



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38740
Telefax: (+43 1) 4000 99 38740
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
ERV-Anschriftcode: Z011300
ERsB: 9110019835300

GZ: VGW-101/092/10038/2025-10
A. B.

Wien, 3.11.2025

Geschäftsabteilung: VGW-S

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Gerhard Kienast über die Beschwerde der A. B. gegen Spruchpunkt II. des Bescheids des Magistrats der Stadt Wien (Magistratsabteilung 22, Umweltschutz) vom 24.2.2025, Zl. ..., betreffend Versagung einer naturschutzbehördlichen Bewilligung nach dem Wiener Naturschutzgesetz (Wr. NSchG),

zu Recht:

I. Spruchpunkt II. des Bescheids des Magistrats der Stadt Wien, ..., wird dahin geändert, dass mit ihm der Antrag der Beschwerdeführerin vom 12.6.2024, soweit er sich auf die Bewilligung der Erweiterung des Parkplatzes nach Norden von rund 100m² gemäß § 24 Abs. 6 und 7 Wr. NSchG bezieht, als unzulässig zurückgewiesen wird.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Schriftsatz vom 12.6.2024 beantragte die Beschwerdeführerin „zur Sicherheit“ gemäß § 26 Abs. 6 und 7 Wr. NSchG unter anderem folgender Maßnahme: „6.) die Erweiterung des Parkplatzes nach Norden von rund 100 m²“.

Über Verbesserungsauftrag vom 17.7.2024 legte die Beschwerdeführerin dem belangten Magistrat mit Schreiben vom 23.8.2024 entsprechende Pläne vor.

Einem weiteren Verbesserungsauftrag vom 2.9.2024 kam die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 23.9.2024 nach.

Mit Schreiben vom 26.9.2024 beauftragte der belangte Magistrat ein naturschutzfachliches Gutachten, in dem insbesondere die Fragen zu beantworten sind, ob durch die beantragten Maßnahmen der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Döbling wesentlich beeinträchtigt werde und – bejahendenfalls – warum und ob die Vorschreibung von Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erforderlich sei, um eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks möglichst gering zu halten.

In ihrem Gutachten vom 28.11.2024 kam die naturschutzfachliche Sachverständige Dipl.-Ing. D. E. hinsichtlich der Erweiterung der Parkplatzfläche zum Ergebnis, dass dies eine Maßnahme sei, die einen wesentlichen Eingriff in den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets darstelle.

Mit Schreiben vom 17.12.2024 teilte die Wiener Umweltschutzbehörde dem belangten Magistrat mit, keinen Einwand gegen die Stellungnahme der Amtssachverständigen für Naturschutz zu haben.

Mit Schreiben vom 20.12.2024 fragte der belangte Magistrat (MA 22) bei der Stadt Wien – Stadtentwicklung und Stadtplanung an, ob aus deren Sicht ein öffentliches Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens bestehe und wie hoch dieses öffentliche Interesse – insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Gemeinwohles – einzuschätzen sei.

Mit Schreiben vom 2.1.2025 teilte die Stadt Wien – Stadtentwicklung und Stadtplanung mit, dass „[m]it Blick auf die Zielsetzungen der Stadtplanung, wie den Erhalt der Erholungsräume für die Allgemeinheit und die angestrebte Reduktion des Anteils des motorisierten Individualverkehrs, als auch die Widmung, [...] an einer Erweiterung des Parkplatzes des Buschenschank F. aus fachlicher Sicht kein öffentliches Interesse [besteht].“

Mit Schreiben vom 20.1.2025 gab die Amtssachverständige für Naturschutz eine – negative – Stellungnahme zur Vergrößerung des vorhandenen Parkplatzes ab.

Mit E-Mail vom 3.2.2025 nahm die Beschwerdeführerin zum naturschutzfachlichen Gutachten vom 28.11.2024 Stellung.

Mit Bescheid vom 24.2.2025 erteilte der belangte Magistrat unter Spruchpunkt I. die naturschutzrechtliche Bewilligung näher bezeichneter Maßnahmen und wies mit Spruchpunkt II. das Ansuchen um naturschutzbehördliche Bewilligung der Erweiterung des geschotterten Parkplatzes um 100m² in Richtung Norden auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG G., ab und darauf hin, dass die Vergrößerung des geschotterten Parkplatzes gemäß dem Bescheid der Naturschutzbehörde vom 4.4.2024, ..., zu entfernen sei.

Mit Schriftsatz vom 10.4.2025 zog die Beschwerdeführerin Spruchpunkt II. des bekämpften Bescheids (form- und fristgerecht) in Beschwerde und beantragte neben der Durchführung einer öffentlichen, mündlichen Verhandlung die Bewilligung der beantragten Maßnahme. Diesem Schriftsatz waren zahlreiche Beilagen (wie vier [eidesstattliche] Erklärungen zum Parkplatz) angeschlossen.

Mit Note vom 10.6.2025 legte der belangte Magistrat dem erkennenden Verwaltungsgericht die Beschwerde zur Entscheidung vor (wo sie am 4.7.2025 einlangte) und erteilte zur Einsicht in den Verwaltungsakt die ELAK-Freigabe.

Am 23.10.2025 fand ein Lokalaugenschein beim Buschenschank F. samt Verhandlung statt, nach deren Schluss der Verhandlungsleiter aufgrund der Komplexität der Sach- und Rechtslage die Entscheidung nicht mündlich verkünden konnte.

II. Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

1. Feststellungen:

Auf dem (nunmehr) im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG G., befindet sich im westlichen, dem Berg zugewandten Teil eine etwa 210 m² große Parkfläche, die insbesondere den mit Kraftfahrzeugen ankommenden Besuchern des Buschenschank F. zum Abstellen ihrer Fahrzeuge dient. Diese Parkfläche weist eine durch das Befahren mit Fahrzeugen verdichtete Oberfläche auf.

Seit über 50 Jahren wird an der Örtlichkeit ein Buschenschank betrieben; die Fläche, auf der sich gegenwärtig der Parkplatz befindet, wurde in dieser Zeitspanne stets zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt, teils waren und sind dies Fahrzeuge von Besuchern und teils auch eigene Fahrzeuge sowie auch Fahrzeuge, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Eine andere Nutzung dieser Fläche innerhalb der letzten 50 Jahre ist nicht feststellbar.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zur gegenwärtigen Größe und Nutzung der Parkfläche basiert auf dem vom erkennenden Verwaltungsgericht am 23.10.2025 vorgenommenen Lokalaugenschein.

Die Feststellungen, welchem Zweck die gegenwärtig etwa 210 m² große Parkfläche in den letzten 50 Jahren gedient hat, gründen zum einen auf den im Beschwerdeakt einliegenden Luftbildaufnahmen (vom 1.4.1976, 19.5.1979, 5.4.1982, 28.3.1984, 4.4.1985, 12.4.1988, 1.6.1991, 28.3.1996, 10.4.1997, 27.3.1999, 15.5.2000, 29.4.2001, 18.6.2002, 4.5.2003, 8.6.2004, 3.4.2005, 16.5.2006, 30.4.2007, 27.8.2008, 22.4.2009, 8.7.2010, 30.5.2011 und 6.3.2012), auf denen zu erkennen ist, dass auf der gesamten gegenwärtigen Parkfläche immer wieder Fahrzeuge abgestellt waren. Auch die vom belangten Magistrat für die nicht durchgehende Nutzung als Parkfläche ins Treffen geführte Aufnahme vom 1.6.1991 vermag an dieser Feststellung nicht zu ändern, weil einerseits ohnehin Fahrzeuge zu erkennen sind und andererseits damals die gesamte Parkfläche aufgrund der Laubbedeckung durch am Rande der Parkfläche vorhandene Bäume nicht zu erkennen war, woraus nicht abgeleitet werden kann, dass sich damals dort keine Fahrzeuge befanden. Diesen Feststellungen steht auch der Umstand nicht entgegen, dass auf den älteren Aufnahmen ins-

besondere auf dem von der Straßeneinfahrt am weitesten entfernten, nördlich gelegenen Teil der gegenwärtigen Parkfläche eine Grasnarbe vorhanden war; denn der Bestand einer Grasnarbe sagt etwas über die Häufigkeit der Benutzung einer Grundfläche als Parkfläche, nichts aber über die Nutzung als Parkfläche an sich aus. Und dass die Parkfläche, die am weitesten vom Eingang entfernt liegt, am wenigsten häufig benutzt werden wird, ist notorisch.

Zum anderen lässt sich aber auf diese Feststellungen auch aus der beim Lokalaugenschein am 23.10.2025 erkennbaren, etwa einen halben Meter hohen Böschung zum westlich gelegenen Grundstück hin schließen, die seit vielen Jahrzehnten vorhanden zu sein scheint; diese Böschung reduziert auf der gesamten etwa 210 m² großen Grundfläche die Hanglage, was wiederum dem bequemerem Benützen der Grundfläche als Parkfläche dient.

All diese beim Lokalaugenschein am 23.10.2025 vorgefundenen Umstände führen auch in der Zusammenschau mit den im Beschwerdeakt einliegenden Luftbildaufnahmen zur Negativfeststellung, dass eine andere Nutzung als zum Abstellen von Fahrzeugen in den letzten 50 Jahren nicht feststellbar ist. Dieses Ergebnis fügt sich auch mit den von der Beschwerdeführerin mit der Beschwerde vorgelegten vier Erklärungen von Dr. H. I., J. K., L. F. und A. B..

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1.1. Das Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG G., ist seit 1.3.1985 als Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel nach der BauO für Wien gewidmet und daher gemäß § 24 Abs. 4 Wr. NSchG seit 1.3.1985 Teil des Landschaftsschutzgebietes Döbling. Am 30.3.1990 trat die Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Erklärung von Teilen des 19. Wiener Gemeindebezirkes zum Landschaftsschutzgebiet, LGBl. für Wien 1990/21, in Kraft; sie steht seit 1.9.1998 in Gesetzesrang (vgl. § 53 Abs. 1 Z 6 iVm § 52 Abs. 1 Wr. NSchG).

Nach § 24 Abs. 5 Wr. NSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet Eingriffe verboten, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Von diesem Verbot sind nach ständiger Rechtsprechung des VwGH „Altbestände“ ausgenommen; dabei ist unter einem „Altbestand“ eine Maßnahme zu verstehen, die vor Inkrafttreten eines entgegen stehenden gesetzlichen Verbots gesetzt wurde und seither unverändert besteht (z.B. VwGH 18.2.2015, 2012/10/0194).

Seit dem 30.3.1990, dem Tag des Inkrafttretens des Verbots von Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet Döbling, hat sich – wie festgestellt – die Benützung der verfahrensgegenständlichen etwa 210 m² großen Grundfläche zum Abstellen von Fahrzeugen nicht verändert; es liegt somit ein „Altbestand“ iSd Judikatur des VwGH vor, der keiner Bewilligung nach dem Wr. NSchG bedarf.

Da die Beschwerdeführerin somit einen Antrag auf Bewilligung in einer Angelegenheit stellte, die keiner Bewilligung bedarf, hätte der belangte Magistrat den Bewilligungsantrag als unzulässig zurückzuweisen gehabt; dies holte nun spruchgemäß das aufgrund der Beschwerde zuständige Verwaltungsgericht nach.

3.1.2. Bei diesem Ergebnis kann es dahingestellt bleiben, ob die Vergrößerung einer Fläche, die zum Parken von Fahrzeugen verwendet wird, um 100 m² überhaupt als Eingriff iSd § 24 Abs. 5 Wr. NSchG anzusehen ist. § 18 Abs. 2 Wr. NSchG, auf den § 24 Abs. 5 Wr. NSchG verweist, erfordert nämlich bei vergleichbaren Maßnahmen eine doch größere räumliche Dimension (Z 2: 2.500 m², Z 5: 1.000 m², Z 9: 300 m²); diese Werte sind bei einer – wie verfahrensgegenständlich – Vergrößerung von 100 m² bei weiten unterschritten. § 24 Abs. 5 Z 3 Wr. NSchG verbietet jedoch auch Baulichkeiten, die nicht unter § 18 Abs. 1 und 2 Wr. NSchG fallen; die bloße Erweiterung einer Parkfläche wird allerdings nicht als „Baulichkeit“ iSd dieser Bestimmung zu qualifizieren sein. Da jedoch die in § 24 Abs. 5 Wr. NSchG in den Ziffern 1 bis 6 angeführten Maßnahmen nicht abschließend aufgezählt sind („insbesondere“), wird man die verfahrensgegenständliche Erweiterung einer Parkfläche wohl als vom Verbot des § 24 Abs. 5 Wr. NSchG erfasst ansehen können.

3.1.3. Fiele somit die verfahrensgegenständliche Erweiterung der Parkfläche um 100 m² unter das Verbot des § 24 Abs. 5 Wr. NSchG, wäre diese Maßnahme nach Auffassung des erkennenden Verwaltungsgerichts wohl nach § 24 Abs. 6 Wr. NSchG bewilligungsfähig:

Der VwGH sprach bereits mehrfach aus, dass als Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets Döbling, die von der geplanten Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen, die Erhaltung des bestehenden Landschaftsbilds und des unbeeinträchtigten Landschaftshaushalts anzusehen sind (z.B. VwGH 24.2.2011, 2009/10/0129).

Davon, dass durch die verfahrensgegenständliche Erweiterung der Parkfläche das Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnte, geht auch die Amtssachverständige in ihrem Gutachten vom 28.11.2024 nicht aus; eine derartige Beeinträchtigung ist auch nicht zu ersehen.

Der „Landschaftshaushalt“ wiederum kann nur dann beeinträchtigt sein, wenn – wie ihn § 3 Abs. 2 Wr. NSchG definiert – *„das Wirkungsgefüge zwischen den Landschaftsfaktoren Klima, Luft, Gestein, Relief, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinträchtigt wird“*. Es reicht somit nicht aus, dass eines dieser Faktoren (wie etwa der Boden) beeinträchtigt wird, es muss vielmehr das „Wirkungsgefüge“ zwischen den Faktoren und somit das Zusammenspiel dieser Faktoren in ihrer Wirkung betroffen sein. Insofern sind die Ausführungen der Amtssachverständigen in ihrem Gutachten vom 28.11.2024 (Seite 9) unvollständig, weil durch die im Gutachten angesprochene Verdichtung die Betroffenheit des Landschaftsfaktors Boden angesprochen ist, aber nicht dargelegt wird, wie diese Bodenbetroffenheit das Wirkungsgefüge zwischen den übrigen Landschaftsfaktoren beeinträchtigen könnte. Selbst wenn eine derartige Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges nachzuweisen wäre, hat diese Beeinträchtigung, um der Maßnahme die Bewilligungsfähigkeit zu nehmen, „wesentlich“ zu sein. Die Frage der „Wesentlichkeit“ ist im Übrigen eine Rechtsfrage, die nicht vom Sachverständigen zu beantworten ist und deren Beantwortung verfahrensgegenständig auch unterbleiben kann (vgl. oben Pkt 3.1.1.).

3.2. Die (ordentliche) Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage iSd 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 (siehe die zitierte Judikatur des VwGH). 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 340,-- 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.

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

Dr. K I E N A S T
(Richter)