



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38600  
Telefax: (+43 1) 4000 99 38600  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ 1: VGW-111/055/14741/2023-22  
Mag. A. B.  
GZ 2: VGW-111/V/055/14742/2023  
C. B.

Wien, 12. März 2024

Wien, D.-gasse ONr. 62  
EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. E.

Geschäftsabteilung: VGW-B

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seinen Richter Dr. Forster über die Beschwerde 1. der Frau Mag. A. B. und 2. des Herrn C. B. vom 2. Oktober 2023 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei – Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung I, vom 4. September 2023, ZI. MA37/...-2023-1, mit welchem gemäß § 134 Abs. 5 BO festgestellt wurde, dass den Beschwerdeführern als Miteigentümern der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. E., in dem zur Zahl MA37/...-2023-1 geführten Bauverfahren gemäß § 62 BO keine Parteistellung zukommt, (mitbeteiligte Partei als Bauwerberin: F. GmbH & Co KG, vertreten durch Rechtsanwälte OG in G.) nach Durchführung einer öffentlichen, mündlichen Verhandlung am 9. Februar 2024

zu Recht:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben und der Spruch des angefochtenen Bescheides dahingehend abgeändert, dass er wie folgt lautet:  
„Es wird festgestellt, dass Frau Mag. A. B. und Herrn C. B. als Miteigentümern der

Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. E., in dem vom Magistrat der Stadt Wien aufgrund der Eingabe vom 26. Juni 2023 zur Zahl MA37/...-2023-1 geführten baubehördlichen Verfahren betreffend Änderungen der Raumwidmung in der Nutzungseinheit „Top 12“ des auf der genannten Liegenschaft befindlichen Gebäudes gemäß § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien, LGBl. 1930/11 idF LGBl. 2018/69, iVm § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), BGBl. 1991/51, Parteistellung zukommt.“

II. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Abs. 1 VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

## E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

### I. Verfahrensgang

1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 4. September 2023, Zl. MA37/...-2023-1, stellte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Gebietsgruppe ... – Stadterneuerung I, (im Folgenden: belangte Behörde) gemäß § 134 Abs. 5 der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) fest, dass den Beschwerdeführern als Miteigentümern der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. E., in dem zur Zahl MA37/...-2023-1 geführten Bauverfahren gemäß § 62 BO betreffend die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für eine Umwidmung keine Parteistellung zukomme.

Zur Begründung hielt die belangte Behörde in diesem Bescheid fest, dass seit 26. Juni 2023 ein Ansuchen für die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für eine Umwidmung anhängig sei. Auf Grund der Verfahrensführung gemäß § 62 BO sei ausschließlich der Bauwerber Partei. Da die Grundeigentümer keine Parteistellung erlangten, sei deren Antrag auf Untersagung nicht weiter zu behandeln.

2. Gegen diesen – den Einschreitern jeweils am 8. September 2023 (durch Hinterlegung) zugestellten – Bescheid erhoben die Einschreiter mit Schriftsatz vom 2. Oktober 2023 (welcher unter anderem am selben Tag per E-Mail bei der belangten Behörde eingebracht wurde) Beschwerde. In dieser machen sie – zusammengefasst – geltend, dass es sich bei dem angezeigten Bauvorhaben um einen Umbau iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO handle, weshalb dieses nicht im Bauanzeigeverfahren

gemäß § 62 BO behandelt werden könne. Die Beschwerdeführer seien Wohnungseigentümer der Wohnungen „Top 19“ und „Top 20“ im Hoftrakt des betreffenden Gebäudes und damit unmittelbar betroffene Nachbarn des Fitnessbetriebs „H.“, welcher sich im Objekt „Top 12“ unterhalb der Wohnung der Beschwerdeführer befinde. Der das gesamte Hochparterre des Hoftraktes beanspruchende Betrieb des [...]studios verursache sehr schwerwiegende, unzumutbare und ortsunübliche Belästigungen durch Lärm und Erschütterungen für sämtliche Anrainer des angrenzenden Hofbereiches. Eine derartige Nutzung der „Top 12“ in Form eines Fitnessbetriebes erfolge ohne die erforderliche Bewilligung nach der Gewerbeordnung, ohne die erforderliche Zustimmung der Miteigentümer des Gebäudes und entgegen der baurechtlichen Raumwidmung als „Büro und Aufenthaltsr.“.

3. Die belangte Behörde traf keine Beschwerdevorentscheidung und legte dem Verwaltungsgericht Wien die Beschwerde sowie den Akt des Verwaltungsverfahrens vor, wo der Akt (mit Beschwerde) am 21. November 2023 einlangte.

4. Mit einer weiteren Eingabe vom 26. Dezember 2023 erstatteten die Beschwerdeführer ein ergänzendes Vorbringen zu ihrer Beschwerde.

5. Mit Schriftsatz vom 10. Jänner 2024 ersuchte das Verwaltungsgericht Wien die belangte Behörde um Übermittlung der Hauseinlage der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft. In Entsprechung dieses Ersuchens legte die belangte Behörde dem Verwaltungsgericht Wien am 16. Jänner 2024 die angeforderten Unterlagen vor.

6. Am 9. Februar 2024 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in der gegenständlichen Beschwerdesache eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in deren Rahmen die anwesenden Parteien ihre Standpunkte darlegten. Diese Verhandlung wurde mit dem ebenfalls beim Verwaltungsgericht Wien anhängigen – zur Zahl VGW-111/V/055/14743/2023 protokollierten – Verfahren über eine Beschwerde der Bauwerberin gegen einen Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, mit dem gemäß § 62 Abs. 4 BO eine Untersagung der angezeigten Baumaßnahmen ausgesprochen wurde, verbunden. Am Ende der Verhandlung erklärte der erkennende Richter das Ermittlungsverfahren gemäß § 39 Abs. 3 AVG iVm § 17 VwGVG für geschlossen und die Verfahrensparteien verzichteten auf eine mündliche Verkündung des Erkenntnisses.

## II. Sachverhalt

Für das Verwaltungsgericht Wien steht folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt als erwiesen fest:

1. Die Beschwerdeführer sind aufgrund eines Kaufvertrages vom 24. September 1998 und der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch Mit- bzw. Wohnungseigentümer der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. E..

2. Die Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, ist aufgrund des am 19. Dezember 2003 beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, Plandokument Nr. ... (Pr. Zl. .../2003–GSV), in einem 12 m tiefen Abschnitt zwischen der Baulinie an der D.-gasse und einer inneren Baufluchtlinie als Bauland – Gemischtes Baugebiet, Bauklasse IV, geschlossene Bauweise, gewidmet. Im daran anschließenden, hofseitigen Liegenschaftsbereich ist grundsätzlich die Widmung Bauland – Gemischtes Baugebiet, Bauklasse III mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 14 m, geschlossene Bauweise, mit der besonderen Bestimmung „BB 4“, festgelegt. Anderes gilt allerdings in einem rechteckigen Ausschnitt im hinteren Liegenschaftsbereich (an der linken Grundgrenze gegen die Liegenschaft D.-gasse ONr. 64), für den die Widmung Bauland – Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel, Bauklasse I mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 5,5 m, geschlossene Bauweise, mit der besonderen Bestimmung „BB 2“, gilt.

Für die gesamte Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, ist eine Wohnzone verordnet. Darüber hinaus befindet sich die Liegenschaft (bis auf einen Abschnitt im hinteren Liegenschaftsbereich) auch in einer Schutzzone.

3. Mit einer auf § 62 BO gestützten Eingabe vom 26. Juni 2023 (welche am selben Tag bei der belangten Behörde einlangte) zeigte die F. GmbH & Co KG in Vertretung durch Architekt Dipl.-Ing. I. J. Änderungen der Raumwidmung in der insgesamt 505,84 m<sup>2</sup> großen Nutzungseinheit „Top 12“ innerhalb des Gebäudes auf der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, an. Zufolge der (farblichen) Darstellung auf dem der Anzeige zugrundeliegenden Einreichplan umfasst dieses Vorhaben die Umwidmung eines Raumes mit einer Größe von 325,73 m<sup>2</sup> von „BÜRO UND AUFENTH.-R.“ in „TRAININGSBEREICH“, die Umwidmung eines Raumes mit einer Größe von 64,91 m<sup>2</sup> von „BÜRO“ in „AUFENTHALTS-RAUM“ und die Umwidmung

eines Raumes mit einer Größe von 14,73 m<sup>2</sup> von „ABSTELLRAUM“ in „BÜRO“. Insgesamt bemisst sich die von den Änderungen der Raumwidmung betroffene Fläche auf ein Ausmaß von 405,37 m<sup>2</sup>.

Der elektronisch eingereichten Bauanzeige war ein Bauplan in elektronischer Form angeschlossen, welcher eine mit 26. Juni 2023 datierte elektronische Unterfertigung des Planverfassers (Architekt Dipl.-Ing. I. J.) aufweist. Im Rahmen dieser Einreichung wurde eine Erklärung abgegeben, dass die Bauwerberin oder ihr bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG teilnimmt.

Nach einer Aufforderung der belangten Behörde vom 12. Juli 2023, binnen zwei Wochen bestimmte Nachweise der OIB-Richtlinie 3 zu ergänzen, legte Architekt Dipl.-Ing. I. J. der Behörde am 31. Juli 2023 – wiederum auf elektronischem Weg – einen modifizierten Einreichplan vor (mit elektronischer Signatur vom 25. Juli 2023).

4. Das auf der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, befindliche Gebäude wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 15. April 1905, Zl. M.-Abt. XIV .../05, über die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses baurechtlich bewilligt. Es verfügt über einen an der D.-gasse situierten Straßentrakt, der über einen an der rechten Grundgrenze situierten Seitentrakt mit einem Hoftrakt baulich verbunden ist. Sowohl der Straßentrakt als auch der Seitentrakt und der Hoftrakt verfügen – unter Außerachtlassung des Kellergeschoßes – über vier Stockwerke, ein Hochparterre und ein Dachgeschoß (sowie eine zusätzliche Terrassenebene über dem Dachgeschoß).

In einem durch den Seitentrakt und den Hoftrakt begrenzten Bereich an der hinteren, linken Grundgrenze gegen die Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 64, wird der Komplex durch einen Bauteil mit bloß einem oberirdischen Geschoß ergänzt, welcher (mit den unten näher genannten Höhendifferenzen) auf Ebene des „Hochparterres“ und innerhalb des als Bauland – Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel gewidmeten Teilabschnittes der Bauliegenschaft zu liegen kommt.

Die Nutzungseinheit „Top 12“ befindet sich sowohl innerhalb des zuletzt genannten, eingeschößigen Bauteiles als auch innerhalb des Hoftraktes und innerhalb des

Seitentraktes an der rechten Grundgrenze: Während jener Raum, der entsprechend der verfahrensgegenständlichen Bauanzeige als „TRAININGSBEREICH“ gewidmet werden soll, sowohl innerhalb des als Bauland – Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel gewidmeten Abschnittes als auch im Bereich des Seitentraktes zu liegen kommt, befinden sich die entsprechend der verfahrensgegenständlichen Bauanzeige als „BÜRO“ und als „AUFENTHALTS-RAUM“ zu widmenden Räume auf der Fläche des Hoftraktes.

5. Im hofseitigen Bereich wird die in den maßgeblichen Bauplänen als „Hochparterre“ bezeichnete Ebene des Gebäudes auf der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, im Wesentlichen – abgesehen von einem Stiegenhaus – durch die verfahrensgegenständliche Nutzungseinheit „Top 12“ beansprucht, welche nach der letzten baulichen Änderung infolge der Bauanzeige vom 28. November 2017, ZI. MA 37/...-2017-1, über eine Fläche von 505,84 m<sup>2</sup> verfügt. Im restlichen Teil des „Hochparterres“ (innerhalb des Straßen- und Seitentraktes) befinden sich – abgesehen von einem Treppenhaus, einem Aufzug, einem Traforaum und einem Müllraum – die Wohnungen „Top 1“ und „Top 13“, welche nach baulichen Veränderungen aufgrund der baubehördlichen Bewilligung mit Bescheid vom 19. Dezember 2014, ZI. MA37/...-2014-1, zum aktuellen Zeitpunkt über eine Fläche von 90,59 m<sup>2</sup> („Top 1“) bzw. 74,55 m<sup>2</sup> („Top 13“) verfügen.

Aufgrund des unterschiedlichen Niveaus der einzelnen Nutzungseinheiten in der als „Hochparterre“ bezeichnete Ebene weisen diese eine vertikale Verschiebung zueinander auf: Während die Wohnung „Top 1“ im Straßentrakt durch ca. 8 Stufen erreicht wird und damit höher liegt als das Niveau der D.-gasse, befindet sich die Wohnung „Top 13“ auf dem Niveau des Hofbereiches (sohin tiefer als die Wohnung „Top 1“). Im Hinblick auf die Nutzungseinheit „Top 12“ kommt der Eingangsbereich auf dem Niveau des Innenhofes zu liegen, während sich der von der verfahrensgegenständlichen Bauanzeige umfasste Bereich auf einem höheren Niveau befindet.

6. Die Nutzungseinheit „Top 12“ erfuhr ihre letzte Änderung infolge einer (Plan-)Eingabe vom 28. November 2017, welche beim Magistrat der Stadt Wien zur Zahl MA 37/...-2017-1 protokolliert wurde: Im Wege dieser Eingabe zeigte die K. GmbH hinsichtlich dieser Nutzungseinheit den Abriss einer Zwischenwand und eines Türdurchganges, die Verschiebung einer Zwischenwand und zweier Türen,

den Abbruch einer Rampe, die Herstellung eines Stiegenaufganges und einer Abluftanlage sowie die Auflassung der Raumwidmung „ABSTELLRAUM“ zugunsten der Widmung „BÜRO UND AUFENTH. R.“, wodurch der betroffene Raum nach dieser Änderung (unter Hinzurechnung einer bereits derart gewidmeten Fläche) statt 242,40 m<sup>2</sup> 325,73 m<sup>2</sup> einnahm, an. Einhergehend mit diesen Baumaßnahmen wurde die Gesamtfläche der Nutzungseinheit „Top 12“ von 503,04 m<sup>2</sup> auf 505,84 m<sup>2</sup> erweitert. Auf einem auf diese Anzeige vom 28. November 2017 bezogenen Bearbeitungsbogen des Magistrates der Stadt Wien für Eingaben gemäß § 62 BO wird festgehalten, dass die Behörde keine Untersagungsgründe erkennen konnte. In diesem Sinn wurde auch kein Untersagungsbescheid erlassen.

Zuvor wurde mit einer zur Zahl MA 37/07-...-1/2012 protokollierten Bauanzeige, welche mit einem Vermerk der belangten Behörde vom 12. Juli 2012 versehen ist, und der darauf bezogenen Fertigstellungsanzeige vom 22. Februar 2013 die Widmung eines Raumes mit einer Größe von 242,40 m<sup>2</sup> innerhalb der Nutzungseinheit „Top 12“ von „BÜRO“ auf „BÜRO UND AUFENTH.-R.“ geändert. Gleichzeitig kam es aufgrund dieser Anzeige zu Änderungen der Raumeinteilungen und Raumwidmungen (Versetzung einer Wand, Einbau von Sanitäreanlagen, Schaffung eines Technikraumes durch den Einzug neuer Wände, Schaffung einer Garderobe und eines Abstellraumes, Abriss, Versetzung und Errichtung von Treppen). Hinsichtlich dieser Anzeige wurde keine Untersagung ausgesprochen.

Die Widmung der genannten Räume als „BÜRO“ geht schließlich auf die Bewilligung des Magistrates der Stadt Wien vom 24. September 1997, ZI. MA 37/7-D.-gasse .../.../96, in der Fassung des mit Bescheid vom 1. Oktober 1998, ZI. MA 37/7-D.-gasse .../.../98, bewilligten 1. Planwechsels zurück. Auf Grundlage dieser Bewilligung erfolgten neben umfassenden baulichen Veränderungen auch Festlegungen der Raumwidmung in der damaligen „ZWEITEN GARAGENEbene“, wobei zusätzlich zur Widmung mehrere Räume als „BÜRO“ auch weitere Raumwidmungen als „VORRAUM“, „GARDEROBE“ (bzw. „GARD.“), „DUSCHE“, „WC“ und „DUNKELKAMMER“ konsentiert wurden.

7. Insgesamt beinhaltet das Gebäude auf der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, nach dem Stand infolge der Bewilligung vom 19. Dezember 2014, ZI. MA37/...-2014, und der Anzeige vom 28. November 2017, ZI. MA 37/...-2017-1, (ohne Be-

rücksichtigung der verfahrensgegenständlichen Widmungsänderungen) eine Nutzfläche von 3.099 m<sup>2</sup>, die sich aus einer Wohnfläche von 2.286,19 m<sup>2</sup> (aufgeteilt auf 24 Wohnungen) und einer Bürofläche von 812,81 m<sup>2</sup> zusammensetzt.

7. Mit (E-Mail-)Eingabe vom 15. August 2023 beantragten die Beschwerdeführer bei der belangten Behörde die Untersagung der Bauanzeige und die Zuerkennung und Feststellung der Parteistellung, da es sich bei dem angezeigten Vorhaben um einen Umbau iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO handle.

### III. Beweiswürdigung

Das Verwaltungsgericht Wien hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verwaltungsakt der belangten Behörde in elektronischer Form, an dessen Vollständigkeit und Richtigkeit keine Zweifel hervorgekommen sind, Würdigung des Beschwerdevorbringens, Einsichtnahme in das Grundbuch, in das baubehördliche geographische Informationssystem der Stadt Wien sowie in das maßgebliche Plandokument, Einsichtnahme in die Hauseinlage der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 9. Februar 2024, bei der die anwesenden Parteien ihre Standpunkte darlegten. Die belangte Behörde blieb dieser Verhandlung (unentschuldigt) fern.

1. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen an der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, fußen auf den im Akt einliegenden Grundbuchsauszügen und sind unstrittig.

2. Die Feststellungen zur Widmung der Bauliegenschaft ergeben sich aus einer Einsichtnahme in das baubehördliche geographische Informationssystem der Stadt Wien und in das Plandokument Nr. ... (Pr. Zl. .../2003–GSV).

3. Die Feststellungen zur Bauanzeige vom 26. Juni 2023 ergeben sich aus einer Einsichtnahme in den im Akt einliegenden Ausdruck dieses Dokuments sowie in das elektronische Original und aufgrund farblichen Darstellung auf dem dieser Anzeige zugrundeliegenden Einreichplan. In diesem Zusammenhang ist auf § 3 Abs. 3 der Bauplanverordnung, LGBl. 1993/1, zu verweisen, wonach neue Raumwidmungen und Raumflächen rot und aufgelassene gelb zu unterstreichen sind. Aus der diesen Vorgaben entsprechenden Darstellung des Vorhabens im Einreichplan



und der darauf befindlichen Legende lässt sich eindeutig entnehmen, was mit dem Einreichplan beabsichtigt wird.

Die Feststellungen zum weiteren Verfahren vor der belangten Behörde ergeben sich aus dem Behördenakt.

4. Die Feststellungen zu den genannten baurechtlichen Bewilligungen ergeben sich aus dem Inhalt der dem Verwaltungsgericht Wien vorliegenden Hauseinlage, an deren Vollständigkeit keine Zweifel hervorgekommen sind. Die genannten Bewilligungen wurden im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 9. Februar 2024 mit den anwesenden Parteien erörtert, wobei sich keine strittigen Aspekte ergaben.

5. Die Feststellungen zur Lage und Gestaltung der einzelnen Bauteile und Nutzungseinheiten auf der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, ergeben sich aus den im Akt einliegenden Auszügen aus dem baubehördlichen geographischen Informationssystem der Stadt Wien sowie aus dem Plandokument Nr. ... und aus den in der Hauseinlage einliegenden Konsensdokumenten. Diese Tatsachen wurden im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 9. Februar 2024 mit den anwesenden Parteien erörtert, wobei sich keine strittigen Aspekte ergaben.

6. Die Feststellungen zu den einzelnen Nutzungseinheiten innerhalb der als „Hochparterre“ bezeichneten Ebene und den darauf bezogenen Bewilligungen und Anzeigen ergeben sich aus den in der Hauseinlage einliegenden Konsensdokumenten, welche im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 9. Februar 2024 mit den anwesenden Parteien erörtert wurden. Die Feststellungen zur Höhenlage der einzelnen Nutzungseinheiten innerhalb der als „Hochparterre“ bezeichnete Ebene ergeben sich aus dem Vorbringen der Parteien im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 9. Februar 2024, an dem kein Grund zu zweifeln hervorgekommen ist (vgl. Seite 5 des Verhandlungsprotokolls).

7. Die Feststellungen zur Aufteilung der Nutzfläche nach der Bewilligung vom 19. Dezember 2014, ZI. MA37/...-2014, und der Anzeige vom 28. November 2017, ZI. MA 37/...-2017-1, ergeben sich aus den Angaben auf dem der Bewilligung vom 19. Dezember 2014, ZI. MA37/...-2014, zugrundeliegenden Einreichplan unter Anrechnung der darauf nicht vermerkten Flächen der Objekte „Top 1“, „Top 12“ und „Top 13“ (hinsichtlich der Fläche des Objekts „Top 12“ im Ausmaß der Anzeige

vom 19. Dezember 2014, ZI. MA37/...-2014, mit welcher die Fläche von 503,04 m<sup>2</sup> auf 505,84 m<sup>2</sup> erweitert wurde). Diese Umstände wurden im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 9. Februar 2024 mit den anwesenden Parteien erörtert, wobei sich keine strittigen Aspekte ergaben.

#### IV. Rechtliche Beurteilung

1. Gemäß § 62 Abs. 4 dritter Satz BO ist für die Beurteilung des Bauvorhabens die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen maßgeblich. Aufgrund der Erstattung der verfahrensgegenständlichen Anzeige am 26. Juni 2023 (und der Einreichung ergänzter Baupläne am 12. Juli 2023) und unter der Annahme, dass sich die Bauanzeige als vollständig erwies, ist die Bauordnung für Wien gemäß Art. V Abs. 1 der Bauordnungsnovelle 2023, LGBl. 2023/37, in der Fassung vor dieser Novelle anzuwenden.

2. Gemäß § 62 Abs. 1 BO idF LGBl. 2018/69 (vor der Änderung durch die Novelle LGBl. 2023/37) genügt(e) eine Bauanzeige 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 Schutz-zonen und bei Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 1945 errichtet wurden und 4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c BO), 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.

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 gemäß § 62 Abs. 4 BO idF LGBl. 2020/61 binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss der Baupläne zu untersagen. In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG nicht eingerechnet. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

3. Handelt es sich bei dem gemäß § 62 BO angezeigten Bauvorhaben um baubewilligungspflichtige Maßnahmen, hat die Erstattung einer Bauanzeige nicht zur

Folge, dass die Maßnahmen zu bloß anzeigepflichtigen würden. In diesem Sinn kann es trotz der Bauanzeige, aufgrund derer keine rechtswirksame Untersagung des Bauvorhabens erfolgte, zu baupolizeilichen Maßnahmen kommen. Die Frage der Bewilligungspflicht ist diesfalls im baupolizeilichen Verfahren zu prüfen (VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0067, zur Nö. BauO). In Anbetracht der gemäß § 134 Abs. 5 BO eingeschränkten Parteistellung im Bauanzeigeverfahren kann es auch nicht zum Eintritt der Rechtskraft gegenüber anderen Personen aufgrund des § 62 Abs. 6 BO (wie etwa gegenüber Grundmiteigentümern oder Nachbarn) kommen (VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0191).

4. Bei einem Bauanzeigeverfahren handelt es sich – wie bei einem Baubewilligungsverfahren – um ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand dieses Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Vorhabens, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. In diesem Sinn ist auch die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch hinsichtlich des Verwendungszwecks und damit der Flächenwidmung, einzig anhand des konkreten Projektes zu prüfen. Auf Umstände, die in den dem konkreten Vorhaben zugrundeliegenden Unterlagen keine Deckung finden, kann eine Untersagung der angezeigten Baumaßnahmen nicht gestützt werden (VwGH 8.4.2014, 2012/05/0138; 4.11.2016, Ro 2014/05/0029). Auch die Frage, ob das Vorhaben anzeige- oder bewilligungspflichtig ist, ist allein anhand des in den Plänen dargestellten Vorhabens zu beurteilen (VwGH 8.4.2014, 2012/05/0138).

5. Im Bauanzeigeverfahren gemäß § 62 BO kommt nach § 134 Abs. 5 BO grundsätzlich nur dem Bauwerber Parteistellung zu. Dies ergibt sich, wie der Verwaltungsgerichtshof ausführt, zum einen aus dem klaren Wortlaut des § 134 Abs. 5 BO und zum anderen aus einer systematischen Zusammenschau mit den anderen Absätzen des § 134 BO, in denen – im Unterschied zu § 134 Abs. 5 BO – etwa auch Nachbarn oder dem Grundeigentümer Parteistellung zugestanden wird (vgl. § 134 Abs. 3 BO; VwGH 19.11.1996, 95/05/0180; 14.7.2021, Ra 2021/05/0117).

Allerdings hält der Verwaltungsgerichtshof fest, dass auch dem (Mit-)Eigentümer – bei verfassungskonformer Auslegung – Parteistellung zukommt, wenn die Bau-

behörde zu Unrecht das Vorliegen einer bloß anzeigepflichtigen Maßnahme annimmt, zumal dann kein Anzeige-, sondern ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist, in dem der (Mit-)Eigentümer gemäß § 134 Abs. 3 BO Parteistellung hat (u.a. VwGH 3.5.2011, 2009/05/0322; 22.1.2019, Ra 2018/05/0191; 14.7.2021, Ra 2021/05/0117). In diesem Sinn verfügt der (Mit-)Eigentümer über eine auf die Frage der Überprüfung der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens beschränkte Parteistellung (vgl. VwGH 31.3.2008, 2005/05/0335; weiters VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0191, und VwGH 4.10.2022, Ra 2020/05/0014, zur Rechtsstellung der Nachbarn). In Ermangelung einer anderen Rechtsschutzmöglichkeit zur Überprüfung der Voraussetzungen des § 62 BO (ein formeller Kenntnisnahmebescheid ist in § 62 BO nicht mehr vorgesehen), erweist sich ein Antrag auf Feststellung der Parteistellung im (durch die Einreichung anhängigen) Baubewilligungsverfahren hier als notwendiges Mittel einer zweckentsprechenden Rechtsverfolgung (vgl. VwSlg 19.489 A/2016, zu § 76a GewO; *Moritz*, Bauordnung für Wien<sup>6</sup> [2019] § 134 BO, Zu Abs. 5; weiters VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0191).

6. Hat die Behörde im Hinblick auf eine Bauanzeige unter implizierter Anerkennung einer eingeschränkten Parteistellung eines Grundeigentümers oder Nachbarn über die Frage entschieden, ob das Vorhaben bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist, ist das dagegen angerufene Verwaltungsgericht nicht befugt, die Bauführung wegen Baubewilligungspflicht gemäß § 62 Abs. 4 BO zu untersagen. Gelangt das Verwaltungsgericht zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben (entgegen der Auffassung der belangten Behörde) als bewilligungspflichtig anzusehen ist, ist vielmehr zunächst über die Parteistellung des Grundeigentümers bzw. Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zu entscheiden. Erst nach Durchführung dieses Verfahrens ist über die Frage der Erteilung der noch ausstehenden, erforderlichen Baubewilligung gegenüber allen Parteien des Baubewilligungsverfahrens abzusprechen (VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0191).

7. Im vorliegenden Fall haben die Beschwerdeführer mit einem am 15. August 2023 bei der belangten Behörde eingelangten Schreiben unzweifelhaft (auch) einen Antrag auf Feststellung der Parteistellung im baubehördlichen Verfahren gestellt, weshalb eine weitere Erforschung des Parteiwillens nicht erforderlich war (vgl. VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0191). Mit dem angefochtenen Bescheid entschied die Behörde über diese Eingabe der Beschwerdeführer, wobei sie davon

ausging, dass lediglich ein anzeigepflichtiges Projekt vorliege, hinsichtlich dessen den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht und keine Parteistellung zustehe. Diese Beurteilung durch die belangte Behörde erweist sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien aus folgenden Gründen als nicht zutreffend:

8. Den Kern des vorliegenden Falles bildet die Frage, ob das beantragte Bauvorhaben als bauliche Änderung iSd § 60 Abs. 1 lit. c BO anzusehen (und sohin einer Bauanzeige iSd § 62 Abs. 1 Z 4 BO zugänglich) ist oder als Umbau iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO qualifiziert werden muss (und damit dem Bewilligungsverfahren gemäß § 70 BO unterfällt).

8.1. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO ist für Neu-, Zu- und Umbauten soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b BO zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken. Hierbei sind unter einem Umbau 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. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

8.2. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO ist für 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, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b BO zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken. Im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen bezieht sich die Bewilligungspflicht auf 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.

8.3. Die Abgrenzung des Umbaus iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO von sonstigen baulichen Änderungen iSd § 60 Abs. 1 lit. c BO ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes danach zu beurteilen, ob das Gebäude nach Durchführung der Maßnahmen in seinem äußeren Erscheinungsbild oder in seiner Nutzung als ein

anderes anzusehen ist (u.a. VwGH 10.9.2008, 2008/05/0018; 23.8.2012, 2010/05/0006; 24.5.2016, Ra 2016/05/0032; 12.12.2017, Ra 2016/05/0068). Wie dem Gesetzeswortlaut des § 60 Abs. 1 lit. a BO zu entnehmen ist, wäre dies bereits dann anzunehmen, wenn derartige Änderungen nur ein einzelnes Geschoß betreffen (vgl. auch VwGH 21.5.2007, 2005/05/0088, wo der Gerichtshof davon ausging, dass das Erdgeschoß des Gebäudes aufgrund der Änderungen als ein anderes anzusehen war und folglich ein „Umbau“ vorlag), was nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht bedeutet, dass die Änderungen notwendigerweise das Gesamtgeschoß erfassen müssen (VwSlg 10.330 A/1980).

8.4. Bezogen auf den vorliegenden Fall geht das Verwaltungsgericht Wien zunächst davon aus, dass den beantragten Raumwidmungen „TRAININGSBEREICH“, „AUFENTHALTS-RAUM“ und „BÜRO“ nach dem allgemeinen Sprachverständnis und den Konkretisierungen im Rahmen der Bauordnung für Wien (vgl. § 87 Abs. 3 BO zur Definition des Aufenthaltsraumes) ein hinreichend klarer Begriffsinhalt zugrunde liegt, der auch eine Beurteilung anhand der einschlägigen bautechnischen Vorgaben erlaubt. In Zusammenschau mit der projektierten Größe des Trainingsbereiches und den in der Nutzungseinheit „Top 12“ bereits vorhandenen (vom verfahrensgegenständlichen Projekt nicht umfassten) Umkleide- und Sanitärräumen sowie unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich aus den Einreich- und Planunterlagen kein Hinweis auf eine Art von Lern-, Schulungs- oder Weiterbildungseinrichtung ableiten lässt, ergibt sich nach Auffassung des erkennenden Gerichts ein eindeutiger Bauwille zur Verwendung der Nutzungseinheit „Top 12“ als sportliche Trainingseinrichtung, allenfalls auch in Form eines „Fitnessstudios“.

8.5. Vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtslage und der obigen Feststellungen geht das erkennende Gericht davon aus, dass dieses, mit Eingabe vom 26. Juni 2023 angezeigte, Bauvorhaben als Umbau iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO zu qualifizieren ist, womit es nicht im Rahmen eines Bauanzeigeverfahrens gemäß § 62 BO behandelt werden kann:

8.5.1. In quantitativer Hinsicht umfasst das Vorhaben die Umwidmung einer Fläche von insgesamt 405,37 m<sup>2</sup>, wobei sich sämtliche von der Umwidmung betroffene Räume in der als „Hochparterre“ bezeichneten Ebene befinden.

Da sich in diesem Geschöß – abgesehen von allgemeinen Teilen, wie einem Treppenhaus, einem Aufzug, einem Traforaum und einem Müllraum, sowie dem verbleibenden (nicht von der Umwidmung betroffenen) ca. 100 m<sup>2</sup> großen Bereich der Nutzungseinheit „Top 12“ – lediglich zwei weitere Nutzungseinheiten (Wohnungen) befinden, welche ein deutlich kleineres Ausmaß erreichen als die Nutzungseinheit „Top 12“ (konkret die Wohnung „Top 1“ mit einer Nutzfläche von 90,59 m<sup>2</sup> und die Wohnung „Top 13“ mit einer Nutzfläche von 74,55 m<sup>2</sup>), ist deutlich mehr als die Hälfte der nicht allgemeinen Teile des „Hochparterres“ von der Umwidmung betroffen: Setzt man die umzuwidmende Fläche in ein Verhältnis zur Fläche der Nutzungseinheiten „Top 1“ und „Top 13“ und zur Fläche des nicht von der Umwidmung betroffenen Bereiches der Nutzungseinheit „Top 12“ erreicht das Vorhaben ein Ausmaß von rund 60 Prozent der durch die Objekte „Top 1“, „Top 12“ und „Top 13“ genutzten Geschößfläche des „Hochparterres“.

Auch mit Blick auf die Nutzfläche des gesamten Gebäudes (3.099 m<sup>2</sup>) ist die umzuwidmende Fläche (405,37 m<sup>2</sup>) in quantitativer Hinsicht als wesentlich einzuschätzen, als diese ca. 13,08 Prozent der Gesamtnutzfläche in Anspruch nimmt.

8.5.2. In qualitativer Hinsicht ist die Umwidmung eines Raumes mit einer Größe von 325,73 m<sup>2</sup> von „BÜRO UND AUFENTH.-R.“ in „TRAININGSBEREICH“, die Umwidmung eines Raumes mit einer Größe von 64,91 m<sup>2</sup> von „BÜRO“ in „AUFENTHALTS-RAUM“ und die Umwidmung eines Raumes mit einer Größe von 14,73 m<sup>2</sup> von „ABSTELLRAUM“ in „BÜRO“ in Anschlag zu bringen.

Diese Änderungen der Raumwidmung sind vor dem Hintergrund zu sehen, dass nicht nur das als „Hochparterre“ bezeichnete Geschöß, sondern auch das gesamte Gebäude bisher von einer Mischung aus Wohn- und Büronutzung geprägt sind, wobei hinsichtlich des gesamten Bauwerks ein deutliches Überwiegen der Wohnnutzung festzustellen ist (so nimmt die Wohnnutzfläche 73,77 Prozent, die Bürofläche hingegen lediglich 26,33 Prozent der gesamten Nutzfläche in Anspruch).

Durch die (Um-)Widmung einer Fläche von insgesamt 325,73 m<sup>2</sup> als „TRAININGSBEREICH“ wird in jedem Fall der Charakter des „Hochparterres“ derart maßgeblich beeinflusst, dass dieses nach der Änderung als ein anderes anzusehen ist. So erlaubt die neue Widmung in funktionaler Hinsicht von Grund auf andere Verwendungsarten als die bisherige Widmung als Büro – nicht nur, aber auch im Hinblick

auf die Geschäftszeiten, die Anzahl der in den Räumen aufhaltigen Personen und den mit dem Nutzungszweck einhergehenden Kundenverkehr.

Gleichfalls ist davon aber auch der Charakter des gesamten Gebäudes – in Form eines Wohngebäudes mit zusätzlicher Büronutzung – in seinem Kern berührt, zumal ein Gebäude mit einem derart großen „Trainingsbereich“ als ein grundlegend anderes Gebäude anzusehen ist als ein solches, welches keine derartige Nutzung aufweist.

8.5.3. Lediglich ergänzend ist hierbei festzuhalten, dass durch die weitere Umwidmung des 14,73 m<sup>2</sup> großen Abstellraumes in ein Büro ein zusätzlicher Aufenthaltsraum iSd § 87 Abs. 3 BO entsteht, der aufgrund dieser Qualifikation anderen bautechnischen Anforderungen unterliegt (vgl. u.a. Punkt 9 und Punkt 10 der im vorliegenden Fall noch anwendbaren OIB-Richtlinie 3 von April 2019 iVm § 1 der Wr. Bautechnikverordnung 2020, LGBl. 2020/4, iVm § 122 BO und § 106 BO, zur notwendigen Belichtung, Beleuchtung, Lüftung und Beheizung).

8.5.4. In diesem Zusammenhang ist auch nicht außer Acht zu lassen, dass das Gebäude auf der Bauliegenschaft aus einem Straßentrakt, einem Seitentrakt sowie einem Hoftrakt besteht und das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben beinahe die gesamte Fläche des durch den Hoftrakt und den Straßentrakt begrenzten, eingeschößigen Gebäudeteils einnimmt. In diesem Sinn würde sich bei einer isoliert auf den betreffenden Gebäudeteil abstellenden Betrachtung eine noch tiefergehende Umgestaltung ergeben.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass sich die als „Hochparterre“ bezeichnete Ebene des Gebäudes nicht auf einer einheitlichen Höhenlage befindet, weshalb das beantragte Vorhaben bei einer weitergehenden Differenzierung der Geschoße ein noch größeres Ausmaß der betreffenden Geschoßfläche einnehmen würde.

8.5.5. In Anbetracht dieser Erwägungen geht das Verwaltungsgericht davon aus, dass das Gebäude auf der Liegenschaft Wien, D.-gasse ONr. 62, infolge des angezeigten Vorhabens als ein anderes anzusehen wäre, womit der Tatbestand des Umbaus iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO erfüllt ist. Da ein derartiger Umbau einer Behandlung im Bauanzeigeverfahren nach § 62 BO nicht zugänglich ist, wäre über dieses Vorhaben ein Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 BO durchzuführen, in



dem die Grund(mit-)eigentümer und Nachbarn iSd § 134 Abs. 3 BO Parteistellung genießen.

9. Bei diesem Ergebnis kann dahinstehen, ob das angezeigte Vorhaben – wie von den Beschwerdeführern vorgetragen – auch der Widmung als Bauland – Gemischtes Baugebiet bzw. der festgelegten Wohnzone widerspricht.

10. Vor dem Hintergrund der oben dargestellten Rechtsprechung zur Qualifikation des Baubewilligungsverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren ist auf das Vorbringen der Beschwerdeführer zum bereits bestehenden (nicht bewilligten) Betrieb des Fitnessstudios und zur Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft nicht einzugehen, da diese Aspekte keinen Niederschlag in den dem Verfahren zugrundeliegenden Einreichunterlagen finden.

Auch die von den Beschwerdeführern unter einem mit dem Antrag auf Feststellung der Parteistellung beantragte Untersagung der Bauführung kommt vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Sache des Beschwerdeverfahrens nicht in Betracht (VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0191).

11. 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 vorliegende Entscheidung von der bisherigen (oben zitierten) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Anwendungsbereich des Bauanzeigeverfahrens gemäß § 62 BO, zur Abgrenzung des Umbaus iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO gegenüber baulichen Änderungen iSd § 60 Abs. 1 lit. c BO und zur (begrenzten) Parteistellung der Grund(mit-)eigentümer im Bauanzeigeverfahren gemäß § 62 BO sowie im Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 BO ab, noch fehlt es an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes oder ist diese als uneinheitlich anzusehen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die vorliegende Entscheidung konnte vielmehr aufgrund einer eindeutigen Rechtslage und der darauf bezogenen (nicht widersprüchlichen) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gefasst werden.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betrifft die Frage, ob ein konkretes Bauvorhaben als Umbau oder als bauliche Änderung zu qualifizieren ist, Beurteilungen des Einzelfalles. Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung könnten

in diesem Zusammenhang nur dann vorliegen, wenn die diesbezügliche Beurteilung durch das Verwaltungsgericht in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (u.a. VwGH 3.2.2021, Ra 2021/05/0006). Selbes gilt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch für die Frage, inwieweit ein Bauvorhaben bewilligungspflichtig, anzeigepflichtig oder auch bewilligungsfrei ist (VwGH 28.3.2023, Ro 2020/05/0015).

### 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 im Fall einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof, im Fall einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,- beim Finanzamt Österreich zu entrichten.

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. Forster