



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38730
Telefax: (+43 1) 4000 99 38730
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-111/077/13686/2024-16
A. B.
GZ: VGW-111/V/077/13688/2024
C. OEG
GZ: VGW-111/V/077/13689/2024
D. E.
GZ: VGW-111/V/077/13690/2024
F. G.
GZ: VGW-111/V/077/13691/2024
Dr. med.univ. H. I.
GZ: VGW-111/V/077/13692/2024
DI J. K.

Wien, 27.01.2025

Geschäftsabteilung: VGW-R

..., L.-gasse 72
Gst.Nr. in
EZ ..., Kat.Gem. M.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. OPPEL über die Beschwerde des Herrn A. B., der C. OEG, des Herrn D. E., der Frau F. G., des Herrn Dr.med.univ. H. I. und des Herrn DI J. K., alle vertreten durch Rechtsanwälte OG, Wien, N. Ring, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Großvolumige Bauvorhaben, vom 22.12.2022, Zl. ..., betreffend I.) der Antrag auf Parteistellung - Feststellung, II.) die Bauanzeige gem. § 62 - Feststellung und III.) Zurückweisung der Einwendungen,

zu Recht e r k a n n t :

- I. Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird der angefochtene Bescheid insoweit bestätigt, als unter Spruchpunkt I. festgestellt wird, dass den Antragstellern im geführten Bauanzeigeverfahren nach § 62 BO Wien nur hinsichtlich der Frage des Vorliegens der Voraussetzungen eines Bauanzeigeverfahrens Parteistellung zukommt.
- II. Der Beschwerde wird insofern stattgegeben und in Abänderung von Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides festgestellt, dass das von der belangten Behörde zur Zl. ... protokollierte Bauvorhaben die Voraussetzungen für ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BO, LGBl. für Wien Nr. 11/1930 idgF, nicht erfüllt.
- III. Dem Antrag der Beschwerdeführer auf Untersagung der Bauführung wird stattgegeben und wird die Bauführung untersagt.
- IV. Die Anträge der Beschwerdeführer auf Feststellung der Parteistellung der Beschwerdeführer im durchzuführenden Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Bauführung, auf Zurückweisung des Bauansuchens sowie auf Aufhebung des angefochtenen Bescheides mit Beschluss und Zurückverweisung an die Behörde zur Erlassung eines neuerlichen Bescheids werden als unzulässig zurückgewiesen.
- V. Spruchpunkt III. des angefochtenen Bescheides wird ersatzlos aufgehoben.
- VI. 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

1. Verfahrensgang:

Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, hat mit Bescheid vom 22.12.2022, ..., festgestellt, dass den Beschwerdeführern im Bauanzeigeverfahren nach § 62 BO betreffend die Top 5 im Erdgeschoss und Keller auf der gegenständlichen Liegenschaft nur hinsichtlich der Frage des Vorliegens der

Voraussetzungen eines Bauanzeigeverfahrens Parteistellung zukomme. Unter Spruchpunkt II. stellte die Behörde fest, dass gegenständlich die Voraussetzungen für ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BO erfüllt seien und wies unter Spruchpunkt III. die Einwendungen der Beschwerdeführer als unzulässig zurück.

Zur Begründung führte die Magistratsabteilung 37 im Wesentlichen aus, dass für die gegenständliche Liegenschaft am 03.12.2019 von der O. GmbH als Bauwerberin bei der Baubehörde eine Bauanzeige gemäß § 62 BO eingebracht worden sei. Das angezeigte Bauvorhaben umfasse die baulichen Änderungen in der Bestandseinheit Top Nr. 5, sowie die Änderung der Raumwidmung von Garage bzw. Gastzimmer in „Beherbergungszimmer“ samt dazugehörige Nebenräume eines Wohnheims im Erdgeschoss und Keller ebenfalls die Top 5 betreffend. Die Behörde sah im gegenständlichen Umbau keine Überschreitung des zulässigen Inhalts bzw. Umfangs einer Bauanzeige, denn würde der gegenständliche Planinhalt lediglich bauliche Änderungen in der Top Nr. 5 und Änderungen der Raumwidmung betreffen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien. Darin brachten sie im Wesentlichen vor, die mitbeteiligte Partei habe umfangreiche Bau- und Umbauarbeiten in den ihr gehörigen Wohnungseigentumsobjekten, aber auch auf allgemeinen Teilen der Liegenschaft durchgeführt. Ebenso sei eine Umwidmung des Wohnungseigentumsobjektes Top 5/5a von bisher Garage, Lager, Keller, Gewölbe u.a. in ein „Wohnheim“ vorgenommen worden. Die belangte Behörde würde zudem irren, wenn sie davon ausgehe, dass vom Umbau lediglich „Top 5“ betroffen sei. Tatsächlich würden durch den Umbau Top 5/5a mit den im Hoftrakt vorhandenen Garagenplätzen zusammengelegt werden, wodurch mehrere Objekte zu einem einzelnen großen Objekt verschmolzen werden würden. Überdies seien diese beiden Räumlichkeiten so groß, dass sie zusammengenommen den gesamten Erdgeschoss-/Souterrainbereich des Hoftraktes der gegenständlichen Liegenschaft umfassen würden. Es sei sehr wohl davon auszugehen, dass der überwiegende Teil eines Geschosses betroffen sei. Dass beinahe jede nicht tragende Zwischenwand verändert werde, sei zweifelsohne ein Zeichen dafür, dass hier nicht nur eine bauliche Änderung, sondern ein Umbau eines gesamten Stockwerkes stattgefunden habe. So seien breite Garagentore zu schmalen Fenstern umgebaut

worden. Der Austausch breiter Garagentore durch schmale Fenster stelle eindeutig eine „wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung“ dar. Es bestehe kein Zweifel, dass nach dem Umbau Erscheinungsbild, Nutzung und räumliche Einteilung grundlegend anders gestaltet worden sei, als dies vor dem Umbau der Fall gewesen sei. Weiteres würden Stellplätze, die möglicherweise bei früheren Bauführungen als Pflichtstellplätze galten, wegfallen und werde hier ein neues Objekt geschaffen, welches auf einer Fläche von zumindest 177 m² Wohnzwecken dienen solle – damit werde gemäß § 50 Abs. 1 Wr. Garagengesetz die Verpflichtung zur Schaffung von zumindest einem zusätzlichen Pflichtstellplatz ausgelöst. Zusammenfassend wäre die Untersagung der Bauführung aufgrund einer bloßen Bauanzeige zwingend notwendig gewesen. Die belangte Behörde hätte den Sachverhalt unrichtig beurteilt und wäre zwingend ein Baubewilligungsverfahren unter Beiziehung der Beschwerdeführer durchzuführen gewesen.

Die belangte Behörde nahm von der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung Abstand und legte die Beschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

Das Verwaltungsgericht Wien führte am 02.12.2024 eine mündliche Verhandlung durch. Das Protokoll über Inhalt und Verlauf der Verhandlung ist dem Akt angeschlossen.

Antrag auf Protokollberichtigung:

Die Beschwerdeführer haben mit Schreiben vom 03.12.2024 einen Antrag auf Protokollberichtigung eingebracht und wird dieser zur Kenntnis genommen und gilt das Protokoll antragsgemäß als berichtigt:

Protokoll Seite 4, letzte Zeile:

„Der vorhandene Pflichtstellplatz könne daher nicht der gegenständlichen Wohnung zugutegehalten werden.“

sollte lauten wie folgt:

„Der vorhandene Pflichtstellplatz könne daher nicht dem gegenständlichen „Wohnheim“ zugutegehalten werden.“

2. Folgender entscheidungswesentliche Sachverhalt steht als erwiesen fest:

Die O. GmbH ist grundbücherliche Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ ... KG ... M., mit der Liegenschaftsadresse Wien, L.-gasse 72/P.-gasse 14.

Mit Einreichung vom 03.12.2019 zeigte die O. GmbH als Bauwerberin eine bauliche Änderung gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien an. Das Bauvorhaben umfasste auch die Umwidmung in ein Wohnheim. Die Bauanzeige wurde ohne zustimmende Unterschrift der Miteigentümer der Liegenschaft eingereicht.

Die bauliche Änderung betrifft einen Gebäudeteil, der sich in annähernder Form eines langgezogenen Rechteckes von der P.-gasse in das Innere des Grundstückes zieht und sich im Erdgeschoss des mehrgeschossigen Wohngebäudes befindet. Dieser Gebäudeteil ist in der Bauanzeige rot dargestellt.

Die ursprüngliche Baubewilligung für das Gebäude auf der gegenständlichen Liegenschaft wurde im Jahr 1898 erteilt. In dieser Stammbewilligung sind in dem als Dachboden bezeichneten Teil sechs Wohnungen ausgewiesen. Vier Wohnungen liegen in dem nicht von den baulichen Änderungen betroffenen Trakt, zwei Wohnungen liegen in dem von den baulichen Änderungen betroffenen Trakt.

Der von der gegenständlichen baulichen Änderung betroffene Gebäudeteil im Erdgeschoss weist den gleichen Gebäudeschnitt und eine Fläche von etwa 179 m² auf, die Erdgeschossfläche des Gebäudes beträgt insgesamt etwa 693 m². Die baulichen Änderungen betreffen somit weniger als ein Drittel der gesamten Fläche des Erdgeschosses.

Die bauliche Änderung betrifft die Errichtung eines so bezeichneten Wohnheimes, das planmäßig mit einer Fläche von 177,66 m² ausgewiesen ist. Die Wohneinheit sieht fünf Beherbergungszimmer vor und bleibt in diesem Trakt ein Pflichtstellplatz erhalten. Die Anzahl der Betten wird in der Beschreibung des Plans mit sieben ausgewiesen.

Zielgruppe der Wohneinheiten sind Arbeitnehmer ausländischer Subunternehmer, die in Österreich für die Dauer der Ausführung eines Auftrags und somit eines Zeitraums von meist zwischen drei bis zwölf Monaten aufhältig sind.

Vor der Bauanzeige haben sich die Flächen der nunmehrigen Wohneinheit aus einer straßenseitig gelegenen kleinen Gastwirtschaft – dem „Q.“ Stüberl – daran anschließend im Mittelbereich einer kleinen Wohnung und im hinteren Bereich zwei von insgesamt drei Garagen zusammengesetzt. Die dritte bezeichnete Garage bleibt laut Bauanzeige als Pflichtstellplatz erhalten und wird von dem nunmehrigen bezeichneten Wohnheim durch eine Mauer getrennt.

Die Wohnung, die im gegenständlichen Wohnheim aufgeht, wurde bereits mit der Stammbewilligung im Jahr 1898 geschaffen. Zum Zeitpunkt der Stammbewilligung des Gebäudes hat eine Stellplatzverpflichtung nicht bestanden und wurde der Pflichtstellplatz für die in Rede stehende Wohnung nicht geschaffen.

Mit Bescheid des Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Außenstelle für den ... Bezirk, vom 27.02.1995, Zl. MA 37/... – L.-gasse 72/732/95, wurde auf der Liegenschaft mit Planwechsel spruchmäßig die nachträgliche Bewilligung für folgende Änderungen erteilt:

„Die Raumeinteilung und Anordnung der Trenn- und Scheidewände des Dachgeschosszubaues wurde umgestaltet; nunmehr sind im Dachgeschoss 5 Wohnungen vorhanden.

Der Verpflichtung zur Schaffung eines Stellplatzes auf dieser Liegenschaft gemäß § 36 Abs. 2, Wr. Garagengesetz wird durch den Stellplatz in der bestehenden Garage entsprochen.

Für die geänderte Bauführung haben die oben angeführten Bescheide Anwendung zu finden.“

Der bestehende Pflichtstellplatz wurde für das bewilligte Bauvorhaben, dem Dachgeschossausbau im Jahr 1995, geschaffen.

Im Hoftrakt waren bis zur gegenständlichen Bauführung Garagentore vorhanden, die das Erscheinungsbild geprägt haben. Ursprünglich hat es sich um drei

hofseitige Garagentore gehandelt. Diese Garagen sind in den 1950er Jahren bewilligt und errichtet worden. Eines der Garagentore wurde bereits vor der Bauanzeige entfernt und die Garageneinfahrt zugemauert. Im Zuge des Bauvorhabens ist auch ein zweites Garagentor zugemauert worden, sodass nur noch eines der ursprünglich drei Garagentore erhalten geblieben ist. Die Garagentore wurden durch Fenster ersetzt. Die Änderungen betreffen die Außenhaut des Gebäudes, konkret betreffen sie das Erscheinungsbild der Hoffassade. Den ursprünglichen Garagentoren kommt keine Bedeutung für das örtliche Stadtbild zu und waren diese auch nicht von außen einsehbar.

3. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf den Verfahrensakten, dem Vorbringen der Parteien und der durchgeführten mündlichen Verhandlung.

Aus der Hauseinlage und den darin aufliegenden Plänen und Unterlagen ist insbesondere klar nachvollziehbar, dass im Dachgeschoss im Jahr 1995 ein bewilligtes Bauvorhaben durchgeführt wurde, das eine Verpflichtung zur Schaffung eines Stellplatzes auf dieser Liegenschaft hervorgerufen hat.

Weiteres wertete das Gericht das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass es sich gegenständlich nicht um ein Wohnheim handeln würde, sondern um einen Beherbergungsbetrieb.

4. In rechtlicher Sicht hat das Verwaltungsgericht erwogen:

4.1. Rechtsgrundlagen:

Da das Bauvorhaben mit 03.12.2019 eingereicht worden ist, ist die Bauordnung in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung anzuwenden. Die nachfolgenden Gesetzesstellen beziehen sich daher auf die Rechtslage zum 03.12.2019.

Die im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien – BO für Wien idF LGBl. Nr. 69/2018 lauten auszugsweise:

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:

a) Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfangs von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m² oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von zulässigen Aufbauten (§ 81 Abs. 6). Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschöß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschöß gilt nicht als Umbau.

b) Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden, unbeschadet des § 62a Abs. 1 Z 21 zweiter Halbsatz, jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerks; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.

d) bis j) [...]

(2) bis (3) [...]"

Bauanzeige

§ 62.(1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäreinrichtungen, wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird;
2. Loggienverglasungen;
3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;
4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c), die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche

der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist, nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 bewilligt. Ist das betreffende Gebäude gemäß § 71 bewilligt, so gilt das Bauvorhaben ebenfalls als gemäß § 71 bewilligt.

(7) Die Fertigstellung von Baumaßnahmen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 ist der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Bauwerke oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers, dass das Bauwerk entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden. Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Geschoßzuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63.(1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

a) Baupläne in dreifacher Ausfertigung, wovon im Falle einer bescheidmäßigen Erledigung zwei Ausfertigungen mit dem Bescheid zurückzustellen sind; die Baupläne müssen von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfaßt und unterfertigt sein;

b) entfällt LGBl. Nr. 25/2014 vom 15.7.2014

c) die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;

d) entfällt; LGBl. Nr. 61/2006 vom 15.12.2006

e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,

- einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,
- den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz in elektronischer Form sowie
- den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3, 3a, 3d und 3e);

bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz in elektronischer Form;

f) bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, sofern nicht § 66 zur Anwendung kommt, die Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise ein Nachweis, dass ein Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist und Nachbarflächen davon nicht betroffen sind; dies gilt sinngemäß bei Bauführungen auf Sportplätzen, Spielplätzen, in Freibädern, auf Zeltplätzen, in Parkschutzgebieten, auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, in ländlichen Gebieten sowie in Sondergebieten;

g) eine nachvollziehbare Berechnung der Anliegerleistungen sowie der Stellplatzverpflichtung einschließlich eines Nachweises über das Ausmaß der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung;

h) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion

bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;

i) bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken;

j) der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;

k) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;

l) bei Neubauten, bei denen Niederschlagswässer in den Straßenkanal eingeleitet werden sollen, die Zustimmung des Betreibers des Straßenkanals zur Einleitung bestimmter Mengen an Niederschlagswässern sowie der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird;

m) bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a.

(2) [...]

Beherbergungsstätten und Heime

§ 121.(1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

(2) Die einzelnen Unterkunftsräume müssen den Anforderungen für Aufenthaltsräume entsprechen; für Beherbergungsstätten genügt jedoch eine verglichene lichte Raumhöhe von 2,20 m, wenn den Erfordernissen der Gesundheit durch besondere Vorkehrungen, insbesondere die Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung, Rechnung getragen wird und für jede Schlafstelle des Aufenthaltsraumes ein Luftraum von mindestens 15 m³ zur Verfügung steht.

(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.

Parteien

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) [...].

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatreechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft

gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß § 70 Abs. 2 gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt bzw. die Frist gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.

(5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.

(5a) bis (7) [...]

Die Verpflichtung zur Schaffung von Pflichtstellplätzen ist in § 50 Wiener Garagengesetz 2008 idF LGBl. Nr. 69/2018 angeführt und hat folgenden Wortlaut:

Umfang der Verpflichtung

§ 50.(1) Für je 100 m² Wohnnutzfläche ist ein Stellplatz zu schaffen. Bei Gebäuden für Beherbergungsstätten ist für je 5 Zimmereinheiten oder Appartements ein Stellplatz oder für je 30 Zimmereinheiten oder Appartements ein Busstellplatz zu schaffen. Bei Heimen, bei welchen Wohneinheiten bestehen oder vorgesehen sind, ist für je 10 Wohneinheiten ein Stellplatz zu schaffen.

(1a) Bei einem Zu- oder Umbau oder bei Änderungen der Raumwidmung ist für jede der rechtmäßig bestehenden Wohnungen eine Wohnnutzfläche von 100 m² zu berechnen und diese Gesamtfläche der neu geschaffenen Wohnnutzfläche gegenüber zu stellen; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als sich nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.

(2) bis (6) [...]

(7) Bei Änderungen der Raumwidmung beziehungsweise Raumeinteilung ist für die betroffenen Räume die Zahl der Pflichtstellplätze nach den Grundsätzen der Abs. 1 bis 6 gesondert für die bisherige und für die neue Widmung zu ermitteln; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als die Gegenüberstellung dieser Zahlen für die neue Raumwidmung beziehungsweise Raumeinteilung eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.

(8) Entsteht bei einem einheitlichen Bauvorhaben nach den Grundsätzen der Abs. 1 bis 7 einerseits die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen und andererseits durch die Änderung der Raumwidmung beziehungsweise Raumeinteilung rechnerisch ein Guthaben von Pflichtstellplätzen, dürfen sie gegeneinander aufgerechnet werden.

(9) [...]

4.2. Rechtliche Beurteilung:

Entsprechend ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei einem Bauanzeigeverfahren – ebenso wie bei einem Baubewilligungsverfahren – um ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist somit die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Auf Umstände, die in den dem konkreten Projekt

zugrundeliegenden Unterlagen keine Deckung finden, kann eine Untersagung der angezeigten Baumaßnahmen (bzw. eine Versagung der Baubewilligung) nicht gestützt werden (vgl. etwa VwGH vom 04.11.2016, Ro 2014/05/0029 mwN).

Gemäß § 134 Abs. 5 BO für Wien ist Partei eines Bauanzeigeverfahrens – anders gemäß § 134 Abs. 3 BO für Wien als im Baubewilligungsverfahren – lediglich der Bauwerber. Im Bauanzeigeverfahren kommt folglich anders als im Baubewilligungsverfahren den grundbücherlichen (Mit-)Eigentümern der Liegenschaft, auf welcher das Bauvorhaben verwirklicht werden soll (projektgegenständlichen Liegenschaft) keine Parteistellung zu.

Im Baubewilligungsverfahren ist die Parteistellung von grundbücherlichen (Mit-) Eigentümern einer projektgegenständlichen Liegenschaft auf die Zustimmung zum Bauvorhaben beschränkt; ein darüberhinausgehendes Mitspracherecht kommt den (Mit-)Eigentümern auch im Baubewilligungsverfahren nicht zu (vgl. dazu etwa VwGH vom 03.07.2007, ZI 2006/05/0267, oder vom 26.06.2013, ZI 2011/05/0053).

Nimmt die Baubehörde zu Unrecht das Vorliegen einer bloß anzeigepflichtigen Maßnahme an, kommt dem Eigentümer Parteistellung zu, weil aus seiner Sicht keine Anzeige, sondern ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist (vgl. etwa VwGH vom 06.03.2003, ZI 2002/05/1506, oder vom 22.01.2019, Ra 2018/05/0191). Wenn Eigentümer einer projektgegenständlichen Liegenschaft die Bewilligungspflicht des Bauvorhabens vorbringen, kommt ihnen zu dieser Frage Parteistellung zu (VwGH vom 31.03.2008, ZI 2005/05/0335, oder vom 22.01.2019, Ra 2018/05/0191).

Den Beschwerdeführern kommt im gegenständlichen Verfahren, wie von der Behörde festgestellt, nur hinsichtlich der Frage des Vorliegens der Voraussetzungen eines Bauanzeigeverfahrens Parteistellung zu.

Weiteres entscheidungswesentlich im gegenständlichen Verfahren ist, ob für die von der mitbeteiligten Partei angezeigte Bauführung die Voraussetzungen für ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 Abs. 1 BO für Wien vorliegen, ob das angezeigte Bauvorhaben anzeigepflichtig oder bewilligungspflichtig ist.

Gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien genügt eine Bauanzeige für „alle sonstigen Bauführungen“, die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

Gemäß § 50 Abs. 1 Wiener Garagengesetz idF LGBl. Nr. 69/2018 ist für je 100 m² Wohnnutzfläche ein Stellplatz zu schaffen. Bei Gebäuden für Beherbergungsstätten ist für je 5 Zimmereinheiten oder Appartements ein Stellplatz oder für je 30 Zimmereinheiten oder Appartements ein Busstellplatz zu schaffen.

Die Bauwerber haben dezidiert um Raumwidmung in ein Wohnheim angesucht. Die Unterscheidung zwischen Heimen und Beherbergungsstätten ist in § 121 BO für Wien gesetzlich geregelt. Nach den Gesetzesmaterialien ist der baurechtliche Begriff des „Heimes“ weit gefasst und umfasst Wohnheime wie Altenheime, Lehrlingsheime, Studentenheime, Obdachlosenheime udgl. ebenso wie etwa Pflegeheime im Sinne des WWPG und sonstige Heimformen (Schulungs-, Kurheime udgl.). Auch Soldatenunterkünfte in Kasernen fallen darunter. Einige – jedoch nicht alle - Heimformen sind gesetzlich geregelt. Als Heim kommen daher nach der Regelung des Abs. 2b nur solche Unterbringungsformen in Betracht, denen nach ihrem Zweck (in der Regel sind dies soziale, gemeinnützige Zwecke) nach dem allgemeinen Sprachgebrauch und Verständnis eine Anerkennung als Heim zukommt. Die Vorschrift, wonach ein Heim zur Unterbringung von Menschen bestimmt ist, die zu einer nach Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören, ist in diesem Sinne streng auszulegen. Ist ein anerkannter Zweck nicht erwiesen, wird in der Regel eine Beherbergungsstätte vorliegen (Beilage Nr. 21/2023, 34).

Gegenständlich ist der für ein Wohnheim charakteristische soziale, gemeinnützige Zweck nicht erkennbar. Nach den Sachverhaltsfeststellungen weist die geschaffene Wohneinheit fünf Beherbergungszimmer auf. Es ist von einer Beherbergungsstätte auszugehen, für die iSd § 50 Abs. 1 Wiener Garagengesetz für je fünf Zimmereinheiten ein Stellplatz zu schaffen ist.

Was den im Plan ausgewiesenen Stellplatz betrifft, hat nach den Feststellungen bereits der Dachgeschossausbau im Jahr 1995 die Schaffung des Pflichtstellplatzes ausgelöst, sodass für die gegenständliche Bauführung der vorhandene Pflichtstellplatz gerade nicht herangezogen werden kann. Die angezeigte Bauführung hat nach § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien die Verpflichtung zur Schaffung eines Stellplatzes hervorgerufen, wonach eine Bauanzeige nach § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien nicht genügt.

Final sei zur Stellplatzverpflichtung festgehalten, dass eine Aufrechnung eines Guthabens von Pflichtstellplätzen, wie es nach neuer Gesetzeslage möglich sein soll, im Anlassfall nicht in Frage kommt. Einerseits wurde diese Möglichkeit der Gegenrechnung erst mit der Gesetzesnovelle im Dezember 2023 (LGBl. Nr. 37/2023) gesetzlich verankert, andererseits besteht für die verfahrensrelevante Wohnung kein Guthaben, das gegengerechnet werden könnte.

Zur „wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks“ ist auszuführen, dass Wortlaut und Erläuterungen zu § 62 BO für Wien verdeutlichen, dass die Beurteilung des in § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien normierten Kriteriums der „wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks“ auf das Bauwerk bezogen zu erfolgen hat – die Frage der Auswirkung der angezeigten Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks auf das örtliche Stadtbild ist davon zu unterscheiden respektive kein Kriterium im Sinne des § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, kommt es hinsichtlich der Frage, ob eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirkt wird, auf das Erscheinungsbild des Gebäudes an, wobei nicht die Sichtbarkeit von der Straße, sondern die Änderung an der Außenhaut des Gebäudes maßgebend ist. Einen Einfluss auf die äußere Gestaltung zeitigen dabei unter anderem Änderungen betreffend die Position, Anzahl und Größe der Fenster sowie allgemein Änderungen der Öffnungen in den Außenwänden (*Forster*, Kommentar zur Bauordnung für Wien S 488).

Durch das angezeigte Bauvorhaben wurde ein Garagentor zugemauert und durch Fenster ersetzt, wodurch eine wesentliche Änderung an der Außenhaut des gegenständlichen Gebäudes vorgenommen wurde. Bei den baulichen Änderungen handelt es sich um Änderungen von Bauwerken nach § 60 Abs. 1 lit c BO für Wien,

die eine Bewilligungspflicht hervorrufen.

Daraus folgt, dass es sich bei gegenständlichen Bauvorhaben um ein Baubewilligungsvorhaben gemäß § 60 Abs. 1 lit c BO handelt.

Der Vollständigkeit halber ist anzufügen, dass den Beschwerdeführern in ihrem Vorbringen, wenn sie einen Umbau gemäß § 60 Abs. 1 lit a BO reklamieren, nicht zuzustimmen war. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoss betreffen. Im vorliegenden Fall ist es zwar zu weitreichenden Änderungen im Bereich des Erdgeschosses gekommen, welche darin bestanden, dass anstelle von Garagen Beherbergungszimmer errichtet wurden und Wand- und Raumeinteilungen umfassende Änderungen erfuhren. Ein Umbau liegt jedoch nicht vor, da nur einer von drei ähnlich großen Trakten von den baulichen Änderungen – somit deutlich weniger als die Hälfte des Geschosses – betroffen war. Da das Bauvorhaben jedoch gemäß § 60 Abs. 1° lit.c BauO für Wien bewilligungspflichtig ist, ändert sich durch die Tatsache, dass kein Umbau im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a Bauordnung für Wien vorliegt, der Ausgang des Verfahrens nicht.

Zusammenfassend hat die belangte Behörde das Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei aufgrund der oben angeführten Gründe zu Unrecht als bloß anzeigepflichtige Maßnahme beurteilt.

Weiters ist verfahrensrechtlich Folgendes auszuführen:

Eigentümer einer projektgegenständlichen Liegenschaft, welche im Bauanzeigeverfahren die Bewilligungspflicht des Bauvorhabens vorbringen, kommt zu dieser Frage Parteistellung zu (VwGH vom 31.03.2008, ZI 2005/05/0335, und vom 22.01.2019, Ra 2018/05/0191). Darüber hinaus kommt ihnen im Bauanzeigeverfahren keine Parteistellung zu.

Die Feststellung von Punkt I des beschwerdegegenständlichen Bescheides entspricht dieser Rechtslage und ist daher rechtlich zutreffend. Gemäß Punkt I des Erkenntnisses war dieser Bescheidpunkt daher spruchgemäß zu bestätigen.

Das Verfahren hat ergeben, dass das Bauvorhaben gemäß § 60 Abs. 1 lit. c Bauordnung für Wien bewilligungspflichtig ist. Dies war mit Punkt II des Erkenntnisses spruchgemäß festzustellen und dem diesbezüglichen Antrag der Beschwerdeführer spruchgemäß stattzugeben.

Die Bauanzeige konnte den Beschwerdeführern gegenüber im Hinblick auf die Bewilligungspflicht des Bauvorhabens, welche die Beschwerdeführer erfolgreich geltend gemacht haben, keine rechtliche Wirkung entfalten. Die Bauanzeige hat somit zu keinem Baukonsens geführt. Die Bauführung war daher spruchgemäß zu untersagen bzw. ist das bereits ausgeführte Bauvorhaben insoweit konsenslos. Dem Antrag der Beschwerdeführer auf Untersagung der Bauführung war daher spruchgemäß im Punkt III des Erkenntnisses stattzugeben.

Zu Punkt IV des Erkenntnisses genügt es auszuführen, dass eine etwaige Parteistellung der Beschwerdeführer im Baubewilligungsverfahren voraussetzt, dass ein Baubewilligungsverfahren anhängig ist. Ein Ansuchen um Baubewilligung ist noch nicht anhängig. Die im Punkt IV angeführten Anträge der Beschwerdeführer setzen jedoch voraus, dass ein Baubewilligungsverfahren anhängig ist, und gehen daher in der gegenständlichen Situation ins Leere. Es war daher zu Punkt IV spruchgemäß zu entscheiden.

Zu Punkt III des beschwerdegegenständlichen Bescheids genügt es auszuführen, dass im gegenständlichen Erkenntnis über die gegenständlichen Einwendungen bereits insoweit entschieden wurde, als im Punkt II festgestellt wurde, dass das Bauvorhaben die Voraussetzungen für ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BauO für Wien nicht erfüllt, und im Punkt III dem Antrag auf Untersagung der Bauführung stattgegeben und die Bauführung untersagt wurde. Eine Abänderung des Punktes III des beschwerdegegenständlichen Bescheides dahingehend, dass den Einwendungen insoweit stattgegeben werde, als festgestellt werde, dass das Bauvorhaben die Voraussetzungen für ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BauO für Wien nicht erfüllt, und als die Bauführung untersagt werde, wäre daher

repetitiv. Im Hinblick auf die anderen Spruchpunkte des gegenständlichen Erkenntnisses konnte daher Punkt III des beschwerdegegenständlichen Bescheides ersatzlos entfallen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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.

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 Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

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.

Dr. OPPEL