

schwerdefalles, in dem nicht der Bescheidinhalt sondern die Zuständigkeit der belangten Behörde bekämpft wird, ohne Bedeutung.

Die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf das Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art. 83 Abs. 2 B-VG.) hat nicht stattgefunden. Die Beschwerde gegen die angefochtenen Bescheide war infolgedessen als unbegründet abzuweisen.

## 5936

**Bauordnung für Wien; keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen § 6 Abs. 3, § 70 oder § 134 Abs. 3; zum Inhalt des § 70 Abs. 2; Anrainerrechte sind subjektive öffentliche Rechte und sind, weil ihre Grundlage ein einfaches Gesetz ist, nicht durch die Verfassung geschützt; denkmögliche Anwendung des § 6 Abs. 3.**

**Wiener Garagengesetz, LGBl. Nr. 22/1957; denkmögliche Anwendung dieses Gesetzes.**

**Keine Verletzung des Eigentumsrechtes oder des Gleichheitsrechtes**

Erk. v. 6. Juni 1969, B 150/68

**Die Beschwerde wird abgewiesen und an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.**

### **Entscheidungsgründe:**

Die E. AG., Wien, hat mit Eingabe vom 30. Jänner 1967 beim Magistrat der Stadt Wien um Erteilung der baubehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Service-Station im Erdgeschoß auf dem ihr gehörigen Grundstück Wien, G. Allee—Ecke I.gasse, GSt. 415/5, EZ. 604, Kat.Gem. U., angesucht. Mit einer weiteren Eingabe vom 30. Mai 1967 hat die genannte AG. unter Vorlage von Austauschplänen um die Erteilung der baubehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem oben genannten Grundstück angesucht, weil das ursprüngliche Projekt in der vorher beabsichtigten Form nicht realisiert werden konnte.

Ernst R., der heutige Beschwerdeführer, hat als Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Liegenschaft Wien, G. Allee 14, somit als Anrainer gegen das Projekt Einwendungen erhoben. Es handle

sich nicht um die ausschließliche Errichtung eines Wohngebäudes, vielmehr doch um die Schaffung baulicher Voraussetzungen zum Betrieb einer Service-Station oder Tankstelle. Die Baubewilligungswerberin komme also praktisch auf dem so eingeleiteten Wege dorthin, wohin sie bei Nennung der tatsächlichen Bauabsicht nicht kommen könnte.

Der Magistrat der Stadt Wien, MA. 37, erteilte mit Bescheid vom 30. August 1967 der Firma E. AG. als Grundeigentümerin gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO.) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22/1957, die Bewilligung, auf der Liegenschaft Gst. 415/5, EZ. 604, Kat.Gem. U., nach dem vorgelegten Plan unter Einhaltung der bekanntgegebenen Fluchtlinien ein Wohnhaus zu errichten. Unter einem wurde die Bauführung in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt. Die Einwendungen der Anrainer, daß das Wohnhaus nur zu dem Zweck errichtet werde, um es in eine Service-Station umwandeln und durch eine Tankstelle erweitern zu können, wurden als unzulässig zurückgewiesen. Die dagegen vom Beschwerdeführer eingebrachte Berufung hat die Bauoberbehörde für Wien mit Bescheid vom 22. April 1968 als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid bestätigt. Der Beschwerdeführer behauptet, durch diesen Bescheid in seinen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere in dem Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden zu sein.

Gegen die Verfassungsmäßigkeit der im vorliegenden Fall in Betracht kommenden Bestimmungen des § 70 BO. (Baubewilligung), des § 134 Abs. 3 BO. (Parteistellung der Anrainer), des § 6 Abs. 3 BO. (Baubeschränkungen für Wohngebiete) sowie der Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes sind seitens des Beschwerdeführers Bedenken nicht geltend gemacht worden. Auch beim Verfassungsgerichtshof sind im gegebenen Zusammenhang Bedenken nicht entstanden.

Der Beschwerdeführer behauptet, durch denkunmögliche Anwendung des § 6 Abs. 3 BO. in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrecht verletzt worden zu sein. Aus § 70 Abs. 2 BO. für Wien ergibt sich jedoch, daß sich ein Baubewilligungsbescheid auf den Anspruch zu beschränken hat, ob und wie weit die Bauführung nach den Bestimmungen dieser Bauordnung zulässig ist. Dies ist im vorliegenden Fall bereits im Bescheid erster Instanz geschehen. Privatrechtliche Einwendungen sind gemäß § 70 Abs. 2 BO. auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Nach dieser gesetzlichen Ordnung können daher Baubewilligungsbescheide in Privatrechte von Anrainern überhaupt nicht eingreifen (Erk. Slg. Nr. 2943/1955). Anrainerrechte

sind subjektive öffentliche Rechte und sind, weil ihre Grundlage ein einfaches Gesetz ist, nicht durch die Verfassung geschützt (Erk. Slg. Nr. 2943/1955). Da demnach durch den Baubewilligungsbescheid in Privatrechte des Beschwerdeführers nicht eingegriffen werden kann, ist er, selbst wenn die Verletzung einfachgesetzlicher Vorschriften vorliegen würde, in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrecht nicht verletzt worden.

Die Einwendungen des Beschwerdeführers lassen sich dahin zusammenfassen, daß er behauptet, formell sei zwar vorerst nur die Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt worden. In Wahrheit handle es sich aber noch immer — trotz Zurückziehung der zuerst eingereichten Baupläne und deren Auswechslung — um die Errichtung einer Service-Station, die eben nunmehr in mehreren Etappen erfolge. Die Behörde anerkenne zwar die Parteistellung des Beschwerdeführers auch in Fällen des § 6 Abs. 3 BO., wonach in Wohngebieten nur Wohngebäude errichtet werden dürfen. Die Behörde wende aber sodann diese Bestimmung denkunmöglich an, wenn sie behaupte, daß sich die Einwendungen des Beschwerdeführers auf ein anderes Projekt bezögen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes wäre der Beschwerdeführer in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Gleichheitsrecht verletzt, wenn die belangte Behörde bei Anwendung der oben zitierten gesetzlichen Bestimmungen willkürlich vorgegangen wäre (Erk. Slg. Nr. 4634/1964, u. a.). Die belangte Behörde hat nun auf Grund der vorgelegten Pläne — diese sehen die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen, Geschäfts- und Ausstellungsräumen, Garagen und schließlich vor dem Wohnhaus Abstellplätze für Kraftwagen vor — angenommen, daß um die Baubewilligung für ein Wohnhaus angesucht wurde. Für das so geplante Wohnhaus hat die Baubehörde die Baubewilligung erteilt. Ob die Behörde bei Erteilung der Baubewilligung auch auf das gleichzeitig laufende Verfahren um Erteilung der gewerbepolizeilichen Genehmigung einer Treibstofftankanlage gemäß § 25 der Gewerbeordnung (Bescheid des Landeshauptmannes von Wien vom 18. März 1968) hätte Bedacht nehmen müssen, und ob die Baubehörde die Baubewilligung für das angeblich nur fingierte Wohnhaus hätte versagen müssen, ist eine Frage der richtigen oder unrichtigen Auslegung einfachgesetzlicher Bestimmungen. Da sich die belangte Behörde begnügt hat, eine Baubewilligung für ein Wohnhaus zu erteilen und weiters im angefochtenen Bescheid ausgesprochen hat, daß bei einer wesentlichen Umwidmung den Anrainern ohnedies wieder Partei-

stellung zustünde, kann von einem willkürlichen Vorgehen gegen den Beschwerdeführer nicht gesprochen werden. Es liegt daher auch keine Verletzung im Gleichheitsgrundsatz vor.

Zusammenfassend ergibt sich daher, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in keinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt worden ist. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

## 5937

**Bodenwertabgabegesetz, BGBl. Nr. 385/1960; keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen § 9, in der Fassung der Bodenwertabgabegesetz-Novelle 1965, BGBl. Nr. 183; denkmögliche**

**Anwendung dieser Bestimmung.**

**Keine Verletzung des Gleichheitsrechtes oder des Eigentumsrechtes**

Erk. v. 6. Juni 1969, B 155/68

**Die Beschwerde wird abgewiesen.**

### **Entscheidungsgründe:**

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 26. April 1968 wurde ein Antrag des Beschwerdeführers auf Erstattung der entrichteten Bodenwertabgabe für die wirtschaftliche Einheit EZ. 61, Kat.Gem. H., abgewiesen. Der Beschwerdeführer behauptet, durch diesen Bescheid in seinen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz sowie auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden zu sein.

Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Gleichheitsrecht wird nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde dann verletzt, wenn der Bescheid entweder willkürlicherweise oder in Handhabung einer mit dem Gleichheitssatz in Widerspruch stehenden Vorschrift ergeht (Erk. Slg. Nr. 4352/1963, 4634/1964 u. a.).

Der angefochtene Bescheid stützt sich auf § 9 Bodenwertabgabegesetz, BGBl. Nr. 385/1960, in der Fassung der Bodenwertabgabegesetz-Novelle 1965, BGBl. Nr. 183. Die Begünstigung des § 9 Bodenwertabgabegesetz (Wegfall der Abgabepflicht bei Errichtung eines Einfamilienhauses) bezieht sich, wie sich aus Überschrift und Text dieser Bestimmung eindeutig ergibt, nur auf die Errichtung von Ein-