde liegenden Einreichplänen sollen in den geplanten Büro- und Geschäftsräumen unter anderem ein Einkaufszentrum in den ersten drei Geschoßen über der Gleisebene sowie auch Büroräumlichkeiten in den darüberliegenden Geschoßen errichtet werden. Weiters sind eine Hotelnutzung im Bereich der Marxergasse, die Unterbringung eines Parkdecks sowie auch statisch erforderliche Maßnahmen in den Gleisebenen projektiert.

In einem Schreiben vom 14. Dezember 2006 teilten die Beschwerdeführer der Baubehörde erster Instanz mit, dass nach ihrem Informationsstand ein Baugenehmigungsverfahren zum Projekt Wien Mitte eingereicht worden sei. In den diesbezüglichen Einreichplänen sei im Bereich der Kreuzung Gigergasse/Henslerstraße auf einer Fläche von 3 x 9 m, also 27 m², ein Baukörper (vertikale Öffnung für eine Brandrauchentlüftung der U 4) vorgesehen, welcher in weniger als 20 m Entfernung dem Grundstück der Beschwerdeführer (Haus Henslerstraße 3) gegenüberliegen solle. Die Beschwerdeführer wiesen darauf hin, dass diese Brandrauchentlüftung eine Gefährdung iSd § 61 der Wiener Bauordnung (BO) darstelle und ihnen deswegen Parteistellung im Bauverfahren zukomme. Ferner ersuchten die Beschwerdeführer ausdrücklich um Berücksichtigung dieser Umstände, entsprechende Informationen im weiteren Verlauf des Verfahrens und um Ladung zur Bauverhandlung. Die Beschwerdeführer bezogen sich dabei auch auf eine (seinerzeit offenbar beigelegte) Stellungnahme eines Sachverständigen zu einem strömungstechnischen Gutachten mit dem Bemerken, dass sie gegen die genannte Brandrauchentlüftung auf Grund der in der Stellungnahme genannten Umstände Einspruch erheben würden.

Die Baubehörde erster Instanz behandelte dieses Schreiben als Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung und sprach mit Bescheid vom 31. Jänner 2007 gemäß § 134 Abs. 3 BO iVm § 8 AVG aus, dass den Beschwerdeführern im anhängigen Verfahren über die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung des in Rede stehenden Büro- und Geschäftshauses "Wien Mitte" keine Parteistellung zukomme.

Der Spruch dieses Bescheides lautet auszugsweise:

"Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) wird auf Grund des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den

3. Bezirk vom 19.4.2007... betreffend die Abweichungen von den Bebauungsvorschriften gemäß § 69 Abs. 1 lit. a, f, g und s BO hinsichtlich der Überschreitung von Fluchtlinien, Abweichungen von den Bestimmungen über die Ausbildung von Schauseiten und Dächer, Abweichung von den Bestimmungen über die Herstellung bestimmter Niveaus, Abweichungen von der festgesetzten Lage von Durchgängen bzw. Ausnahme vom Gebot der Freihaltung von Teilen der Fläche des Bauplatzes von jeder ober- und unterirdischen Bebauung die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen, ein Büro- und Geschäftshaus zu errichten.

Im Gebäude werden in den ersten drei Ebenen ein Einkaufszentrum und in den fünf Ebenen darüber Büroräumlichkeiten mit erforderlichen Nebenräumen untergebracht; die generelle Gebäudehöhe beträgt 35 m. Im Bauteil D wird ein Hotel mit 295 Zimmern hergestellt, wobei dieser Bauteil eine Gebäudehöhe von 70 m aufweist. In den Bauteilen D und E wird auf zwei Ebenen ein Parkdeck mit 267 PKW-Stellplätzen geschaffen, wobei die Ein- und Ausfahrt in der Gigergasse projektiert ist. In den Untergeschossen werden unter anderem statische Maßnahmen umgesetzt."

Begründend wurde insbesondere festgehalten, dass der gegenständliche Bauplatz vom Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 27. Jänner 2006 genehmigt worden sei. Der zugrunde liegende Teilungsplan weise jene Verkehrsfläche, die das Bauvorhaben "Wien Mitte" von der Liegenschaft der Beschwerdeführer trenne, mit einer Breite von 20,50 m aus. Der bewilligte Bauplatz sei bereits im Grundbuch verbüchert worden. Auf dem Boden des § 134 Abs. 3 BO sei die Liegenschaft der Beschwerdeführer auf Grund der Breite der Gigergasse nicht als benachbart zu beurteilen. Ferner sei die von den Beschwerdeführern geltend gemachte technische Anlage (Schacht im Ausmaß von ca. 3 m x 9 m) im Bereich der Kreuzung Gigergasse/Henslergasse nicht Gegenstand des baubehördlichen Verfahrens, weil sie für die Nutzung des baubehördlich zu bewilligenden Gebäudes keinesfalls erforderlich bzw. notwendig sei. Diese Anlage diene der Brandentrauchung der U-Bahnbereiche der U 4 und damit unmittelbar dem Eisenbahnbetrieb. Diese Brandentlüftungsanlage samt Schacht sei Bestandteil des Eisenbahnverfahrens, das beim Landeshauptmann von Wien bereits anhängig sei. Da die Anlage nicht Teil des baubehördlichen Verfahrens zur Bewilligung des Büro- und Geschäftshauses Wien Mitte sei, liege dafür keine Bewilligungspflicht nach den Bestimmungen des § 61 BO vor.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurden die dagegen gerichteten Berufungen der Beschwerdeführer gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen.

Nach Wiedergabe der Bestimmungen der §§ 8 AVG und 134 Abs. 3, 134a BO führte die belangte Behörde begründend aus, dass das Vorbringen der Beschwerdeführer in ihrem Schreiben vom 14. Dezember 2006 bei verständiger Würdigung als Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im dort genannten Baubewilligungsverfahren zu werten sei. Nach dem dem Abteilungsbewilligungsbescheid vom 27. Jänner 2006 zugrunde liegenden Teilungsplan weise (wie von der Erstbehörde erwähnt) die öffentliche Verkehrsfläche Gigergasse, die die vom vorliegenden Bauvorhaben "Wien Mitte" betroffene Liegenschaft der Beschwerdeführer trenne, eine durch konkrete Maßangaben ausgewiesene Breite von 20,50 m auf. Diese Angaben deckten sich mit denen im geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 7669, Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 17. Dezember 2004, demzufolge im Antragsplan Nr. 7669 der Abstand der (jeweils in gerader Linie verlaufenden) Baulinien in der Gigergasse und somit die Breite dieser öffentlichen Verkehrsfläche durch zwei ausdrückliche Maßangaben konkret mit 20,50 m angegeben werde. Die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft sowie auch die Liegenschaft der Beschwerdeführer seien als gemischtes Baugebiet gewidmet. Ferner sei das in Rede stehende Lüftungsbauwerk in der Gigergasse nach den Einreichunterlagen nicht Gegenstand des vorliegenden Bauvorhabens "Wien Mitte". Die Bauwerberin habe in einem Schreiben vom 20. März 2007 klargestellt, dass das von den Beschwerdeführern beanspruchte Lüftungsbauwerk samt der Brandrauchentlüftung des Bahnsteiges der U-Bahnlinie U 4 nicht Gegenstand der baurechtlichen Einreichung sei und dieses Schachtbauwerk in der Gigergasse mit den unterirdischen Anbindungen an die Lüftungszentrale daher auch nicht in den Einreichplänen des verfahrensgegenständlichen Ansuchens um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung dargestellt werde. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführer sei nicht ersichtlich, dass dieses Lüftungsbauwerk für die Nutzung des geplanten Büro- und Geschäftshauses "Wien Mitte" unbedingt notwendig wäre und dieses einen untrennbaren Bestandteil des geplanten Gebäudes darstellen würde. Dieses Lüftungsbauwerk diene ausschließlich der Brandrauchentlüftung des U-Bahngebietes, somit unmittelbar dem Eisenbahnbetrieb, und stehe mit dem gegenständlichen Bauvorhaben technisch in keinem Zusammenhang. Auf dem Boden des Schreibens der Bauwerberin vom 20. März 2007 sowie der Ausführungen im Bescheid der Baubehörde erster Instanz sei die Brandrauchentlüftungsanlage samt dem Schachtbauwerk in der Gigergasse Gegenstand des eisenbahnrechtlichen Bewilligungsverfahrens nach dem Eisenbahngesetz 1957.

Vor diesem Hintergrund komme den Beschwerdeführern als Miteigentümern der Liegenschaft in Wien 3., Henslerstraße 3/Gigergasse 6, in dem anhängigen Baubewilligungsverfahren betreffend das Bauvorhaben "Wien Mitte" gemäß § 134 Abs. 3 BO keine Parteistellung zu.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde abzuweisen. Auch die mitbeteiligte Partei erstattete eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG verbleibt eine Angelegenheit, die nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist, im selbständigen Wirkungsbereich der Länder. Dieser Kompetenztatbestand umfasst insbesondere Regelungen über die Errichtung von Gebäuden und die Baupolizei. Gemäß Art. 10 Abs. 1 Z. 9 B-VG ist das Verkehrswesen bzgl. der Eisenbahnen Bundessache in Gesetzgebung und Vollziehung. Unter diesen Kompetenztatbestand fällt auch das baubehördliche Verfahren hinsichtlich der Eisenbahnanlagen, woraus gefolgert werden kann, dass für Eisenbahnanlagen eine gesonderte Baubewilligung (nach Landesgesetz) nicht in Betracht kommt (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 28. Februar 1996, Zl. 94/03/0314, und vom 16. September 2009, Zl. 2006/05/0150, mwH). An dieser Rechtsansicht hält der Verwaltungsgerichtshof auch im gegenständlichen Fall fest. Gemäß Art. I Abs. 2 der Bauordnung für Wien (BO) hat dieses Gesetz insoweit keine Geltung, als eine Angelegenheit in die Zuständigkeit des Bundes fällt.

Gemäß § 10 des Eisenbahngesetzes 1957 (in der Fassung BGBl. I Nr. 125/2006) sind Eisenbahnanlagen Bauten, ortsfeste eisenbahntechnische Einrichtungen und Grundstücke einer Eisenbahn, die ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn dienen. Ein räumlicher Zusammenhang mit der Schieneninfrastruktur ist nicht erforderlich.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu einer Fassung des § 10 des Eisenbahngesetzes 1957 vor der angegebenen Novelle ausgesprochen, dass Eisenbahnanlagen Einrichtungen sind, die mit dem Eisenbahnbetrieb oder dem Eisenbahnverkehr in einem solchen Zusammenhang stehen, dass ohne sie ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich ist (vgl. nochmals das Erkenntnis Zl. 94/03/0314, mwH). Diese Auffassung ist auch für die Bestimmung des § 10 leg. cit. in der Fassung der Novelle einschlägig, die anstelle von Eisenbahnbetrieb bzw. Eisenbahnverkehr nunmehr die Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn nennt. Die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage ergibt sich demnach aus ihrer Zweckbestimmung. Die primär entscheidende eigentliche Zweckbestimmung kann sich schon aus der technischen Eigenart oder der speziellen Funktion ergeben, letztlich entscheidet aber die Zweckwidmung "zur Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn" (vgl. das insofern einschlägige hg. Erkenntnis vom 25. Mai 2009, Zl. 2008/03/0108, mwH, sowie nochmals das diesbezüglich ebenso relevante Erkenntnis Zl. 2006/05/0150). Nach dem Gesetz reicht ein mittelbarer Zusammenhang, es ist nicht erforderlich, dass die Anlage ausschließlich Eisenbahnzwecken iSd § 10 EisenbahnG dient, vielmehr sind gemäß dieser Norm Bauten auch dann Eisenbahnanlagen, wenn sie bloß "teilweise" Eisenbahnzwecken dienen. Für die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage ist die Frage nach dem Eigentum an der Liegenschaft, auf der die Anlage errichtet werden soll, nicht erheblich (vgl. das insofern heranzuziehende hg. Erkenntnis vom 17. April 2009, Zl. 2006/03/0164, mwH).

Vorliegend ist unstrittig, dass die angesprochene Brandrauchentlüftung unterirdisch in dem in Rede stehenden Büro- und Geschäftshochhaus "Wien Mitte" im Anschluss an den U-Bahnbereich der U 4 in einem separaten Hohlraum verläuft, der in weiterer Folge in das in Rede stehende Schachtbauwerk in der Gigergasse mündet. Dieses Lüftungsbauwerk (das Schachtbauwerk in der Gigergasse samt den unterirdischen Anbindungen an die Lüftungszentrale) ist - ebenfalls nicht in Abrede gestellt - Gegenstand des eisenbahnrechtlichen Bewilligungsverfahrens betreffend den Bahnhof Wien Mitte nach dem Eisenbahngesetz 1957. Ferner dient dieses Lüftungsbauwerk unzweifelhaft der Brandrauchentlüftung des Bahnsteigs der U-Bahnlinie U 4 und damit offensichtlich der Sicherung des diesbezüglichen Eisenbahnbetriebes bzw. Eisenbahnverkehrs. Das Lüftungsbauwerk stellt damit eine Eisenbahnanlage iSd § 10 des Eisenbahngesetzes 1957 dar. Im Übrigen stimmen die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens offenbar darin überein, dass das Lüftungsbauwerk auch dort, wo es unterirdisch im Büro- und Geschäftshochhaus "Wien Mitte" verläuft, einen abgegrenzten Bereich ohne technischen Zusammenhang mit dem Hochhaus darstellt.

Auf dem Boden der dargestellten Rechtslage kommt daher für die Brandrauchentlüftung eine gesonderte Baubewilligung nach der BO nicht in Betracht; sie unterliegt damit entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht sowohl dem Eisenbahnrecht als auch dem Baurecht.

Daran vermag der Beschwerdehinweis, die Situierung des Lüftungsbauwerkes mit dem Schachtbauwerk in der Gigergasse und der unterirdischen Hohlraumführung ergebe sich (alleine) aus dem Umstand, dass eine Brandrauchabführung direkt über dem Bereich der U 4 zu einer Einschränkung der Nutzfläche und damit zu einer eingeschränkten Nutzung des Büro- und Geschäftshochhauses "Wien Mitte" führen würde (nach Meinung

der Beschwerdeführer würden damit etwa 500 m² Nutzfläche im Gebäude gewonnen), weshalb das Lüftungsbauwerk auch privaten Zwecken und nicht ausschließlich der Brandrauchentlüftung des U-Bahnbereichs diene, nichts zu ändern. Es kommt allein auf die Zweckbestimmung, nicht aber auf allfällige wirtschaftliche Motive an. Gleiches gilt für das Vorbringen, die BO fordere für die Einbeziehung eines Bauwerkteils in ein Genehmigungsverfahren nicht die Qualifikation eines "untrennbaren Bestandteils" und es sei für die Einbeziehung des Lüftungsbauwerks in das Bauvorhaben nach der BO nicht nur auf einen technischen Zusammenhang abzustellen.

Da für das Lüftungsbauwerk eine Genehmigung nach der BO nicht erforderlich ist, versagen auch die Ausführungen der Beschwerdeführer, dass das Schachtbauwerk in dem für das Bauprojekt Wien Mitte gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 7669 nicht enthalten sei und daher die baubehördliche Genehmigung des Projekts mit dem Plandokument nicht im Einklang stehe.

Dass den Beschwerdeführern - wie sie vorbringen - keine Parteistellung im eisenbahnrechtlichen Verfahren zugekommen sei und ihnen als betroffenen Nachbarn eine wirksame Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen gegen das Bauwerk daher nicht offengestanden habe, vermag eine Bewilligungspflicht des Lüftungsbauwerkes nach der BO nicht zu begründen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

Wien, am 25. März 2010