



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38690
Telefax: (43 01) 4000 99 38690
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-111/075/1300/2018
Dipl.-Ing. E. B.

Wien, 08.05.2018

Geschäftsabteilung: VGW-L

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Müller nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung über die Beschwerde des Herrn Dipl.-Ing. E. B., vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Kleinvolumige Bauvorhaben, vom 29.12.2017, Zl. MA37/..., zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe abgewiesen, dass die Textpassage im Spruch des Bescheides „Gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO)“ durch „Es“ ersetzt wird.
2. Gegen diese Entscheidung ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Mit dem bekämpften Bescheid vom 29.12.2017 wurde folgender Spruch erlassen:

„Gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO) wird die baubehördliche Bewilligung für das am 21.11.2016 eingebrachte Ansuchen für die Errichtung eines Carports im Vorgartenbereich auf der im Betreff angeführten Liegenschaft versagt.“

Mit Antrag vom 17.11.2016 hatte der Beschwerdeführer die Bewilligung eines Carports an der westlichen Grundgrenze im Vorgartenbereich der Liegenschaft beantragt. Beantragt wurde eine Baubewilligung gemäß § 71 BO, da ein sachlich begründeter Widerruf denkbar sei. Denkbar sei die Möglichkeit, dass Parkplätze auf öffentlichem Grund geschaffen werden, was einen sachlichen Grund für einen Widerruf darstellen könnte. Es würden besondere Gründe für eine solche Ausnahmbewilligung vorliegen. Am ...weg herrsche eine schwierige Parkplatzsituation. Der öffentliche Verkehr, vor allem die Müllabfuhr oder auch Räumfahrzeuge im Winter, würden leicht durch parkende Autos am ...weg behindert werden. Die Äste des Nussbaumes auf dem Nachbargrundstück würden sein Fahrzeug gefährden. Im Falle der Schaffung von sicheren Parkplätzen im näheren Umfeld, bei Ausbau einer bisher nicht benötigten Verkehrsfläche, und auch dann, wenn er sein Fahrzeug aus welchem Grund auch immer nicht mehr lenken könne, würde er den Carport nicht mehr benötigen. Auch nach seinem Tod würde er den Carport nicht mehr benötigen. In diesen Fällen wäre somit ein Widerruf möglich. Aufgrund der schwierigen Parkplatzsituation sei sohin eine Heranziehung des § 71 BO für die Schaffung von Einstellplätzen gerechtfertigt.

In eventu beantragte der Beschwerdeführer die Bewilligung des Carportes gemäß § 71a BO, da er vor mehr als 30 Jahren errichtet worden sei. Eine Baubewilligung habe der Vater damals nicht erhalten, sie liege daher auch ihm nicht vor. Er beantrage daher gemäß § 71a BO eine Bewilligung für Bauten langen Bestandes. Gerade zur Vermeidung von unbilligen Härten solle durch die neue Bestimmung des § 71a BO für Bauten, insbesondere in Kleingartenanlagen, die seit Jahrzehnten im Wesentlichen unbeanstandet beständen, mit den Rechtsvorschriften in Einklang gebracht werden und die Möglichkeit einer rechtlichen Sanierung eröffnet werden (EB zu LGBl. für Wien Nr. 46/1998).

In eventu beantragte der Beschwerdeführer eine Bewilligung gemäß § 71b BO, da der Carport bereits vor dem 01.05.1997 bestanden habe und die öffentlichen Interessen am weiteren Bestand des Carports gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Beseitigung und auch dem etwaigen Interesse der Nachbarn an der Beseitigung überwiegen würden. Der Carport könne mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen für vereinbar angesehen werden. Es bestehe augenscheinlich keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen durch den Carport. Die begehrte Sonderbaubewilligung könne alleine deswegen nicht versagt werden, weil nur ein einziges der in § 71b Abs. 3 BO definierten Kriterien vorliege, andere aber nicht vorliegen (VwGH 2005/05/0128). In einer Bauverhandlung Ende 2014 sei von der Bezirksvertretung der Wunsch nach dem Erhalt des Carports geäußert worden.

Mit Schreiben vom 23.11.2016 wurde der Beschwerdeführer zur Verbesserung gem. § 13 Abs. 3 AVG aufgefordert. Die vorgelegten Unterlagen seien formalrechtlich richtig und Baupläne gemäß §§ 63, 64 und 65 BO oder im Sinne des § 71a/§ 71b vorzulegen. Es sei der Nachweis des 30-jährigen Bestandes zu erbringen für den Antrag gemäß § 71a und § 71b BO und das öffentliche Interesse an dessen Bestand zu begründen. Daraufhin brachte der Beschwerdeführer durch seinen Vertreter einen Schriftsatz ein, indem er an Eides statt erklärte, dass dieser Carport mehr als 30 Jahre alt sei und bereits von seinem Vater errichtet worden sei. Er machte diesbezüglich auch zwei Zeugen geltend. Im Übrigen wiederholte er die Ausführungen des bereits gestellten Antrags.

In der Stellungnahme der MA 19 vom 23.03.2017 wurde Folgendes ausgeführt:

„Gegenstand der Begutachtung:

Gegenstand ist ein als Carport dienendes Flugdach im Vorgarten der o.a. Liegenschaft.

Zur Situation:

In den Plänen ist weder ein extrem steiles Gelände noch ein konsensgemäßer Gebäudebestand, welcher zumindest auch ein teilweises Zurücksetzen des Stellplatzes verhindert, erkennbar.

Eine bewilligungsfreie Gerätehütte oder Glashaus ist hier eher nicht als ein solcher Bestand anzusehen.

In diesem Zusammenhang ist daher unklar, warum der Stellplatz nicht, zumindest soweit dies der bewilligte konsensgemäße Gebäudebestand zulässt, zurückgesetzt werden kann/konnte

Zum örtlichen Stadtbild:

Betrachtungsbereich ist der sog. ...weg. Am ...weg befindet sich eine ein Carport-Garagenkombination im Vorgarten, welche jedoch schräg gestellt wurde und teilweise zurückweicht.

Diese ist daher nicht unmittelbar mit dem gegenständlichen Bauvorhaben vergleichbar. Zudem ist der Konsens auf ON ... nicht abgeklärt. Die anderen Vorgärten am ...weg sind ansonsten im Wesentlichen frei von vergleichbaren Baulichkeiten und gärtnerisch gestaltet.

Es existiert daher aus der unmittelbaren Umgebung kein schlüssiges stadtgestalterisches Argument für das gegenständliche Carport im Vorgarten.

Zu Vorgärten:

Die stadtgestalterischen Intentionen, den privaten, gärtnerisch auszugestaltenden Vorgartenbereich in die Gesamtgestaltung des öffentlichen Raumes miteinzubeziehen sind in der Bauordnung für Wien als auch im gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan dokumentiert. Carports vor der Baufluchtlinie verändern den Charakter von Vorgärten vehement, da der Grüneindruck der ansonsten gärtnerisch ausgestalteten Vorgärten durch ein solches Carport in den Hintergrund gedrängt wird. Es wird der durch die offenen Vorgärten erweiterte Straßenraum negativ verändert. Gerade in heterogenen Einfamilienhausgebieten übernehmen die freien und gärtnerisch gestalteten Vorgärten eine stadtgestalterisch verbindende Funktion und sind so wesentlich für die Einheitlichkeit des örtlichen Stadtbildes.

§4 Abs.3 des Wiener Garagengesetztes untersagt u. a. die Situierung von Stellplätzen im Vorgarten. Hierbei sind sinngemäß zwei Ausnahmen angeführt:

- Der vorhandene Baubestand macht eine andere Lage nicht zumutbar
- Die Geländeverhältnisse machen eine andere Lage nicht zumutbar

Beide Ausnahmetatbestände werden hier nicht erfüllt. In diesem Sinne ist das vorliegende Bauvorhaben auch aus stadtgestalterischer Sicht in merklichem Gegensatz zu §§ 79 und 85 BO bzw. §4(3) des Wiener Garagengesetztes zu sehen.

Schluss:

Durch das Bauvorhaben wird das örtliche Stadtbild entgegen § 85 BO gestört bzw. beeinträchtigt.

Anmerkung:

Sollte das Carport einen langjährigen Bestand gemäß § 71a darstellen, so wäre es eventuell eine Bewilligung von der Behörde zu erwägen, auch wenn dieses nach §§ 70 oder 71 aufgrund der stadtgestalterischen Bedingnisse nicht bewilligt werden könnte.“

Es wurde dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 03.10.2017 mitgeteilt, dass aufgrund der Stellungnahme der MA 19 die vorgelegten Unterlagen und somit das Projekt in der vorgelegten Form als nicht bewilligungsfähig erachtet und somit zu versagen sei. Im Falle, dass das Projekt nicht entsprechend der §§ 79 und 85 BO abgeändert werde, werde das Ansuchen versagt.

In der Äußerung des Beschwerdeführers vom 17.07.2017 führte er aus, dass bereits zuvor ein Carport bestanden habe und wegen seines Alters reparaturbedürftig gewesen sei. Das vormals angebrachte Eternitdach sei aufgrund des Nussbaumes und der herunterfallenden Äste und Nüsse deshalb schon beschädigt und undicht gewesen und habe dem Nussbaum letztendlich nicht Stand gehalten. Die Original-Tragekonstruktion sei zeitbedingt auch verzogen und tragende Holzteile seien massiv vermorscht und von Pilz befallen worden. Er sei daher angehalten gewesen, die befallenen Holzteile aus Sicherheitsgründen zu tauschen. Der Carport sei somit nicht neu, er sei nur erneuert. Im Übrigen machte er drei Zeugen geltend, die bestätigen könnten, dass der Carport schon mehrere Jahrzehnte bestehe.

Die Magistratsabteilung 41, Stadtvermessung, hat eine Beurteilung der Übereinstimmung des Flugdaches mit einem früheren Bestand auf der gegenständlichen Liegenschaft in ihrer Stellungnahme vom 01.12.2017 vorgenommen. Die photogrammetrische Luftbildauswertung der Bildflüge vom 16.04.1982 und 27.03.2016 ergab, dass das Flugdach im Jahr 1982 die Ausmaße von 4,53m x 3,24m (L x B) und im Jahr 2016 5,59m x 3,35m (L x B) bei einer Lagegenauigkeit von +/- 12cm gehabt habe.

(Luftbildauswertung 16.4.1982 und 27.3.2016)

Daraufhin erging der gegenständliche Bescheid.

Am 10.04.2018 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien statt. Der Beschwerdeführer führte weiter aus, dass bereits zuvor ein Carport beantragt worden war, jedoch nur ein Stellplatz mit einer Pergola mit Bescheid vom 21.03.2016 bewilligt worden sei, da vom Behördenvertreter konkludenterweise eine Antragsänderung gesehen worden sei, obwohl eine solche nicht vorgenommen worden sei. Es gebe daher nach wie vor keine Entscheidung über die Bewilligung der Errichtung des Carports. Im Übrigen sei die Errichtung eines Carports im Vorgarten gemäß § 4 Wiener Garagengesetz (WGarG 2008) im Hinblick auf die Gebäudeverhältnisse und den vorhandenen Baumbestand zulässig. Der Carport sei niedriger als 4 m.

Der Beschwerdeführer führte in seiner Einvernahme aus, dass der Carport bereits vor seiner Geburt existiert und sein Vater diesen errichtet habe. Er habe den Carport erneuert und insbesondere das ursprüngliche asbesthaltige Eternitdach durch eine Schwarzdeckung ersetzen müssen. Dadurch hätten sich die Maße geändert. Es stimme, dass der Carport abschnittsweise erneuert worden sei und sohin nicht mehr dem ursprünglichen Bestand von mehr als 40 Jahren darstelle.

Im Übrigen werde auf die Parkplatzsituation vor Ort verwiesen, die derart beengt sei, dass ein Auto ohne Behinderung oder größter Mühsal beim Einparken nicht auf der Straße parken könne.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen wie folgt:

Folgender Sachverhalt steht als erwiesen fest:

Festgehalten wird, dass vorliegend nur der Einreichplan für die Bewilligung eines Carports im Vorgartenbereich an der westlichen Grundgrenze der Liegenschaft eingereicht wurde. Ein Bestandsplan wurde nicht vorgelegt.

Der beantragte Carport befindet sich in der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche im Vorgartenbereich. Der Vorgartenbereich wird laut Plandokument ... mit 5m

festgesetzt. Die Liegenschaft befindet sich in einem Gartensiedlungsgebiet und es gilt die besondere Bebauungsbestimmung in Punkt 4.2 des Plandokumentes.

Aus dem Einreichplan ergibt sich, dass ein Carport 1,84 m von der Straße entfernt im Vorgartenbereich auf der westlichen Grundgrenze auf eine Länge von 5,85m, einer Breite von 3,30m und einer Höhe von 2,32m und in Richtung Straßenseite ansteigend auf eine Höhe von 2,67m errichtet werden soll. Der Carport befindet sich laut diesem Einreichplan sohin zu ca. zwei Drittel im Vorgartenbereich.

Der Stellplatz mit Pergola wurde an derselben Stelle mit den gleichen Maßen gem. § 71 BO am 21.03.2016 zu MA 37/... genehmigt. Mit Bescheid vom 21.3.2016 wurde ein Stellplatz mit einer Pergola gemäß § 71 an jener Stelle bewilligt, wo nun der gegenständliche nachträgliche Bauantrag für die Errichtung des bereits errichteten Carports gestellt wurde. Die Bewilligung des Stellplatzes konnte nur auf jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, da gemäß WGarG 2008 eine Bewilligung von KFZ-Stellplätzen im Gartensiedlungsgebiet im Vorgarten nicht zulässt.

Das gegenständliche Grundstück ist mehr oder weniger eben, es befindet sich kein steiles Gelände auf dem Grundstück. Hinter dem geplanten Carport befindet sich laut den vorgelegten Fotos zurzeit eine bewilligungsfreie Gerätehütte bzw. Glashaus. Mittig in der Bauliegenschaft befindet sich ein Wohnhaus.

Im Seitenabstand ist eine Bebauung möglich, zumal sich dort ebenso wenig ein steiles Gelände befindet und dort zurzeit eine bewilligungsfreie Gerätehütte bzw. ein Glashaus steht.

Der Carport wurde durch den Beschwerdeführer vor kurzem errichtet, wenn auch nur abschnittsweise, wo ein Stellplatz gem. § 71 BO und Pergola bewilligt worden war. Unstrittig ist, dass zuvor bereits ein anderer Carport an der gleichen Stelle und mit anderen Maßen gestanden ist, wie dies auch vom Beschwerdeführer selbst bestätigt wurde.

Dies lässt sich unzweifelhaft aus den vorgelegten Fotos erkennen, die den Carport aus neuem Holz und einem neuem Dach darstellen, sowie aus der Einvernahme des Beschwerdeführers, der selbst bestätigte, dass das Carport von ihm aufgrund des reparaturbedürftigen Zustandes neu errichtet wurde. Wann diese Errichtung erfolgt ist, kann nicht festgestellt werden, wobei jedenfalls aufgrund der vorgelegten Fotos feststeht, dass diese vor kurzem erfolgt ist. Auf den vorgelegten Fotos lässt sich weder aufgrund der Dachrinne, des Daches noch des Holzes erkennen, dass irgendwo noch ein älterer Bestand vorhanden wäre.

Diese Feststellungen ergeben sich im Übrigen aus dem Behördenakt, insbesondere der Stellungnahme der MA 19. Aus den vorgelegten Fotos lässt sich der Bestand erkennen, sodass unzweifelhaft war, dass von einem Ortsaugenschein abgesehen werden konnte. Der Beschwerdeführer selbst räumte ein, dass er den Carport sukzessive ersetzen musste und sohin nicht mehr die Maße, die Materialien sowie die Bauteile des ursprünglichen Carports vor Ort vorhanden sind.

Hinsichtlich der Bewilligung des Stellplatzes gem. § 71 BO ist auf den Vorakt und den Bescheid MA 37/... vom 31.03.2016 zu verweisen.

Aus dem Behördenakt ist unzweifelhaft zu erkennen, dass trotz entsprechender Auflage keine entsprechenden Pläne zur Darstellung des Bestandes vorgelegt wurden.

Die Vornahme eines Ortsaugenscheines erschien nicht notwendig, da aufgrund des eingereichten Einreichplanes die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens zu erfolgen hatte, nicht jedoch ein Stellplatz beantragt wurde, sodass die konkrete Parkplatzsituation auch nicht verfahrensgegenständlich war. Im Übrigen ist auf den Befund des Gutachtens der Amtssachverständigen der MA 19 zu verweisen, der nicht in Frage gestellt wurde. Schließlich war auch der Ortsaugenschein nicht erforderlich, da der Beschwerdeführer selbst vorbrachte, dass der Carport, wie in sein Vater damals errichtet hatte, nun nicht mehr besteht, andere Maße hat und von ihm neu errichtet wurde.

Rechtliche Würdigung:

Hinsichtlich des Bauansuchens nach § 70 BO:

Der Vorgarten ist der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diese Fluchtlinie untersagt ist. Befestigte Wege und Zufahrten im Vorgarten sind im Sinne des § 79 (6) BO auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren.

§ 4 (3) WGarG 2008 lautet:

„§ 4. [...]

(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 m² sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist.

[...]“

§ 82 Abs. 1 BO lautet:

„Nebengebäude

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein oberirdisches Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m², in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m² haben.

[...]“

Eine Bewilligung nach § 70 BO ist unzulässig, da weder die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 WGarG 2008 noch § 82 Abs. 1 BO vorliegen. Weder ist die maximal zulässige Größe für Nebengebäude in Gartensiedlungsgebieten von 5 m² erfüllt, noch ist ersichtlich, inwiefern im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes eine Errichtung des Carports in den seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, entgegenstünde oder unzumutbar sei.

Hinsichtlich des Bauansuchens nach § 71 BO:

Der Beschwerdeführer beruft sich hinsichtlich der Bewilligung gemäß § 71 BO auf die schwierige Parkplatzsituation und die engen räumlichen Verhältnisse am

...weg, die ein Parken auf dem ...weg praktisch unmöglich machen würden. Des Weiteren würde der Nussbaum des Nachbargrundstückes die Fahrzeuge gefährden. Es wäre sohin der Widerrufsgrund der Schaffung von sicheren Parkplätzen im näheren Umfeld und der Ausbau bisher nicht benötigter Verkehrsflächen, die Nichtbenötigung des KFZ und somit des Carports, insbesondere durch seinen Tod, vorhanden.

Die Bestimmung lautet:

„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.“

Eine Widerrufsbewilligung kommt nicht in Frage, wenn ein sachlicher Widerrufsgrund von vornherein nicht denkbar ist. Wenn nämlich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage ein Widerruf nicht sachgerecht wäre, würde die Erteilung einer Baubewilligung nach § 71 BO auch bedeuten, dass die Baubehörde in gleich oder ähnlich gelagerten Fällen gleichfalls eine Ausnahmbewilligung erteilen müsste, wollte sie sich nicht dem Vorwurf einer willkürlichen Handhabung des Ermessens aussetzen.

Es kommt also nicht allein auf die (Tat-)Frage an, ob das Projekt auf Dauer angelegt ist, sondern, ob ein sachlich begründeter Widerruf denkbar ist, weil ja für beide Eingangsvoraussetzungen des § 71 BO nur eine Bewilligung auf Zeit oder auf Widerruf in Betracht kommt (VwGH 29.01.2008, 2005/05/0276).

Der Beschwerdeführer behauptet, dass er den Carport benötigt, um sein Fahrzeug auf eigenem Grund zu parken. Dies lässt sich jedoch nicht als Grund für eine vorübergehende Ausnahmbewilligung nachvollziehen, da dem Beschwerdeführer bereits ein Stellplatz mit Pergola auf seinem Grund bewilligt wurde. Er bedarf richtigerweise keines Stellplatzes.

Die Ausführungen, dass ein Nussbaum auf dem Nachbargrundstück ein Carport erfordern würde, um sein Fahrzeug gefahrenlos auf eigenem Grundstück zu parken, bildet keine Grundlage für einen Ausnahmegenehmigung nach § 71 BO.

Gefahren, die von einem Nussbaum des Nachbarn herrühren, sind im zivilrechtlichen Weg zu regeln, führen jedenfalls nicht dazu, dass ein Carport im Vorgartenbereich in einem Gartensiedlungsgebiet errichtet werden dürfte, auch nicht auf jederzeitigen Widerruf. Gerade in einem Gartensiedlungsgebiet wird der Baumbestand und die Begrünung von der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen betont. Es würde daher den Zielbestimmungen dieses Gebietes völlig widersprechen, ein Carport im Vorgartenbereich zu errichten, wie dies auch aus dem eingeholten Gutachten der MA 19 zu entnehmen ist. Der Beschwerdeführer ist auch nicht der Bestandsaufnahme entgegengetreten, dass bereits andere Carports in der Nachbarschaft, mit Ausnahme eines zurückversetzten, vorhanden wären.

Es geht daher nicht um die Schaffung eines Park- oder Stellplatzes im vorliegenden Fall, da ein Stellplatz bereits vorhanden und genehmigt ist, sodass die entsprechende Begründung mit Verweisen auf die dazu ergangene höchstgerichtliche Rechtsprechung nicht herangezogen werden kann. Im Erkenntnis des VwGH zur ZI. 2005/05/0276 war für die Aufhebung des seinerzeitigen Bescheides der belangten Behörde v. a. maßgeblich, dass bei der dort vorliegenden Konstellation die Möglichkeit denkbar war, dass Parkplätze auf öffentlichem Grund geschaffen werden, was den sachlichen Grund für einen Widerruf iSd § 71 BO darstellen könne. Hier liegen jedoch sachliche Gründe für einen Widerruf nicht vor, da bereits ein Stellplatz auf dem eigenen Grund des Beschwerdeführers bewilligt wurde.

Im Übrigen kann auch deshalb das geforderte Substitut für Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund, die gemeinhin nicht überdacht seien, hier für die Begründung nach § 71 BO herangezogen werden. Auch werde mit diesem Argument in keiner Weise geklärt, weshalb der Bau im Vorgarten geplant ist, wenn die Errichtung einer Anlage im Sinne des § 4 Abs. 3 WGarG auch in der Tiefe der Liegenschaft (ohne Ausnahme) möglich wäre (siehe dazu insbesondere VwGH 15.05.2014, 2012/05/0083).

Das nähere Umfeld ist von begrünten Vorgärten geprägt und sind in der näheren Umgebung keine weiteren baubewilligten Garagen, Carports oder ähnliche Bauten in Vorgärten vorhanden. Aufgrund dieses Befundes der MA 19, der nicht entgegengetreten wurde, ist eine Störung des örtlichen Stadtbildes durch das projektierte Carport im Vorgarten anzunehmen.

Wie dargelegt ist darüber hinaus der geplante Bau eines Carports auf Dauer ausgelegt. Wenn bei einem auf Dauer angelegten Projekt von vornherein erkannt werden kann, dass ein sachlicher Widerrufsgrund nicht denkbar sei, darf eine solche Bewilligung auf Widerruf nicht erteilt werden. Wenn nämlich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage ein Widerruf nicht sachgerecht wäre, würde die Erteilung einer Baubewilligung nach § 71 BO auch bedeuten, dass die Baubehörde in gleich gelagerten oder ähnlich gelagerten Fällen jedenfalls eine Ausnahmegewilligung erteilen müsste, wollte sie sich nicht dem Vorwurf einer willkürlichen Handhabung des Ermessens aussetzen. Im vorliegenden Fall sind sachliche Gründe für einen Widerruf nicht gegeben, zumal der Beschwerdeführer bereits einen Stellplatz auf eigenem Grund hat.

Dass es notwendig ist, trotz des bewilligten Stellplatzes mit Pergola auf dem Grundstück ein Carport zu schaffen, konnte der Beschwerdeführer nicht beweisen. Die Bauliegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und es ist eine Kurzparkzone vorgesehen. Da im vorliegenden Fall bereits ein Stellplatz mit einer Pergola bewilligt wurde, keine triftigen Gründe für eine Ausnahmegewilligung nach § 71 BO geltend gemacht wurden und kein Widerrufsgrund vorliegt, ist die Bestimmung des § 71 BO nicht anwendbar. Würde dem Beschwerdeführer gerade im Vorgarten des Gartensiedlungsgebiets, wo ausdrücklich keine Garagen oder Carports erlaubt sind, die Herstellung bewilligt werden, so würde dies auch für die Nachbarn eine derartige Berechtigung einräumen. Dies würde jedoch den Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen völlig widersprechen und das Stadtbild komplett konterkarieren. Insbesondere ist auch auf die Stellungnahme der MA 19 zu verweisen, die diesbezüglich Ausführungen macht und darlegt, dass ein Carport in diesem Bereich in einer gärtnerisch auszugestaltenden

Vorgartenbereichssituation und der wesentliche Einheitlichkeit des örtlichen Stadtbildes nicht zulässig erscheint.

Hinsichtlich des Ansuchens um Bewilligung gemäß § 71a BO :

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass bereits seit über dreißig Jahren das Carport an derselben Stelle stehe und von seinem Vater erbaut worden sei, sodass es gem. § 71a BO zu bewilligen sei.

Die Bestimmung des § 71a BO lautet:

„Bewilligung für Bauten langen Bestandes

§ 71a. Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (§ 71a) vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.“

Aufgrund der Feststellungen kommt diese Bestimmung nicht zur Anwendung, da es sich im vorliegenden Fall nicht um ein jahrzehntealtes Objekt handelt, sondern vielmehr um ein neues Objekt in gleicher Lage, jedoch aus anderen Materialien, und mit anderen Maßen etc., als es vor mehreren Jahren vorhanden war. Es handelt sich daher richtigerweise nicht (mehr) um das vom Vater errichtete Carport, wie dies auch der Beschwerdeführer selbst zugibt.

Eine Anwendung dieser Bestimmung ist sohin ausgeschlossen.

Zur Bewilligung gemäß § 71b BO:

Der Beschwerdeführer führt schließlich noch zur Begründung seines Bauansuchens § 71b BO an, dass das Carport bereits vor dem 01.05.1997 bestanden habe.

„Sonderbaubewilligungen

§ 71b. (1) Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.

(2) Dem Antrag sind vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 anzuschließen.

(3) Die Sonderbaubewilligung ist zu erteilen, wenn öffentliche Interessen an dem weiteren Bestehen des Bauwerkes oder der Bauwerksteile öffentliche Interessen oder Interessen der Nachbarn an der Beseitigung überwiegen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob

1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,
3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,
4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können,
6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat,
7. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser oder die Abwasserbeseitigung gegeben ist, oder
8. die sichere Benützbarkeit des Bauwerks oder Bauwerksteiles gegeben ist.

(4) Die Sonderbaubewilligung gilt als Baubewilligung im Sinne des § 71, jedoch höchstens für zehn Jahre.“

Abgesehen davon, dass der nun vorhandene Carport, für den eine nachträgliche Bewilligung beantragt wird, nicht jener ist, der von seinem Vater vor mehreren Jahren errichtet worden war und vor dem Stichtag 01.05.1997 bestanden hatte, kommt auch mangels der sonstigen Voraussetzungen eine nachträgliche Bewilligung gem. § 71b BO nicht in Betracht.

Ein öffentliches Interesse an dem weiteren Bestand eines Carportes im Vorgartenbereich eines Gartensiedlungsgebietes kann nicht erkannt werden, wie das auch aus der Stellungnahme der MA 19 vom 23.03.2017 zu entnehmen ist. Vielmehr ergibt sich aus dem Plandokument das öffentliche Interesse der gärtnerischen Ausgestaltung von Vorgartenbereichen, insbesondere in Gartensiedlungsgebieten. Es würden die Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen völlig konterkariert werden, wenn nunmehr ein Carport vor der Baufluchtlinie im Vorgartenbereich bewilligt würde. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der örtlichen Raumordnung kann nicht erkannt werden.

Zusammenfassend lässt sich sohin festhalten, dass eine Bewilligung eines Carports im Vorgartenbereich des Gartensiedlungsgebietes im vorliegenden Fall nicht zulässig ist.

Es war daher der Bescheid dahingehend abzuändern, dass das Bauansuchen nicht nur gem. §§ 70 und 71 BO, wie dies im Spruch angeführt wurde, sondern auch nach § 71a und § 71b BO nicht bewilligt werden kann.

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

Hinweis

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

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines

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

Dr. Müller