



**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-111/077/6250/2022-3
Mag. Dipl.-Ing. A. B.

Wien, 3.6.2022

VGW-111/V/077/6251/2022
Mag. C. B.

VGW-111/V/077/6252/2022
D. E.

VGW-111/V/077/6253/2022
F. E.

VGW-111/V/077/6254/2022
G. H.

VGW-111/V/077/6255/2022
Mag. I. J.

VGW-111/V/077/6256/2022
K. L.

VGW-111/V/077/6257/2022
Dipl.-Ing. M. N.

VGW-111/V/077/6258/2022
Dipl.-Ing. O. N.

VGW-111/V/077/6259/2022
P. Q.

VGW-111/V/077/6260/2022
Mag. R. S.

Geschäftsabteilung: VGW-R

... Bezirk, T.-gasse ONr. ... Haus 3 und 4
U.-gasse ONr. ...
GSt.Nr. ... in
EZ ... der Kat. Gem. V.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Opperl über die Beschwerde des Herrn Mag. Dipl.-Ing. A. B., der Frau Mag. C. B., der Frau D. E., des Herrn F. E., der Frau G. H., der Frau Mag. I. J., des Herrn K. L., der Frau Dipl.-Ing. M. N., des Herrn Dipl.-Ing. O. N., der Frau P. Q. und der Frau Mag. R. S. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Kleinvolumige Bauvorhaben vom 13.04.2022, ZI. MA37/...-2019-1, mit welchem gemäß § 70 Bauordnung für Wien (BO für Wien) iVm § 94 Abs. 4 VO und in Anwendung des Wiener Garagengesetz (WGarG), eine Bewilligung erteilt wurde und eine Bauführung vorzunehmen ist,

zu Recht e r k a n n t:

- I. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG wird die Beschwerde abgewiesen und der beschwerdegegenständliche Bescheid bestätigt.
- 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

Die Behörde hat mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid die Errichtung von Reihenhäusern mit Tiefgarage an der Adresse Wien, T.-gasse, Haus 3 und 4, gemäß § 70 Bauordnung für Wien bewilligt.

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn des gegenständlichen Gebäudes und haben in der mündlichen Verhandlung der Baubehörde Einwendungen gegen das eingereichte Bauvorhaben erhoben. Nach erfolgter Zustellung des beschwerdegegenständlichen Bescheides an die Beschwerdeführer haben diese fristgerecht Beschwerde gegen den genannten Bescheid erhoben.

In ihrem Beschwerdevorbringen machen die Beschwerdeführer ausschließlich geltend, dass das Bauvorhaben mit dem örtlichen Stadtbild nicht vereinbar ist. Die

nach Ansicht der Beschwerdeführer fehlende Vereinbarkeit der beabsichtigten Bauführung mit dem örtlichen Stadtbild legen die Beschwerdeführer in ihrem Beschwerdevorbringen näher dar.

So werde durch das Bauvorhaben zwar die Drittelregelung für die bebauten Flächen aufgrund einer „völlig unnatürlichen Teilung des Bauplatzes“ gerade noch eingehalten. Diese Ausnützung des Bauplatzes bringe es aber mit sich, dass auf der Liegenschaft keine Bäume mehr gepflanzt werden können, was nicht zum Ortsbild passe. Durch die Abfahrt in die Tiefgarage würden die großen Wurzeln der vorhandenen Bäume irreparabel geschädigt. Die geplante Verbauung passe in keinsten Weise in das umgebende Stadtbild, welches von Häusern mit geneigten Dächern mit einer Traufhöhe von maximal 6,50 m geprägt sei. Durch die Novelle der Bauordnung für Wien, die mit 14.12.2021 in Kraft getreten ist, sollten derart große Baumassen, wie gegenständlichen Bauvorhaben vorgesehen, verhindert werden. Die neuen einschränkenden Bestimmungen sollten dazu dienen, den Charakter der betreffenden Gebiete mit dem bestehenden Ortsbild zu erhalten. Die nun beantragten Neubauten würden dies jedoch massiv verhindern und zugleich die Bewohner der anrainenden Häuser schwer beeinträchtigen.

Dieses Beschwerdevorbringen entspricht inhaltlich weitgehend den Einwendungen, welche vom Bezirk gegen das Bauvorhaben erhoben worden sind, und sind im Wesentlichen durch die von den Beschwerdeführern im Baubewilligungsverfahren erhobenen Einwendungen abgedeckt.

Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Zur Beweiswürdigung ist auszuführen, dass sich die obigen Feststellungen eindeutig und unzweifelhaft aus dem Akt ergeben. Insbesondere ergibt sich der Inhalt des Beschwerdevorbringens aus dem Text, aus dem die Beschwerde besteht, sowie aus dessen objektiven Erklärungswert, welcher durch Interpretation zu ermitteln ist.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

Das subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, die von Anrainern im Baubewilligungsverfahren geltend gemacht werden können, sind im § 134a Abs. 1 Bauordnung für Wien aufgezählt.

Die Wahrung des örtlichen Stadtbildes sowie die Abwehr von Bauvorhaben, die mit dem örtlichen Stadtbild nicht vereinbar sind, zählt nicht zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne der zitierten Gesetzesbestimmung.

Die Beschwerde war daher insoweit unbegründet, als die Beschwerdeführer ausschließlich die fehlende Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem örtlichen Stadtbild geltend gemacht haben.

Die Beschwerdeführer haben im Detail begründet, warum eine solche Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem örtlichen Stadtbild ihrer Ansicht nach nicht gegeben ist. Ob dieses Vorbringen der Beschwerdeführer inhaltlich zutreffend ist oder nicht, war im Zuge des Beschwerdeverfahrens nicht zu prüfen, weil den Beschwerdeführern ein subjektiv-erfülltes Nachbarrecht auf Wahrung des örtlichen Stadtbildes nicht zukommt.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht - soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nichts Anderes bestimmt ist - ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 GRC entgegenstehen.

Im Anlassfall war entscheidungswesentlich, was Inhalt des Beschwerdevorbringens ist. Der Inhalt des Beschwerdevorbringens ergibt sich aus dem Wortlaut der Beschwerde sowie aus deren Auslegung nach dem objektiven Erklärungswert des Vorbringens.

Es war somit unerheblich, was die Beschwerdeführer gegebenenfalls ausdrücken wollten, dem objektiven Erklärungswert ihres Vorbringens zufolge aber nicht vorgebracht haben.

Eine mündliche Verhandlung zur Klärung der Frage, was die Beschwerdeführer gegebenenfalls vorbringen wollten, im Beschwerdeschriftsatz jedoch nicht vorgebracht haben, war daher für die Entscheidung nicht relevant. Eine mündliche Verhandlung zum Zwecke der Erörterung, was die Beschwerdeführer vorbringen wollten und gegebenenfalls vorzubringen verabsäumt haben, war daher mangels Entscheidungsrelevanz nicht geboten.

Auch die Frage, ob das Bauvorhaben mit dem örtlichen Stadtbild vereinbar ist oder nicht, war nicht entscheidungsrelevant, weshalb die Durchführung einer mündlichen Verhandlung auch nicht geboten war, um die Frage der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem örtlichen Stadtbild mündlich zu erörtern.

Somit blieben als möglicher Verhandlungsgegenstand lediglich die Fragen übrig, was im Beschwerdeschriftsatz steht und welchen objektiven Erklärungswert die Ausführungen der Beschwerdeführer haben. Der Inhalt des Beschwerdeschriftsatzes konnte jedoch auch ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung dem Beschwerdevorbringen entnommen und im Sinne seines objektiven Erklärungswertes ausgelegt werden. Die Voraussetzungen der zitierten Gesetzesbestimmung für den Entfall der mündlichen Verhandlung lagen damit gegenständlich vor.

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 Eingabengebühr 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. Opper