



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38680
Telefax: (+43 1) 4000 99 38680
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-111/069/10651/2021-13
A. GmbH

Wien, 10. März 2022

B.-gasse 18 ident C.-gasse 11

Geschäftsabteilung: VGW-K

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seine Richterin Mag. Hillisch über die Beschwerde der A. GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte OG, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 14.06.2021, ZI. ..., mit welchem der Antrag auf Gesamtabbruch eines Wohnhauses gemäß §§ 70 und 71 Bauordnung für Wien (BO) versagt wurde, zu Recht:

I. Die Beschwerde wird abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Angefochtener Bescheid, Beschwerde und Verfahrensgang

1. Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO) die baubehördliche Bewilligung für

das am 27.5.2020 eingebrachte Ansuchen für den Gesamtabbruch eines Wohnhauses auf der Liegenschaft, B.-gasse 18 ident C.-gasse 11, Gst.Nr. ... in EZ ..., Katastralgemeinde D.. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, laut vorliegender Stellungnahmen der Magistratsabteilung 19 würde durch den Abbruch des gegenständlichen Gebäudes das noch bestehende gründerzeitliche Ensemble zerteilt und aufgelöst und dadurch das örtliche Stadtbild gestört und beeinträchtigt. Aus Stadtbildgründen bestehe somit gemäß § 60 Abs. 1 lit. d BO infolge der Wirkung des Hauses auf das Stadtbild Interesse an der Erhaltung des Bauwerks. Auch Gründe für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäß § 71 BO könnten nicht erkannt werden.

2. In der dagegen rechtzeitig erhobenen Beschwerde bringt die beschwerdeführende Gesellschaft im Wesentlichen vor, dass kein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Bauwerks vorliege.

3. Die belangte Behörde traf keine Beschwerdevorentscheidung und legte die Beschwerde dem Verwaltungsgericht Wien unter Anschluss des verwaltungsbehördlichen Akts vor.

4. Mit Schreiben vom 13. September 2021 bestellte das Verwaltungsgericht Wien Frau Dipl.-Ing. E. F. zur Amtssachverständigen und erteilte einen Gutachtensauftrag. Das Gutachten der Amtssachverständigen vom 8. Oktober 2021 wurde den Parteien mit Schreiben des Verwaltungsgerichts vom 12. Oktober 2021 übermittelt.

5. Am 11. November 2021 fand am Verwaltungsgericht Wien eine mündliche Beschwerdeverhandlung statt, im Rahmen derer im Beisein der Amtssachverständigen sowie des von der beschwerdeführenden Gesellschaft beigezogenen Sachverständigen Dipl.-Ing. G. das Gutachten der Amtssachverständigen erörtert wurde.

II. Feststellungen

1. Das gegenständliche Gebäude befindet sich auf der Liegenschaft Wien, B.-gasse 18 ident C.-gasse 11, GSt. Nr. ... in EZ ... der Katastralgemeinde D., die im Eigentum der beschwerdeführenden Gesellschaft sowie der H., s.r.o. steht.

Für diese Liegenschaft ist im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD ..., Gemeinderatsbeschluss vom 26. Juni 2013, Pr. Zl. ..., die Widmung Bauland – gemischtes Baugebiet (GB), Bauklasse III und die geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. Die Liegenschaft befindet sich nicht in einer Schutzzone.

2. Dem verfahrenseinleitenden Antrag der beschwerdeführenden Gesellschaft auf Erteilung der baubehördlichen Abbruchbewilligung für das gegenständliche Gebäude wurde keine Bestätigung des Magistrates der Stadt Wien, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht, angeschlossen.

3. Beim gegenständlichen Gebäude handelt es sich um ein dreigeschoßiges Eckgebäude mit nicht ausgebautem Steildach mit Fronten an der B.-gasse und der C.-gasse. Das Gebäude wurde in den Jahren 1881/1882 errichtet. Die Einreichpläne stammen aus dem Jahr 1881. Mit Bescheid vom 28. April 1882 wurde die Benützungsbewilligung erteilt.

In seinem heutigen Erscheinungsbild weist das Gebäude eine Fassadengliederung durch Eckkrisalit, Kordongesimse, Parapetgesimse mit Rosettenfries im 1. Stock und einem Parapetgesimse im 2. Stock auf. Im Bereich des Erdgeschosses in der B.-gasse ist die Fassade glatt verputzt. An der Front C.-gasse besteht ein Fassadendekor bei 5 Fensterachsen mit profilierten Fensterumrahmungen und gerader Verdachung, ebenso beim Eingangstor, profilierte Fensterumrahmungen mit dreiecksförmigen Verdachungen im 1. Stock sowie profilierte Fensterumrahmungen im 2. Stock. Die Fenster wurden gegenüber den Originalfenstern zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, mit Ausnahme des glatt verputzten Teiles des Erdgeschosses, wo neue zweiflügelige Geschäftsportal-Fenster vorhanden sind.

4. Zur Wirkung des gegenständlichen Gebäudes auf das örtliche Stadtbild sind folgende entscheidungswesentliche Feststellungen zu treffen:

4.1. Die weiteren Gebäude im Beurteilungsgebiet, konkret in der C.-gasse sowie im Bereich B.-gasse 13-23 und 14-22 zwischen I.-straße und J.-straße, stellen sich wie folgt dar:

C.-gasse 1, Wohnhaus, Eckhaus mit 4 Geschoßen, Souterrain und in Ausbau befindlichem Dach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Eckkrisalit,

Kordongesimse und einem Gesimse zwischen dem 1. und 2. Stock, Fassadendekor in hoher Sockelzone mit Bossen, Eckrustika, Fensterumrahmungen mit Parapetspiegel oder Balustern und differenzierten Überdachungen der Fenster, Friese mit Blumenranke über den Fenstern im 1. Stock und mit Lüftungsöffnungen beim Kranzgesimse mit Gebälk, Kastenfenster bis auf drei Stück bauzeitlich erhalten, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

C.-gasse 3, Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Geschoßen und nicht ausgebautem Steildach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse, Parapetgesimse und Kranzgesimse, glatt verputzte Erdgeschoßfassade, Aufschrift in Einzelbuchstaben „K. GMBH.“ Fassadendekor im Obergeschoß plastische Fensterumrahmungen mit abwechselnd dreiecksförmiger und bogenförmiger Verdachungen auf Konsolen sowie Balustern im Parapetfeld, Kranzgesimse mit Lüftungsöffnungen, Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Einfahrtstor erneuert, Farbgestaltung Fassade zweifärbig.

C.-gasse 5, Wohnhaus aus den 2000er Jahren mit 5 Geschoßen und einem Dachgeschoß im Steildachkörper, Fassadengliederung durch raumhohe Schiebelädenkonstruktionen aus Metall vor den Wohnungen, glatt verputzte Fassade mit raumhohen Fenstern in den Hauptgeschoßen und geschlossen wirkender Erdgeschoßzone, Fassadenabschluss mit einem glatten Gesimse, Farbgestaltung Fassade ein-, Gliederungselemente zweifärbig.

C.-gasse 7, Wohnhaus mit 3 Geschoßen und nicht ausgebautem Steildach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse, einfachem Parapetgesimse im 2. Stock und Kranzgesimse, glatt verputzte Erdgeschoßfassade mit Fensterfaschen und gut erhaltenem Holztor, Fassadendekor im 1. Stock Fensterumrahmungen mit dreiecksförmigen Verdachungen und Parapetfeld, im 2. Stock profilierte Fensterumrahmungen mit verziertem Schlussstein, Kranzgesimse, fassadenbündige Kastenfenster bauzeitlich erhalten, Farbgestaltung Fassade zweifärbig.

C.-gasse 9, Wohnhaus mit 3 Geschoßen, Souterrain und nicht ausgebautem Steildach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse und einem Gesimse zwischen dem 1. und 2. Stock, Fassadendekor in Sockelzone:

Toreinfassung mit Pilastern und Architrav, profilierten Fenstereinrahmungen mit Männerkopf, verändert zwischen den Fenstern und beim nachträglich eingebauten Garagentor, gut erhaltenes Holztor, in den Obergeschoßen fein profilierte Fensterumrahmungen mit Rosettenmotiv und Parapetspiegel im 1. Stock, Rosettenmotiv auch im Fries als Lüftungsöffnungen beim Kranzgesimse und an den Pilastern im Erdgeschoß, Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

C.-gasse 2, Eckhaus Wohnhaus mit 3 Geschoßen und nicht ausgebautem Steildach, Baujahr 1881/Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse, einfachem Parapetgesimse im 2. Stock und Kranzgesimse, glatt verputzte Erdgeschoßfassade mit eingeschnittenen Fensterfaschen Eingang vom L.-Platz, Fassadendekor im 1. Stock einfach profilierte Fensterumrahmungen mit bogenförmigen Verdachungen und Parapetspiegel, im 2. Stock profilierte Fensterumrahmungen, Kranzgesimse, Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade zweifärbig.

C.-gasse 4+6, Wohnhaus aus den 2000er Jahren mit 5 Geschoßen und einem Dachgeschoß im Steildachkörper, Fassadengliederung durch raumhohe Schiebeläden-Konstruktionen vor den Wohnungen, glatt verputzte Fassade mit geschlossen wirkender Erdgeschoßzone und raumhohen Fenstern in den Hauptgeschoßen, Fassadenabschluss mit einem glatten Gesimse, Farbgestaltung Fassade ein-, Gliederungselemente zweifärbig.

C.-gasse 8, Wohnhaus mit 4 Geschoßen, Souterrain und nicht ausgebautem Steildach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse und einem Gesimse mit Rosettendekor zwischen dem 2. und 3. Stock, Fassadendekor gebänderte hohe Sockelzone, Eingangstor mit bogenförmigem Abschluss gerahmt von dekorierten Pilastern, Architrav und Schlussstein mit Kopf, Fensterumrahmungen mit geschmücktem Parapetspiegel und wappenverziertem Feld unter der bogenförmigen Überdachung der Fenster im 1.Stock, Fensterumrahmungen mit geschmücktem Parapetspiegel und wappenverziertem Feld unter der geraden Verdachung der Fenster im 2. Stock, Fenster im 1. Und 2. Stock vertikal zusammengefasst, profilierte Fensterumrahmungen im 3. Stock, wobei das Dekorelement im Sturzbereich in die Gestaltung des Kranzgesimses

eingebunden ist, drei Stück Kastenfenster bauzeitlich erhalten, restliche Fenster zu einschichtigen Konstruktionen erneuert mit unterschiedlicher Teilung, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

C.-gasse 10, Wohnhaus mit 4 Geschoßen, erhöhtem Kellergeschoß und einem ausgebautem Steildach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse und flachen Pilastern über die 3 Obergeschoße, Fassadendekor glatte Pilaster zwischen den Fenstern der Sockelzone, Fassadenspiegel (Schriftfeld) über den Fenstern, bauzeitlich authentisches Holz-Eingangstor ebenfalls gerahmt von Pilastern, sezessionistisch dekoriertes Architrav, schmale eingeschnittene Faschen mit Parapetkonsolen bei den Fenstern der Obergeschoße, im 2. und 3. Stock sezessionistisch geschmückte Parapetfelder, dazwischen strukturierter Putz, 4 Stück Kastenfenster mit besprossstem Oberlicht im Erdgeschoß bauzeitlich erhalten, restliche Fenster zu einschichtigen Konstruktionen erneuert mit unterschiedlicher Teilung, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

C.-gasse 12/B.-gasse 20, Wohnhaus, Eckhaus mit 4 Geschoßen und nicht ausgebautem Steildach, Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse und flachen Pilastern über die 3 Obergeschoße im Eckrisaliten, eine Reihe bogenförmiger Fenster im 1. Stock, sonst hochrechteckige Fenster, Fassadendekor gebänderte Erdgeschoßzone mit bogenförmigem Holz-Eingangstor in der B.-gasse, schmale eingeschnittenen Faschen und geschoßweise eine waagrechte Nut an der sonst glatt verputzten Fassade, profiliertes und dekoriertes Kranzgesimse, 9 Stück Kastenfenster in den Obergeschoßen bauzeitlich erhalten, restliche Fenster zu einschichtigen Konstruktionen erneuert mit unterschiedlicher Teilung, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

B.-gasse 13/I.-straße 26, Eckhaus, Wohnhaus mit 4 Geschoßen und einem ausgebautem Steildach, Baujahr 1886/Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Eckrisalit mit Eckrustika, einem kurzen Abschnitt eines Sockelgesimses in der B.-gasse, Kordongesimse, einfachem Parapetgesimse im 2. Stock und Kranzgesimse unter dem aufgestockten 4. Geschoß, Erdgeschoßfassade und Aufstockung glatt verputzt, Eingangsportal in B.-gasse betont durch Rundbogen und Figurenrelief, reicher Fassadendekor im 1. und 2. Stock, profilierte

Fensterumrahmungen mit bogenförmigen Verdachungen auf Konsolen und mit dekorierten Giebelfeldern im 1. Stock – jeweils eine Achse im Risaliten mit Dreiecksgiebel, im 2. Stock profilierte Fensterumrahmungen mit gerader Verdachung, dekoriertem Schlussstein und geschmücktem Fries, Kranzgesimse mit Gebälk und dekoriertem Fries, über jeder Fensterachse eine ovale Öffnung, von Pflanzenmotiven plastisch eingefasst, Fenster bis auf 5 Stück Holzkastenfenster in der B.-gasse und 6 Stück in der I.-straße zu uneinheitlichen einschichtigen zwei- und dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade zweifärbig.

B.-gasse 15, Wohnhaus mit 3 Geschoßen und einem nicht ausgebauten Steildach, Baujahr 1886/Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse, einfachem Parapetgesimse im 2. Stock und Kranzgesimse, Erdgeschoßfassade glatt verputzt, Eingangsportal erneuert, reicher Fassadendekor im 1. und 2. Stock, profilierte Fensterumrahmungen mit dreiecksförmigen Verdachungen auf Konsolen und mit dekorierten Giebelfeldern im 1. Stock, im 2. Stock profilierte Fensterumrahmungen mit gerader Verdachung und dekoriertem Schlussstein, Kranzgesimse mit Gebälk und dekoriertem Fries, über jeder Fensterachse eine rechteckige Öffnung angedeutet und von Pflanzenmotiven plastisch eingefasst, Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung zweifärbig.

B.-gasse 17, Wohnhaus mit 4 Geschoßen, einem Staffelgeschoß und einem Dachgeschoß im Steildachkörper, Baujahr 1970er Jahre/Bauperiode nach 1945, Fassadengliederung durch horizontale Fensterbänder in Holz und Parapetverkleidungen mit Metall-Paneelen, 3-geschoßigen Erker über einer hohen Sockelzone und sichtbaren konstruktiven Scheiben, Farbgestaltung mehrfärbig.

B.-gasse 19, Wohnhaus mit 5 Geschoßen und einem Staffelgeschoß mit Flachdach, Baujahr 1970er Jahre/Bauperiode nach 1945, plastische Fassadengliederung durch Fenstererker und Loggien, brutalistische Sichtbetonfassade mit Schalungsabdrücken, Farbgestaltung Fassade materialsichtig.

B.-gasse 21, Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Geschoßen und einem Dachgeschoß im Mansarddach, Baujahr zwischen 1945 und 1990/Bauperiode nach 1945, Erdgeschoß durchgehend raumhohe Glasportale, Fassade glatt verputzt, Fassadenabschluss mittels Gesimse mit gerader Untersicht, horizontale Gliederung durch je drei Felder mit Bandfenstern. Farbgestaltung Fassade einfarbig.

B.-gasse 23, Eckhaus mit Geschäftslokalen, Wohnhaus mit 4 Geschoßen und einem nicht ausgebauten Steildach, Baujahr 1910/Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Eckkrisalit und Attikaschild über der gebogenen Hausecke, Kordongesimse, Gurtgesime mit Fries über dem 2. Stock und Kranzgesimse, Erdgeschoßfassade gebändert mit flachen Fensterumrahmungen und durch eine sezessionistisch dekorierte Umrahmung mit Pilastern und Architrav beim Eingangsportal aus Holz, reicher Fassadendekor, profilierte Fensterumrahmungen mit Wellengiebeln und mit Mädchenköpfen dekorierten Giebelfeldern im 1. Stock, im 2. Stock profilierte Fensterumrahmungen mit Voluten im Scheitel, Verbindung der beiden Geschoße durch Pilaster zwischen den Fenstern und geschmückten Parapetfelder, Abschluss mit Gurtgesimse und Blätterfries, dadurch Wirkung des 3. Stocks wie ein Attikageschoß, hier profilierte Fensterumrahmungen mit Blattmotiv und Parapetspiegel, dazwischen Rankendekor, Kranzgesimse mit Gebälk und Fries, über jeder Fensterachse eine runde Öffnung, dekoriertes Attikaschild mit der Aufschrift „erbaut 1910“ über dem Eckkrisaliten, Fenster zu einschichtigen, dreiflügeligen, farblich unpassenden Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

B.-gasse 14, Eckhaus, Wohnhaus und Geschäftslokal mit 3 Geschoßen und einem ausgebauten Dach (2 DG) mit kubischer Eckgaube, Baujahr 1870/75/Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Kordongesimse, Parapetgesimse und Eckkrisalit, Erdgeschoßzone mit gemalten Fensterfaschen glatt verputzt, Fenster beim Geschäftslokal einteilig bis zweiseitig, bei der Wohnung dreiteilig, über dem Eingangstor in der I.-straße gerade Verdachung auf Konsolen Fassadendekor profilierte Fensterumrahmungen mit dreieckiger Verdachung auf Konsolen im 1. Stock und profilierte Faschen im 2. Stock, profiliertes Kranzgesimse, Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade zweifärbig.

B.-gasse 16, Wohnhaus mit 3 Geschößen und einem ausgebauten Dach mit einer Reihe fenstergroßer Gaupen, Bauperiode 1848-1918, schlichte Fassadengliederung durch Kordongesimse, Erdgeschoßzone mit gemalten Fensterfaschen glatt verputzt, nachträglich eingebautes Garagentor, Eingangstor erneuert, Fassadendekor profilierte Fensterumrahmungen mit zarter gerader Verdachung, profiliertes Kranzgesimse, Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade zweifärbig.

B.-gasse 22, Eckhaus, Wohnhaus mit Geschäftszone, 4 Geschöße und ein nicht ausgebautes Steildach, Baujahr 1903/06 / Bauperiode 1848-1918, Fassadengliederung durch Seiten-, Eck- und Mittelrisalit jeweils mit Pilastern über den 1. und 2. Stock reichend, sowie ausladenden Gesimsen zwischen dem 2. und 3. Stock, 3-geschoßigen Eckerker, Kordongesimse und umlaufendes Gesimse im Sturzbereich des 2. Stocks sowie Parapetgesimse im 3. Stock, reicher Fassadendekor: in hoher Sockelzone mit Bossen und eingeschnittenen Faschen, geschmückten Pilastern und Architrav als Umrahmung beim authentischen Holzeingangstor in der B.-gasse, im 1. Stock plastisch hervortretende Fensterumrahmungen mit dreiecksförmigen Verdachungen auf Konsolen, wappengeschmücktem Sturzbereich und Balustern unterhalb der auskragenden Parapetgesimse, im 2. Stock profilierte Fensterumrahmungen mit wappengeschmücktem Sturzbereich und gerader Verdachung mit Zahnschnitt, Parapetgesimse mit Konsolen und maskengeschmückten Parapetfeldern, im 3. Stock profilierte Fensterumrahmungen mit Wappen vor Schlussstein, dekorierte Fries mit geometrischen Mustern und jeweils im Bereich der Risalite mit Rankmotiven mit Masken, weit auskragendes Kranzgesimse, in den Obergeschoßen der Front B.-gasse erscheinen authentisch bauzeitliche Kastenfenster zu bestehen, im Eckerker und Großteils an der Front J.-straße wurde die Fenster zu einschichtigen dreiflügeligen Konstruktionen getauscht, Farbgestaltung Fassade einfarbig.

4.2. Insgesamt ist das örtliche Stadtbild im Beurteilungsgebiet durch rasterhafte geschlossene Blockrandbebauung mit Mietshäusern der Gründerzeit und neuzeitlichen Wohnhäusern charakterisiert. Durch Hoftrakte und Werkstätten weisen die Blöcke eine hohe Dichte auf. Die Gebäudehöhen in den Blöcken variieren zwischen 3-4 Geschößen, teils mit Souterrain bei den gründerzeitlichen

Häusern und 4-5 Geschoßen bei den neuzeitlichen Häusern. Die wenigen Volumina vor der Baulinie wie Erker oder Balkone finden sich eher bei den Neubauten oder an den Blockecken. Insgesamt sind die Straßenzüge geradlinig und durch die Fassaden klar begrenzt.

Das maßgebliche Stadtbild ist überwiegend vom Typus „gründerzeitliches Wohnhaus“ geprägt. Die geschlossene Blockrandbebauung ist heute die vorherrschende Struktur im betrachteten Gebiet und in der Umgebung. Diese Blockrandbebauung beruht auf der flächigen Wirkung der Fassaden in einer Bauflucht und den meist auf die Kreuzung ausgerichteten Eckhäusern. Die rasterhafte Fassadenordnung der Lochfassaden erfährt erst durch die Ausgestaltung mit Dekor ihre plastische Wirkung. Die Dekorelemente wurden einem Katalog entnommen und zeigen den zeitgenössischen Geschmack. Trotz der individuellen Gestaltung der einzelnen Gebäude (d.h. ihrer Straßenfassaden) ergeben die Aneinanderreihung dieser Fassaden ein einheitliches, weil serielles Bild.

Der gründerzeitliche Bestand ist durch einige Neubauten unterbrochen. Aufgrund der Anzahl und der additiven Wirkung der gründerzeitlichen Architektur dominieren die Gebäude der Bauperiode von 1848 bis 1918 im Stadtbild. Insbesondere die Blockrand-Eckpositionen sind im betrachteten Gebiet alle mit gründerzeitlichen Gebäuden besetzt, was die Wirkung des Blocks im Stadtbild stärkt.

Die bestehenden gründerzeitlichen Wohnhäuser C.-gasse 1-3 und 7-12 sowie B.-gasse 13, 14, 15, 16 und 18 (ident C.-gasse 11) bilden ein bauzeitliches und gestalterisches Ensemble. Darüber hinaus bilden die Gebäude J.-straße 13-19 ein späthistoristisches Ensemble. Ihre gemeinsamen Gestaltungsmerkmale sind: die Bauform mit wenig bewegten, dekorierten Fassaden in einer strengen Rasterordnung mit traufständigen Steildachkörpern, die Herstellung einer räumlichen Tiefe in der Fassade durch die Dekorelemente und Kastenfensterkonstruktionen, Fassadenelemente, die der horizontalen Gliederung dienen wie Gesimse und Friese und Fassadenelemente, die der vertikalen Gliederung der Fassade dienen, wie Pilaster, Risalite und hochrechteckige Fenster, die Proportionierung der Fassaden durch die Fenster und die Geschoßhöhen,

gegliederte Kranzgesimse aus Putz zwischen dem oberen Abschluss der Fassade und dem Dachkörper und schließlich die Farbgebung (steinimitierenden Farben) und Materialität.

Das Ensemble, dessen Teil das gegenständliche Gebäude ist, besteht aus Häusern, die nicht nur direkt nebeneinander und an zwei Straßenzügen angeordnet sind. Aus jeder Position im Betrachtungsgebiet sind immer mehrere Teile dieses Ensembles gleichzeitig erkennbar.

Die Höhenentwicklung und Fassadengestaltung der Neubauten, welche ab den 1970er Jahren errichtet wurden, nämlich B.-gasse 17, 18, 19 und C.-gasse 4, 5 und 6, gliedern sich in den Block ein. Die beiden Gebäude B.-gasse 17 und 19 bilden den Prospekt für die C.-gasse aus östlicher Richtung kommend und erscheinen von dort selbstbewusst und kontrastierend zur Umgebung im Stadtbild. Ihre Wirkung im Baublock ist aber nicht so dominant, dass dieser nicht mehr als gründerzeitlicher Bestand wahrgenommen werden kann.

Die Gebäude C.-gasse 4, 5 und 6 sind gleich gestaltet und besitzen glatte Fassaden mit aufgesetzten Metallrahmen, ragen also wenig aus der Bauflucht hervor. Hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung gliedern sie sich in die Blockrandbebauung ein. Ihre Fassadengestaltung ist durch die geschoßhohen Fensterelemente proportional anders als die der gründerzeitlichen Gebäude.

4.3. Im beschriebenen örtlichen Stadtbild kommt dem gegenständlichen Gebäude die folgende Wirkung zu:

Das gegenständliche Gebäude B.-gasse 18/C.-gasse 11 bildet die nordwestliche Blockecke von C.-gasse/L.-Platz/I.-straße/B.-gasse und ist folgenden gründerzeitlichen Gebäuden aus derselben Bauperiode und desselben Bautyps benachbart: C.-gasse 7 und 9, 12 und 10, B.-gasse 14 und 16, 13 und 15. Die Geschoßanzahl von 3 Geschossen und Höhenentwicklung ist vergleichbar mit den Gebäuden C.-gasse 7 und 9 sowie B.-gasse 14, 15 und 16. Aufgrund der nach Norden fallenden Neigung der B.-gasse liegt das gegenständliche Gebäude tiefer als Nr. 14 und 16. Das gegenständliche dreigeschossige Gebäude B.-gasse 18/C.-

gasse 11 ist niedriger als das gegenüberliegende viergeschossige Eckgebäude B.-gasse 20/C.-gasse 12.

Das gegenständliche Gebäude bildet aufgrund seiner Bauform und Gestaltung, seiner Proportionierung und Fassadenordnung ein gestalterisches Ensemble mit seinen Nachbargebäuden in der C.-gasse, aber auch in der B.-gasse (siehe oben). Das gegenständliche Gebäude ist Teil dieses Ensembles, und zwar ein Verbindungsstück, durch dessen Bestand das Ensemble besser erlebbar ist. Durch einen Abbruch würde das bestehende Ensemble unterbrochen und verkleinert werden. Dies hat einen Einfluss auf die Zusammenschau der Teile des Ensembles und die Ablesbarkeit der gemeinsamen Gestaltungsmerkmale der in der Bauperiode 1848-1918 errichteten Gruppe von Wohnhäusern als Teil der Siedlungsgeschichte.

Als Eckgebäude bildet das gegenständliche Gebäude gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Eckgebäude B.-gasse 20/C.-gasse 12 den Rahmen für die beiden aufeinander treffenden Straßenräume, die Traufkanten der anschließenden Nachbarn und somit eine maßstäbliche Vorgaben für den Block. Aus dem Stadtraum sind sie besser einsehbar als die nur in eine Straße gerichteten Fassaden und besitzen daher im Stadtraum eine stärkere Wirkung. Als Markierung der Straßenabschnitte zwischen den Blöcken dienen sie auch der Orientierung im Straßenraum.

Das Gebäude B.-gasse 18 ist sowohl in seiner Position als Eckgebäude zwischen Gebäuden ähnlicher Höhe, ähnlichen Baualters, gleicher Geschoßanzahl und gleicher Gestaltungsprinzipien als auch als integrierter Teil eines Ensembles von bedeutender Wirkung auf das Stadtbild im betrachteten Bereich.

5. Der derzeitige Bauzustand des gegenständlichen Gebäudes ist nicht derart schlecht, dass eine Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch Aufwendungen bewirkt werden könnte, die wirtschaftlich unzumutbar wären.

III. Beweiswürdigung

1. Der festgestellte Sachverhalt gründet sich auf den Inhalt des Verwaltungsaktes sowie dem vom Verwaltungsgericht Wien durchgeführten Ermittlungsverfahren.

2. Die Feststellungen zur Liegenschaft, auf der sich das gegenständliche Gebäude befindet, zu den Eigentumsverhältnissen und der Widmung ergeben sich aus dem im Akt Grundbuchsauszug sowie einer Einschau in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD ..., Gemeinderatsbeschluss vom 26. Juni 2013, Pr. ZI.

3. Dass dem verfahrenseinleitenden Antrag keine Bestätigung des Magistrates der Stadt Wien, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht, angeschlossen war, ergibt sich aus dem Behördenakt und ist im Verfahren unstrittig.

4. Zur Frage der Wirkung des gegenständlichen Gebäudes im örtlichen Stadtbild legte die beschwerdeführende Gesellschaft ein Gutachten des Herrn Dipl.-Ing. M. G. vor. Das Verwaltungsgericht Wien zog zu dieser Frage Frau Dipl.-Ing.ⁱⁿ E. F. dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren als Amtssachverständige bei. Diese erstattete ein Gutachten, welches im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung mit den Vertretern der beschwerdeführenden Gesellschaft sowie dem von diesen beigezogenen Sachverständigen Dipl.-Ing. M. G. erörtert wurde.

Aussagen von Sachverständigen haben grundsätzlich den gleichen verfahrensrechtlichen Beweiswert und es besteht demnach zwischen dem Gutachten eines Amtssachverständigen und dem eines fachlich befugten Privatsachverständigen kein verfahrensrechtlicher Wertunterschied; dem Amtssachverständigengutachten kommt im Rahmen der freien Beweiswürdigung kein erhöhter Beweiswert zu. Der unterschiedliche Wert der Gutachten liegt vielmehr im Grad des erkennbaren inneren Wahrheitsgehaltes (siehe VwGH 21.1.2019, Ra 2018/03/0130 mwN). Herr Dipl.-Ing. M. G. ist als Architekt, Ziviltechniker und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Bauwesen und Immobilien als fachlich befugt zur Beurteilung der Wirkung eines Gebäudes im örtlichen Stadtbild aus architektonisch-stadtgestalterischer Sicht anzusehen, weshalb seinen Ausführungen grundsätzlich derselbe Beweiswert zukommt, wie jenen der Amtssachverständigen Frau Dipl.-Ing.ⁱⁿ F..

5. Im Einzelnen ist beweiswürdigend Folgendes auszuführen:

Unstrittig ist, dass – wie auch der Sachverständige Dipl.-Ing. G. in der mündlichen Beschwerdeverhandlung ausführte – der Bestand im Betrachtungsgebiet nicht als einheitlich zu bezeichnen ist. Unstrittig ist darüber hinaus, dass die

gründerzeitlichen Gebäude im Betrachtungsbereich überwiegen. Es ist der Amtssachverständigen vor dem Hintergrund der Fotodokumentation zu folgen, dass im maßgeblichen Betrachtungsbereich der Typus „gründerzeitliches Wohnhaus“ im Eindruck dominiert (vgl. auch Gutachten Dipl.-Ing. G., S. 25: „Die Baustrukturen der Gründerzeit mit ihrem Blockraster und die zulässige Bauklasse [...] sind im umgebenden Stadtraum typisch.“). Soweit der Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft vorbringt, es gebe in diesem Bereich sechs Neubauten, welche nach seiner Berechnung 30 % der Fronten einnehmen würden, weswegen aus seiner Sicht nicht von einem einheitlichen Bild auszugehen sei, steht dies nicht im Widerspruch zum überwiegenden Eindruck der gründerzeitlichen Bebauung; die nicht gänzliche Einheitlichkeit ist, wie ausgeführt, nicht strittig.

Angesichts der vorgelegten Fotodokumentation ist es auch nachvollziehbar, dass die beiden in unmittelbarer Nähe des gegenständlichen Gebäudes befindlichen neueren Gebäude B.-gasse 17 und 19, auf welche seitens der beschwerdeführenden Gesellschaft mehrfach hingewiesen wurde, im Kontrast zur unmittelbaren Umgebung stehen, jedoch ihre Wirkung nicht so dominant ist, dass der Baublock nicht mehr als gründerzeitlicher Bestand wahrgenommen werden kann. Begründend führte die Amtssachverständige nachvollziehbar aus, dass sich die Neubauten in der B.-gasse in ihrer Materialität und Farbgebung unterscheiden erheblich von den umgebenden gründerzeitlichen Gebäuden; diese wiederum sind durch die gemeinsamen Gestaltungsmerkmale untereinander ähnlich.

Schlüssig ist auch die von der Amtssachverständigen dargestellte besondere Bedeutung des gegenständlichen Gebäudes als Eckgebäude, zumal dieses – wie die Amtssachverständige in der mündlichen Verhandlung ausführte – im Hinblick auf die Geschoßhöhen, die Proportionierung und die Positionierung der Traufe den Maßstab für die anschließenden Gebäude vorgibt.

Im Gutachten der Amtssachverständigen wird schlüssig dargelegt, dass das gegenständliche Gebäude Teil eines bauzeitlichen und gestalterischen Ensembles ist, welches sich durch die genannten gemeinsamen Gestaltungselemente auszeichnet.

Auch aus dem von der beschwerdeführenden Gesellschaft vorgelegten Gutachten des Dipl.-Ing. G. (S. 24) ergibt sich, dass das gegenständliche Gebäude – in etwa vom Standpunkt Hauseingang B.-gasse 19 – als Teil eines Ensembles

wahrnehmbar ist; dies steht im (nicht nachvollziehbaren) Widerspruch zur Zusammenfassung (Gutachten S. 27), wonach „[a]n der B.-gasse [...] die rechten Nachbarn von den baulichen Proportionen ähnlich [sind], durch wärmegeämmte und ihres Dekors beraubte Fassaden [...] von einem Ensemble aber nicht die Rede sein [kann]“.

Es ist aufgrund der Ausführungen der Amtssachverständigen und der Fotodokumentation jedoch nachvollziehbar, dass die ein Ensemble bildenden Gebäude ausreichend gemeinsame Gestaltungsmerkmale aufweisen, um sie als Teil des Ensembles zu erkennen; dabei ist es nicht erforderlich, dass jedes Gebäude sämtliche Gestaltungsmerkmale aufweist oder diese – wie etwa beim gegenständlichen Gebäude die bauzeitlichen Fenster oder der Fassadenschmuck im Erdgeschossbereich – (noch) zur Gänze vorhanden sind.

Plausibel sind auch die Ausführungen der Amtssachverständigen zur Bedeutung des gegenständlichen Gebäudes für das maßgebliche Stadtbild insbesondere als Teil des Ensembles, das durch das gegenständliche Gebäude besser erlebbar und erkennbar ist, und als die anschließenden Gebäude einendes und verbindendes Eckgebäude.

6. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der derzeitige Bauzustand des gegenständlichen Gebäudes ist derart schlecht wäre, dass eine Instandsetzung technisch unmöglich wäre oder nur durch Aufwendungen bewirkt werden könnte, die wirtschaftlich unzumutbar wären; dies wurde von der beschwerdeführenden Gesellschaft auch nicht behauptet.

IV. Rechtsgrundlagen

§ 60 Abs. 1 lit. d Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930, idF LGBl. Nr. 69/2018, lautet:

„Ansuchen um Baubewilligung

§ 60.

(1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

[...]

d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.

[...]“

V. Rechtliche Beurteilung

1. Da das gegenständliche Gebäude vor dem 1.1.1945 errichtet wurde und die beschwerdeführende Gesellschaft keine Bestätigung gemäß § 62a Abs. 5a BO vorlegte, unterliegt der von beantragte Abbruch des Gebäudes der Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d BO.

2. Eine Abbruchbewilligung gemäß § 60 Abs. 1 lit. d BO ist unter anderem dann zu erteilen, wenn – wie die beschwerdeführende Gesellschaft im Hinblick auf das gegenständliche Gebäude vorbringt – an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht.

2.1. Die Frage, ob an der Erhaltung eines Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild ein öffentliches Interesse besteht, ist eine Rechtsfrage (vgl. VwSlg. 13.612 A/1992; VwGH 28.9.2010, 2009/05/0344 mwN). Die für die Beurteilung dieser Rechtsfrage erforderlichen Sachverhaltsgrundlagen, wie sich ein Bauwerk im öffentlichen Raum, gesehen von diesem, darstellt und auf diesen auswirkt, also die Frage der Auswirkung der baulichen Anlage auf das Ortsbild, ist jedenfalls von einem Sachverständigen zu beurteilen, der die konkrete örtliche Situation zu beschreiben hat. Das Verwaltungsgericht hat sodann das vom Sachverständigen erstattete Gutachten auf seine Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen und soweit erforderlich als Grundlage für seine Entscheidung heranzuziehen (VwGH 28.9.2010, 2009/05/0344 mwN; siehe etwa auch VwGH 2.2.1993, 92/05/0274 und VwGH 30.4.2009, 2006/05/0258).

2.2. Bei der Beurteilung der Wirkung eines Bauwerkes im örtlichen Stadtbild ist jenes Gebiet einzubeziehen, das für das maßgebliche Erscheinungsbild des Ortes oder Ortsteiles von Bedeutung ist (siehe VwGH 21.7.2005, 2005/05/0119;

20.9.2005, 2004/05/0121 mwN). Unter Ortsbild bzw. Stadtbild versteht man in erster Linie die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles, gleichgültig ob nun die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Geprägt wird dieses Ortsbild grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst. Der Schutz des Stadtbildes ist somit mit den baulichen Anlagen eines Ortes untrennbar verbunden. Es sind in diesem Zusammenhang aber auch Gesichtspunkte miteinzubeziehen, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgehen, wie z. B. die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Platzgestaltungen udgl., die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen Stadtbild (Ortsbild), allenfalls auch Landschaftsbild das Gepräge geben (vgl. z.B. VwSlg. 13.612 A/1992; VwGH 30.4.2009, 2006/05/0258; jeweils mwN).

Das Stadtbild ist anhand des (konsentierten) Bestandes zu beurteilen, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständiger Einheitlichkeit) eigen ist (vgl. VwGH 20.12.2002, 2002/05/1017; 21.7.2005, 2005/05/0119; 30.4.2009, 2006/05/0258). Bei der Beurteilung des Stadtbildes ist die Wahrnehmung von allen öffentlich zugänglichen Orten aus allen möglichen Blickwinkeln zu berücksichtigen (vgl. VwSlg. 18.193 A/2011). Auch ein bereits einigermaßen durch störende Eingriffe beeinträchtigtes Ortsbild ist noch schützenswert, sofern es überhaupt noch vorhanden ist (siehe VwGH 20.12.2002, 2002/05/1017 mwN; vgl. weiters VwSlg. 13.612 A/1992; VwGH 30.4.2009, 2006/05/0258; siehe auch VwGH 21.7.2005, 2005/05/0119).

Der im vorliegenden Fall ins Auge zu fassende Betrachtungsbereich wurde im Hinblick auf die Wahrnehmbarkeit des gegenständlichen Gebäudes von den Sachverständigen übereinstimmend und nachvollziehbar festgelegt. Aus dieser Abgrenzung folgt auch in rechtlicher Sicht die Abgrenzung des relevanten Teilstadtbildes.

2.3. Wie die Feststellungen zeigen, liegt im relevanten Betrachtungsbereich nicht bloß ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik, sondern sogar ein Überwiegen des Gebäudetypus „gründerzeitliches Wohnhaus“ vor, wobei die entsprechenden Gebäude gemeinsame, charakteristische Gestaltungselemente aufweisen.

Soweit im Gutachten G. Ausführungen zur Wirkung des Gebäudes als baulicher Solitär „unter der Annahme, dass das bewertungsgegenständliche Objekt als einziges im Umfeld verbleibt“ getroffen werden, ist darauf hinzuweisen, dass es

maßgeblich allein auf die Wirkung des Gebäudes im derzeitigen (konsentierten) Bestand ankommt (siehe nur VwSlg. 13.612 A/1992; weiters etwa VwGH 30.10.2018, Ra 2016/05/0071 mwN; VwGH 21.7.2005, 2005/05/0119).

Ebensowenig ist es umgekehrt maßgeblich, welche Wirkungen ein allfälliges anstelle des abzubrechenden Gebäudes errichtetes Gebäude (unter maximaler Ausnutzung der Bebauungsbestimmungen) auf das Stadtbild hätte, zumal verfahrensgegenständlich nur der Abbruch des Gebäudes ist und von einer Errichtung eines neuen Gebäudes (überhaupt bzw. in einer bestimmten Form) schon daher nicht ausgegangen werden kann.

2.4. Wie sich aus den getroffenen Feststellungen ergibt, entfaltet das gegenständliche Gebäude im örtlichen Stadtbild eine wesentliche Wirkung, insbesondere als Teil eines gründerzeitlichen Ensembles, wobei es als Eckgebäude auch stärker sichtbar ist und als solches die bedeutende Funktion hat, die anschließenden Gebäude zu verbinden und zu einen.

Das örtliche Stadtbild würde im Fall des Abbruches des gegenständlichen Gebäudes insofern verändert werden, als dessen festgestellte Wirkungen im Stadtbild wegfielen. Aufgrund der festgestellten gemeinsamen Charakteristika des hier relevanten örtlichen Stadtbildes hätte der Wegfall dieser Wirkung maßgeblichen Einfluss auf das das relevante örtliche Stadtbild prägende Ensemble.

2.5. Daher besteht ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Bauwerkes aufgrund seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild.

3. Da nach dem derzeitigen Bauzustand des Gebäudes eine Instandsetzung auch nicht technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann, ist die Abbruchbewilligung im Ergebnis zu versagen.

4. 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 zur Beurteilung der Wirkung eines Bauwerkes im örtlichen Stadtbild ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Auch ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden

Rechtsfrage vor, zumal auch die Gesetzeslage eindeutig ist (vgl. etwa VwGH 28.5.2014, Ro 2014/07/0053; 3.7.2015, Ra 2015/03/0041). Entscheidend waren im vorliegenden Fall im Wesentlichen Fragen der Beweiswürdigung, denen jedoch regelmäßig als nicht über den Einzelfall hinausreichend keine grundsätzliche Bedeutung im Sinn von Art. 133 Abs. 4 B-VG zukommt (vgl. etwa VwGH 18.8.2017, Ra 2017/11/0218).

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen. Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr (ihm) noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. 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.

Verwaltungsgericht Wien

Mag. Hillisch