



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38690
Telefax: (+43 1) 4000 99 38690
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-107/042/5781/2025-2
A. B.

Wien, 2.7.2025
SC

Geschäftsabteilung: VGW-L

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch den Richter Mag. DDr. Tessar über die Beschwerde der Frau A. B., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den ... Bezirk, vom 11.3.2025, Zl. ..., betreffend eine Angelegenheit nach dem Wiener Baumschutzgesetz, zu Recht:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 i.V.m. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

II. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe:

Der Spruch und die Begründung des angefochtenen Bescheids lauten:

--Bescheid (Grafik) nicht anonymisierbar--

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde wird ausgeführt:

II. Beschwerde

Gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 11.03.2025, zugestellt am 17.03.2025, erhebt die Bf innerhalb offener Frist nachstehende

BESCHWERDE

und führt diese wie folgt aus:

Mit dem angefochtenen Bescheid erteilte die belangte Behörde die Bewilligung der Entfernung eines Blauglockenbaums und stellt die Anzahl der Ersatzbäume mit „1“ fest. Gemäß Spruchpunkt 2 ist keine Ersatzpflanzung vorzuschreiben.

1. Unter Spruchpunkt 1 wird die Anzahl der Ersatzbäume mit „1“ festgelegt.

Diesbezüglich stützt sich die belangte Behörde auf § 6 des Wiener Baumschutzgesetzes.

Die Bestimmungen des § 6 leg cit sieht für die Ersatzpflanzung Ausnahmen vor, so zB bei § 4 Abs 1 Z 2. Zudem ermöglicht Abs 2 eine Abstandnahme von der Ersatzpflanzung im Falle des § 4 Abs 1 Z 6.

Zunächst bleibt offen, weshalb § 4 Abs 1 Z 6 des Wiener Baumschutzgesetzes nicht in Betracht gezogen wurde, ist die gegenständliche Baumentfernung (zumindest auch) an zwingenden zivilrechtlichen Verpflichtungen im Nachbarrecht geknüpft, wonach alles es in der Obliegenheit eines jeden liegt, sein Eigentum und alles, was sich auf seinem Grund und Boden befindet, so zu behandeln, dass keine Gefahr für Nachbarn ausgeht. Bei potentieller Gefahr für die Substanz, muss damit auch die Entfernung eines Baums gemeint sein, um andere Wohnungseigentümer nicht zu schaden.

Dies wird zwar auch in Z 3 des § 4 Abs 1 angesprochen, bedeutet jedoch nicht, dass Z 6 nicht auch mitanwendbar wäre.

Gegenständlich soll der Blauglockenbaum nicht etwa deshalb entfernt werden, weil es die Antragstellerin will, sondern weil mit dieser invasiven Baumart die Grundsubstanz des Gebäudes, sohin auch Allgemeinteile, gefährdet sind. Die Antragstellerin pflanzte diesen Baum auch nicht.

§ 6 Abs 2 des Wiener Baumschutzgesetzes räumt der Behörde ein Ermessen ein, von der Ersatzbaumpflanzung Abstand zu nehmen und verweist auf den Fall des § 4 Abs 1 Z 6, womit zum Ausdruck gebracht wird, dass dann keine Ersatzpflanzung vorzuschreiben ist, wenn der Grundbesitzer quasi „gar nicht anders kann“. Weshalb im Falle des § 4 Abs 1 Z 3, trotz desselben Grundgedankens, nicht von dieser Ausnahmebestimmung umfasst worden ist, ist sachlich nicht gerechtfertigt, insbesondere deshalb nicht, wenn es sich, wie gegenständlich, um eine invasive Art handelt.

Zudem ist mit der Ersatzpflanzung, wenn diese nicht möglich ist, zwingend eine Ausgleichsabgabe iHv EUR 5.000,00 verbunden, deren Höhe die Miteinbeziehung von Baumfällungen, die gar nicht gewollt sind, umso unsachlicher erscheinen lässt. Denn eine Ersatzpflanzung an sich verursacht diese Höhe nicht.

Das bedeutet aber auch eine Ungleichbehandlung zwischen Antragsteller, die quasi das „Glück“ haben, auf ihrem Grund eine Ersatzpflanzung vornehmen zu können, und Antragsteller, die dies nicht können. Während erstere lediglich mit den viel günstigeren Eigenkosten belastet werden, werden zweiten ungleich höheren Ausgleichsabgaben auferlegt.

Insofern erscheint die Regelung der Ersatzpflanzung des § 6 Abs 1 und 2 des Wiener Baumschutzgesetzes sachlich nicht gerechtfertigt und damit verfassungswidrig.

Es ergeht daher die

ANREGUNG

das Verwaltungsgericht möge gemäß Art 135 Abs 4 B-VG iVm Art 89 Abs 2 B-VG und Art 140 Abs 1 Z 1 lit a B-VG beim VfGH den Antrag auf Prüfung des/der präjudiziellen § 6 des Wiener Baumschutzgesetzes LGBl. Nr. 27/1974, und die Aufhebung des § 6 Abs 1 und 2 des Wiener Baumschutzgesetzes in eventu des gesamten § 6 leg cit stellen.

2. Der Begründung zu Spruchpunkt 2, wonach kein Ersatzbaum vorzuschreiben sei, ist zu entnehmen, dass aus dem nachgereichten Plan hervorgehe, dass eine Ersatzpflanzung aufgrund der Unterkellerung sowie der geringen Überschüttungshöhe nicht möglich bzw sinnvoll sei.

Nach § 6 Abs 4 des W-BSG obliegt die Durchführung der Ersatzpflanzung grundsätzlich dem Träger der Bewilligung, der sie zwar in erster Linie auf derselben Grundfläche vorzunehmen hat, aber auch – wenn dies nicht möglich ist – im Umkreis von 300 m vom Standort oder im selben Bezirk auf einem fremden Grundstück vornehmen kann. Dem angefochtenen Bescheid ist aber gerade nicht zu entnehmen, dass diese weiteren Alternativen überhaupt geprüft wurden.

Dazu wäre die Behörde aber verpflichtet gewesen, da eine Ausgleichsabgabe gem § 9 W-BSG nur dann zu entrichten ist, wenn zwar die Bewilligung zur Entfernung von einem Baum erteilt wurde, die Verpflichtung zu einer Ersatz- oder Umpflanzung nicht erfüllt werden kann.

Nachdem im Gesetz alternative Möglichkeiten genannt werden, wo eine Ersatzpflanzung erfolgen kann, ist die Begründung der Behörde in diesem Punkt jedenfalls unzureichend und hätte auf sämtliche Alternativen eingegangen werden müssen, da ansonsten auch die Zahlung einer Ausgleichsabgabe nicht vorgeschrieben werden kann.

Diesbezüglich leidet der bekämpfte Bescheid sohin an einer **materiellen Rechtswidrigkeit**, da § 6 Abs 4 iVm § 9 W-BSG von der Behörde rechtsunrichtig angewandt wurden.

Der Bf hätte von diesem Umstand in Kenntnis gesetzt werden müssen und dann die Möglichkeit gegeben werden, sich zu äußern. Die Bf wurde nämlich zwar mit Schreiben von 07.02.2025 über die Stellungnahme der MA 42 – Wiener Stadtgärten, wonach eine Ersatzpflanzung vorzuschreiben wäre, informiert. In diesem Schreiben wurde aber – fälschlicherweise – nur angegeben, dass eine Ersatzpflanzung auf der Liegenschaft der Bf nicht möglich ist, nicht erwähnt wird hingegen, dass die Ersatzpflanzung auch auf fremdem Grund hätte erfolgen können.

Die Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe ist im Gesetz ohne Zweifel als „ultima ratio“ gedacht und soll vorrangig der Antragsteller verpflichtet werden, eine Ersatzpflanzung vorzunehmen – wie bereits dargelegt, im bevorzugten Fall am eigenen Grundstück. Danach

werden die Alternativen – Pflanzung im Umkreis des zu fällenden Baumes oder im gleichen Bezirk – genannt und erst dann, wenn diese Optionen erschöpft sind, soll eine Ausgleichszahlung entrichtet werden.

Die gesetzlichen Vorgaben entsprechen somit dem erklärten Ziel des W-BSG, nämlich, dass der Wiener Baumbestand erhalten werden soll. Denn die Ausgleichszahlung stellt keine (Verwaltungs-)Strafe dar, sondern soll gem § 9 Abs 2 W-BSG seitens der Behörde dazu verwendet werden, den Wiener Baumbestand zu erhöhen, erhalten oder verbessern.

Fraglich ist daher, warum die Behörde gegenständlich zwar festgestellt hat, dass eine Ersatzpflanzung am Grundstück der Bf nicht möglich ist, die im Gesetz festgeschriebenen Alternativen, welche ganz offensichtlich vom Gesetzgeber gegenüber der Verrichtung einer Ausgleichsabgabe bevorzugt werden, nicht einmal geprüft wurden.

Dass sich dementsprechend in der Begründung des bekämpften Bescheides keinerlei Ausführungen dazu finden können, warum auch eine Ersatzpflanzung auf fremden Grundstück nicht erfolgen kann, ist evident. Jedenfalls wurde der Sachverhalt von der Behörde nicht in ausreichendem Maße erhoben.

Durch das Schreiben der Behörde, in dem der Bf zur Stellungnahme zur geplanten Erledigung des Antrages auf Entfernung des Blauglockenbaumes zur Kenntnis gebracht wurde, wurde die Bf außerdem dahingehend getäuscht, dass nur eine Ersatzpflanzung am eigenen Grundstück akzeptiert wird, dies nicht erfolgen kann und daher eine Ausgleichsabgabe vorgeschrieben wird müssen. Aus diesem Grund bzw basierend auf diesen Ausführungen hat es die Bf unterlassen, sich zu äußern. Wäre Sie jedoch ordnungsgemäß über die in § 6 Abs 4 W-BSG genannten Alternativen aufgeklärt worden, hätte eine entsprechende Stellungnahme erstattet werden können, zumal eine solche wohl bei Inanspruchnahme einer der Alternativen jedenfalls notwendig gewesen wäre, um prüfen zu können, ob tatsächlich mangels Ersatzpflanzung eine Ausgleichsabgabe vorzuschreiben ist.

Der Bescheid leidet auch unter diesen Aspekten unter einem Mangel, da der zugrundeliegende **Sachverhalt ergänzungsbedürftig** ist.

Aus all diesen Gründen stellt die Bf den

ANTRAG

das Verwaltungsgericht möge

den angefochtenen Bescheid gegebenenfalls nach berichtigender Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts entsprechend dahingehend abändern, dass die Anzahl der Ersatzbäume mit „0“ festgestellt wird *in eventu* eine Ersatzpflanzung vorzuschreiben ist

oder

gemäß § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangten Behörde zurückverweisen.

Im Rahmen der Aktenvorlage führte die belangte Behörde aus wie folgt:

--Grafik nicht anonymisierbar--

Mit Schriftsatz vom 24.5.2025 teilte die belangte Behörde mit, dass irrtümlich ein Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt worden ist. Gültig sei daher die von der belangten Behörde anlässlich der Aktenvorlage getätigte Mitteilung, dass auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet werde.

Aus dem der Beschwerde beigeschlossenen Akt ist ersichtlich:

Mit Schriftsatz vom 15.4.2024 beantragte die Beschwerdeführerin die Bewilligung der Fällung eines näher bezeichneten Baumes auf dem Grundstück Wien, C.-gasse.

Seitens der belangten Behörde wurde ermittelt, dass die Beschwerdeführerin nicht die Alleineigentümerin des gegenständlichen Grundstücks ist, und forderte die belangte Behörde daher die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 22.7.2024 auf, eine Zustimmung der übrigen Miteigentümer zum gegenständlichen Baumfällungsbewilligungsantrag nachzureichen.

Mit Schriftsatz vom 20.8.2024 führte die Beschwerdeführerin aus, dass diese im Hinblick auf den Grundstücksteil, auf welchem der gegenständliche Baum stockt, ein Wohnungseigentumsrecht inne hat, und dass sohin der gegenständliche Baum

nicht auf einem der Allgemeinheit der Wohnungseigentümer zugänglichen Grundstücksteil stockt.

Beigeschlossen wurde der Kaufvertrag, mit dem die Beschwerdeführerin Wohnungseigentum am gegenständlichen Grundstücksteile erworben hat.

Mit Schriftsatz vom 2.9.2024 teilte die belangte Behörde mit, dass von der Beschwerdeführerin der Nachweis zu erbringen sei, dass der gegenständliche Teil auf dem als Wohnung 21 ausgewiesenen Teil des Grundstücks der gegenständlichen Liegenschaft stockt. Zudem wurde sie aufgefordert, Angaben zur im Falle der Baumfällung durchzuführenden Ersatzpflanzung zu machen.

Mit Schriftsatz vom 3.9.2024 legte die Beschwerdeführerin eine Fotodokumentation vor, aus welcher ersichtlich ist, dass der gegenständliche Baum auf einem eingezäunten Grundstücksteil stockt.

Mit Schriftsatz vom 14.11.2024 ersuchte die belangte Behörde um Bekanntgabe der Überschüttungshöhe, um feststellen zu können, ob auf dem gegenständlichen Grundstücksteil eine Ersatzpflanzung überhaupt möglich ist.

Mit Amtssachverständigengutachten vom 14.11.2024 wurde ausgeführt, dass die Voraussetzungen für eine Entfernung des Baumes gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG gegeben sind. Diesfalls sei die Ersatzpflanzung eines Baumes vorzuschreiben.

Mit Schriftsatz vom 6.2.2025 teilte die Magistratsabteilung 42 mit, dass infolge der Unterkellerung des gegenständlichen Grundstücksteils und der daraus resultierenden geringen Überschüttungshöhe eine Ersatzpflanzung eines Baumes auf dem gegenständlichen Grundstück nicht möglich bzw. zumutbar ist.

Mit Schriftsatz vom 7.2.2025 beantragte die Beschwerdeführerin die Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe anstelle der Vorschreibung der Durchführung einer Ersatzpflanzung auf dem gegenständlichen Grundstück.

Da nur eine Rechtsfrage strittig ist und der maßgebliche Sachverhalt unstrittig ist,

war gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung Abstand zu nehmen.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

§ 4 Wr. BaumschutzG samt Überschrift lautet:

„Bewilligungspflicht

(1) Das Entfernen von Bäumen bedarf einer behördlichen Bewilligung. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn

- 1. die Bäume die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht oder überschritten haben oder sich in einem Zustand befinden, daß ihr Weiterbestand nicht mehr gesichert und daher die Entfernung geboten erscheint oder*
- 2. ein Teil des auf einem Grundstück stockenden Baumbestandes im Interesse der Erhaltung des übrigen wesentlich wertvolleren Bestandes entfernt werden muß (Pfleßmaßnahmen) oder*
- 3. die Bäume durch ihren Wuchs oder Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährden und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist oder*
- 4 bei Bauvorhaben ohne die Entfernung von Bäumen die Bebauung der im Bebauungsplan ausgewiesenen oder nach der festgesetzten Bauweise sich ergebenden unmittelbar bebaubaren Fläche eines der Bauordnung für Wien entsprechenden Bauplatzes nicht zur Gänze möglich ist, wobei jedoch in den Bauklassen I und II bei offener oder gekuppelter Bauweise, wenn keine Baufluchtlinien festgesetzt sind, die Gebäude und baulichen Anlagen so zu situieren sind, daß grundsätzlich höchstens 20 v. H. der durch dieses Gesetz geschützten Bäume entfernt werden müssen oder bei Bauvorhaben ohne die Entfernung von Bäumen die Bebauung der im Bebauungsplan ausgewiesenen oder nach der festgesetzten Bauweise sich ergebenden unmittelbar bebaubaren Fläche eines der Bauordnung für Wien entsprechenden Bauplatzes nicht zur Gänze möglich ist, wobei jedoch in den Bauklassen römisch eins und römisch II bei offener oder gekuppelter Bauweise, wenn keine Baufluchtlinien festgesetzt sind, die Gebäude und baulichen Anlagen so zu situieren sind, daß grundsätzlich höchstens 20 v. H. der durch dieses Gesetz geschützten Bäume entfernt werden müssen oder*
- 5. bei anderen als in Z. 4 genannten Bauvorhaben, Straßen-, Verkehrs- oder sonstigen Projekten das öffentliche Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens oder Projektes das Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes bedeutend überwiegt oder bei anderen als in Ziffer 4, genannten Bauvorhaben, Straßen-, Verkehrs- oder sonstigen Projekten das öffentliche Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens oder Projektes das Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes bedeutend überwiegt oder*
- 6. der Grundeigentümer (Bauberechtigte) eine ihm auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften unmittelbar obliegende Verpflichtung oder behördliche Anordnungen ohne die Entfernung von Bäumen nicht erfüllen könnte.*

(2) Die Bewilligung ist in jedem Falle auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu beschränken.

(3) Müssen Bäume auf Grund von Maßnahmen nach dem Wiener Pflanzenschutzgesetz, LGBl. für Wien Nr. 22/2021, in der jeweils geltenden Fassung, oder der Unionsliste nach Art. 4 der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates

vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten, ABl. Nr. L 317 vom 4. November 2014, S. 35, in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit dem Invasive Arten Gesetz – IAG, LGBl. für Wien Nr. 37/2019, in der jeweils geltenden Fassung, entfernt werden, so bedarf es hierzu keiner Bewilligung nach diesem Gesetz. Die Entfernung dieser Bäume ist dem Magistrat mindestens 2 Wochen vor ihrer Durchführung unter Bekanntgabe von Zahl, Art, Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe vom Beginn der Wurzelverzweigung) und Standort der zu entfernenden Bäume anzuzeigen.“

§ 6 Wr. BaumschutzG samt Überschrift lautet:

„Ersatzpflanzung

- (1) Wird die Entfernung eines Baumes bewilligt, so ist - ausgenommen im Falle des § 4 Abs. 1 Z. 2 - nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen eine Ersatzpflanzung durchzuführen. Wird die Entfernung eines Baumes bewilligt, so ist - ausgenommen im Falle des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, - nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen eine Ersatzpflanzung durchzuführen.
- (2) Das Ausmaß der Ersatzpflanzung bestimmt sich derart, dass pro angefangenen 15 cm Stammumfang des zu entfernenden Baumes, gemessen in 1 m Höhe vom Beginn der Wurzelverzweigung, ein mittel- bis großkroniger Ersatzbaum mittlerer Baumschulenqualität (16 bis 18 cm Stammumfang) zu pflanzen ist. In den Fällen des § 4 Abs. 1 Z 1, 3 und 6 sind Ersatzbäume im Verhältnis 1:1 zu pflanzen, wobei im Falle des § 4 Abs. 1 Z 6 der Magistrat von der Vorschreibung der Ersatzpflanzung Abstand nehmen kann. Das Ausmaß der Ersatzpflanzung bestimmt sich derart, dass pro angefangenen 15 cm Stammumfang des zu entfernenden Baumes, gemessen in 1 m Höhe vom Beginn der Wurzelverzweigung, ein mittel- bis großkroniger Ersatzbaum mittlerer Baumschulenqualität (16 bis 18 cm Stammumfang) zu pflanzen ist. In den Fällen des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer eins, 3 und 6 sind Ersatzbäume im Verhältnis 1:1 zu pflanzen, wobei im Falle des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 6, der Magistrat von der Vorschreibung der Ersatzpflanzung Abstand nehmen kann.
- (2a) Der Magistrat kann – je nach den örtlichen Möglichkeiten – anstelle von jeweils zwei vorzuschreibenden Ersatzbäumen die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Ersatzbaumes mit einem Stammumfang von 25 bis 30 cm vorschreiben.
- (3) Die Durchführung der Ersatzpflanzung obliegt grundsätzlich dem Träger der Bewilligung nach § 4, der sie in erster Linie auf derselben Grundfläche, wenn dies nicht möglich ist, in einem Umkreis von höchstens 300 m vom Standort des zu entfernenden Baumes, ist auch dies nicht möglich, im selben Bezirk auf eigenem oder fremdem Grunde vorzunehmen hat. Bei einer Ersatzpflanzung auf fremdem Grunde hat der Bewilligungswerber eine Zustimmungserklärung des Grundeigentümers dem Magistrat vorzulegen. In diesem Fall obliegt die Durchführung der Ersatzpflanzung dem zustimmenden Grundeigentümer. Diesem kommt im Verfahren im Hinblick auf die Vorschreibung von Art und Standort der Ersatzpflanzung Parteistellung zu. Die Durchführung der Ersatzpflanzung obliegt grundsätzlich dem Träger der Bewilligung nach Paragraph 4,, der sie in erster Linie auf derselben Grundfläche, wenn dies nicht möglich ist, in einem Umkreis von höchstens 300 m vom Standort des zu entfernenden Baumes, ist auch dies nicht möglich, im selben Bezirk auf eigenem oder fremdem Grunde vorzunehmen hat. Bei einer Ersatzpflanzung auf fremdem Grunde hat der Bewilligungswerber eine Zustimmungserklärung des Grundeigentümers dem Magistrat vorzulegen. In diesem Fall obliegt die Durchführung der Ersatzpflanzung dem zustimmenden Grundeigentümer. Diesem kommt im Verfahren im Hinblick auf die Vorschreibung von Art und Standort der Ersatzpflanzung Parteistellung zu.

(4) Standort und Ausmaß der Ersatzpflanzung sowie die Frist für deren Durchführung sind im Bescheid gemäß § 5 Abs. 3 vorzuschreiben, wobei auf Art und Umfang, die örtlichen Möglichkeiten, das vorhandene Stadt- und Vegetationsbild und die Erfordernisse einer fachgerechten Pflanzung Bedacht zu nehmen ist. Dabei können erforderlichenfalls zumutbare begleitende Maßnahmen, die für die Durchführung einer Ersatzpflanzung erforderlich sind (wie zB die Herstellung von Baumscheiben oder eine Beseitigung der Versiegelung von Flächen) vorgeschrieben werden. Der Standort der Ersatzpflanzung ist in Plänen oder Skizzen zu bezeichnen, welche dem Bescheid anzuschließen sind, wobei auf den Beilagen zu vermerken ist, daß sie einen Bestandteil des Bescheides bilden.

(5) Sind Möglichkeiten für eine Ersatzpflanzung nach den vorstehenden Bestimmungen nicht oder nicht ausreichend gegeben, so ist im Bescheid gemäß § 5 Abs. 3 festzustellen, in welchem Ausmaß der Ersatzpflanzung nicht entsprochen werden kann, und es ist hiebei das Ausmaß der nicht erfüllbaren Ersatzpflanzung (gemäß Abs. 2) auszuweisen. Sind Möglichkeiten für eine Ersatzpflanzung nach den vorstehenden Bestimmungen nicht oder nicht ausreichend gegeben, so ist im Bescheid gemäß Paragraph 5, Absatz 3, festzustellen, in welchem Ausmaß der Ersatzpflanzung nicht entsprochen werden kann, und es ist hiebei das Ausmaß der nicht erfüllbaren Ersatzpflanzung (gemäß Absatz 2,) auszuweisen.

(6) Soweit der Bewilligungsträger selbst nach Abs. 3 nicht oder nicht ausreichend die Ersatzpflanzung vornehmen kann, hat der Magistrat auf den in seinem Eigentum stehenden Flächen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 2 möglichst im selben Bezirk vorzunehmen. Zur Deckung der der Stadt Wien aus diesen Ausgleichsmaßnahmen erwachsenden Kosten wird eine Ausgleichsabgabe (§ 9) erhoben. Soweit der Bewilligungsträger selbst nach Absatz 3, nicht oder nicht ausreichend die Ersatzpflanzung vornehmen kann, hat der Magistrat auf den in seinem Eigentum stehenden Flächen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gemäß Paragraph 9, Absatz 2, möglichst im selben Bezirk vorzunehmen. Zur Deckung der der Stadt Wien aus diesen Ausgleichsmaßnahmen erwachsenden Kosten wird eine Ausgleichsabgabe (Paragraph 9,) erhoben.

(7) Wurde gemäß Abs. 4 eine Ersatzpflanzung vorgeschrieben oder gemäß Abs. 5 festgestellt, daß der Ersatzpflanzung nicht oder nicht voll entsprochen werden konnte und kommen nachträglich Gründe hervor, die zu einer Änderung des der Vorschreibung oder der Feststellung zugrunde liegenden Sachverhaltes führen, so ist der Bewilligungsbescheid (§ 5 Abs. 3 und § 6 Abs. 4) samt Feststellung (Abs. 5) entsprechend abzuändern.“

Aufgrund des unstrittigen Akteninhalts wird festgestellt, dass die Beschwerdeführerin einen Antrag auf Genehmigung der Fällung des gegenständlichen Baumes gestellt hat. Dieser befindet sich auf einem

Grundstücksteil, im Hinblick auf welchen die Beschwerdeführerin Wohnungseigentum erlangt hat.

Aufgrund der geringen Aufschüttungshöhe ist eine Ersatzpflanzung auf dem der Beschwerdeführerin ins Wohnungseigentum zugewiesenen Grundstücksteil untunlich und daher nicht zumutbar.

Die Beschwerdeführerin hat mit Schriftsatz vom 7.2.2025 den Antrag auf Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe anstelle der Vorschreibung einer Ersatzpflanzung gestellt.

Gegenständlich strittig sind drei Rechtsfragen:

Erstens ist strittig, ob die belangte Behörde im Hinblick auf den gegenständlichen Baumfällbewilligungsantrag die Voraussetzung des § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG oder des § 4 Abs. 1 Z 6 Wr. BaumschutzG zur Anwendung zu bringen hat.

Zweitens ist strittig, ob die belangte Behörde verpflichtet gewesen wäre, anstelle der Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe ein Grundstück zu finden, auf welchem eine Ersatzbaumpflanzung möglich ist.

Drittens ist strittig, ob im Hinblick auf den gegenständlichen Baum anstelle eines Antrags auf Baumentfernung gemäß § 4 Abs. 1 Wr. BaumschutzG lediglich eine Anzeige gemäß § 4 Abs. 3 Wr. BaumschutzG zu erfolgen hat.

Zur sinnvollerweise als erste zu prüfende Frage ist, die dritte Rechtsfrage, nämlich die Frage, ob im Hinblick auf den gegenständlichen Baum anstelle eines Antrags auf Baumentfernung gemäß § 4 Abs. 1 Wr. BaumschutzG lediglich eine Anzeige gemäß § 4 Abs. 3 Wr. BaumschutzG zu erfolgen hat.

Dazu ist auszuführen, dass ein Blauglockenbaum bekanntlich weder eine invasive Art ist noch eine Art ist, welche regelmäßig von Pflanzenschädlingen genutzt wird. Auch wurde niemals auch nur behauptet, dass im Hinblick auf diesen Baum eine Maßnahme gemäß § 4 Wr. PflanzenschutzG durch die Behörde gesetzt worden ist.

Die Entfernung des gegenständlichen Baumes bedarf daher eines Antrags gemäß § 4 Abs. 1 Wr. BaumschutzG.

Zur ersten Rechtsfrage vertritt die Beschwerdeführerin die Ansicht, dass es sich beim gegenständlichen Baum um eine invasive Baumart handelt, durch welche die Grundsubstanz des Gebäudes gefährdet werde. Aus diesem Grund sei die Beschwerdeführerin ex lege zur Fällung dieses Baumes verpflichtet, sodass für die Bewilligung des gegenständlichen Antrags die Bestimmung des § 4 Abs. 1 Z 6 Wr. BaumschutzG zur Anwendung zu gelangen habe.

Zu diesem Vorbringen ist auszuführen, dass es keine gesetzliche Vorschrift gibt, welche einen Verfügungsberechtigten über einen Baum zur Entfernung dieses Baumes verpflichtet, wenn es sich bei diesem Baum um eine invasive Baumart handelt oder wenn dieser Baum potentiell einmal die Substanz eines (im Miteigentum stehenden) Gebäudes schädigt. Vielmehr ist insbesondere im Zusammenhang mit der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG der Bewilligungstatbestand des § 4 Abs. 1 Z 6 Wr. BaumschutzG dahingehend auszulegen, dass mit dieser Bestimmung das Vorliegen einer gesetzlichen Bestimmung, durch welche die Behörde zur Vorschreibung einer bestimmten Handlung bzw. zur Vorschreibung der Duldung einer bestimmten Handlung befugt wird, angesprochen. Wenn im Falle des Vorliegens eines solchen, die Behörde zur Vorschreibung eines bestimmten Handelns oder eines bestimmten Duldens befugenden Sachverhalts die Umsetzung des von der Behörde zu fordernden Erfolgs nur durch die Fällung eines Baumes erreicht zu werden vermag, ist vom Vorliegen des Bewilligungstatbestands des § 4 Abs. 1 Z 6 Wr. BaumschutzG auszugehen.

Diese Auslegung erscheint schon deshalb zwingend, da andernfalls für den Bewilligungstatbestand des § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG kein Anwendungsbereich mehr bliebe. Wenn nämlich bei jedem Baum, welcher eine Gefährdung eines Bauwerks bewirkt, vom Vorliegen des Genehmigungstatbestands des § 4 Abs. 1 Z 6 Wr. BaumschutzG auszugehen wäre, wären alle vom § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG angesprochenen Bewilligungssachverhalte bereits vom Bewilligungssachverhalt des § 4 Abs. 1 Z 6 Wr. BaumschutzG erfasst.

Da nun aber der Bewilligungssachverhalt des § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG genau auch den gegenständlichen Sachverhalt einer potentiellen Schädigung einer Gebäudesubstanz durch einen Baum anspricht, ist mit der belangten Behörde davon auszugehen, dass beim gegenständlichen Sachverhalt vom Vorliegen des Bewilligungstatbestands des § 4 Abs. 1 Z 3 Wr. BaumschutzG auszugehen ist.

Zur zweiten Frage ist auszuführen, dass sich diese schon deshalb nicht stellt, da durch den gegenständlich bewilligten Bescheid dem Antrag der Beschwerdeführerin vom 7.2.2025 vollinhaltlich entsprochen worden ist, sodass die Beschwerdeführerin durch den Ausspruch der Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe denkunmöglich beschwert sein kann.

Damit erübrigt sich die Auseinandersetzung mit der Frage, ob es im ... Wr. Gemeindebezirk tatsächlich eine öffentliche Fläche gibt, auf welcher noch eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden könnte.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Revision gegen diese Entscheidung 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.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung 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 340,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten, zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. 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.

Für das Verwaltungsgericht Wien

Mag. DDr. Tessar