



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
ERV-Anschriftcode: Z011300
ERsB: 9110019835300

GZ: VGW-111/055/9005/2025-10
Dr. A. B.

Wien, 2. Oktober 2025

Wien, C. Gürtel
EZ ..., Kat. Gem. D.

Geschäftsabteilung: VGW-B

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. FORSTER über die Beschwerde des Herrn Dr. A. B., vertreten durch Rechtsanwalt, vom 6. Juni 2025 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei – Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung II, vom 28. Mai 2025, Zl. ..., mit dem ein Ansuchen des Beschwerdeführers nach der Bauordnung für Wien gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen wurde, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24. September 2025 durch Verkündung

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist 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 in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 28. Mai 2025, Zl. ..., wies der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei – Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung II, (im Folgenden: belangte Behörde) ein Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung der Abbruchbewilligung nach der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) für ein Gebäude auf der Liegenschaft Wien, C. Gürtel, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. D., gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurück.

Begründend verwies die belangte Behörde in diesem Bescheid auf einen Verbesserungsauftrag vom 15. April 2025, mit dem der Beschwerdeführer gemäß § 63 Abs. 2 BO aufgefordert worden sei, binnen zwei Wochen ein „Gutachten Ertragsoptimierungspotential des Gebäudes“ vorzulegen. Da diese Aufforderung zur Gänze unbeachtet geblieben sei, sei das Ansuchen zurückzuweisen gewesen.

2. In seiner gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde vom 6. Juni 2025, welche am selben Tag in rechtsfreundlicher Vertretung bei der belangten Behörde eingebracht wurde, bestreitet der Beschwerdeführer die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung seines Ansuchens.

3. Die belangte Behörde traf keine Beschwerdeentscheidung und legte dem Verwaltungsgericht Wien die Beschwerde sowie den Akt des Verwaltungsverfahrens vor, wo der Akt (mit Beschwerde) am 13. Juni 2025 einlangte.

4. Am 24. September 2025 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in der gegenständlichen Beschwerdesache eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in deren Rahmen der Vertreter des Beschwerdeführers und eine Vertreterin der belangten Behörde ihre Standpunkte darlegten. Am Schluss der Verhandlung wurde das gegenständliche Erkenntnis verkündet.

5. Im Wege eines mit 25. September 2025 datierten und am 30. September 2025 per E-Mail beim Verwaltungsgericht Wien eingebrachten Schriftsatzes beantragte die belangte Behörde die schriftliche Ausfertigung der Entscheidung iSd § 29 Abs. 2a Z 1 iVm Abs. 4 VwGVG, welche hiermit erfolgt.

II. Sachverhalt

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

1. Der Beschwerdeführer ist aufgrund eines Kaufvertrages vom 3. Oktober 2001 und der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch Alleineigentümer der Liegenschaft Wien, C. Gürtel, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. D..

2. Im Wege einer mit 6. Juli 2023 datierten und am selben Tag bei der belangten Behörde eingebrachten Eingabe stellte der Beschwerdeführer ein Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung gemäß § 70 BO für den Abbruch eines Hofgebäudes auf der Liegenschaft Wien, C. Gürtel, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. D.. Diesem Ansuchen waren eine geotechnische Stellungnahme der E. GmbH vom 25. Februar 2008, eine Kanaluntersuchung der F. GmbH vom 15. Juni 2016, eine gutachterliche Schadensfeststellung des Herrn Ing. G. H. vom 24. Mai 2016 und ein Gutachten des Univ.-Prof. Dipl.-Ing. I. J. vom 15. November 2018 zur Feststellung des Ertragswertes der Liegenschaft angeschlossen.

3. Mit Schriftsatz vom 13. März 2024 forderte die belangte Behörde den Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG auf, binnen vier Wochen folgende Unterlagen nachzureichen, andernfalls die Zurückweisung des Ansuchens in Aussicht gestellt wurde:

„1) die Baupläne versehen mit Ergänzungen gemäß § 64 Abs. 1 BO hinsichtlich:

2) Unterlagen gem. § 63 Abs. 2 BO die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten

– Hauptmietzins – Abrechnung der letzten 10 Kalenderjahre (vorgelegt wurde die Hauptmietzinsabrechnung bis 2018; hilfreich wäre eine zumindest schematische Darstellung der Wohnungen laut Mietzinsliste, da diese mit den Darstellungen im Bauplan nicht übereinstimmt);

– Nachweise über getätigte Erhaltungsarbeiten (Rechnungen);

– Gewerksweise, eindeutig objektsbezogen zuordenbare Leistungsverzeichnisse, jeweils in nachvollziehbarer Form beschrieben, aufgegliedert in Ausmaß (inkl. Aufmaßblätter) und Einheitspreis für alle am Objekt erforderlichen Erhaltungsarbeiten (der im Gutachten enthaltene Auflistung ist offenbar nicht aktuell);

– Mieterliste bzw. tabellarische Aufstellung der einzelnen Mietgegenstände mit Angaben über die Nutzflächen und Ausstattungskategorien.“

4. Mit Eingabe vom 11. April 2024 übermittelte der Beschwerdeführer diverse Unterlagen an die belangte Behörde, darunter eine mit 10. April 2024 datierte Baubeschreibung, Bestandspläne, eine tabellarische Darstellung der Hauptmietzinsabrechnungen der letzten zehn Jahre, Nachweise über die getätigten Erhaltungsarbeiten und eine Mieterliste samt tabellarischer Aufstellung der Mietgegenstände mit Angaben über die Nutzflächen und die Ausstattungskategorien.

5. Mit Schriftsatz vom 10. Oktober 2024 wies die belangte Behörde den Beschwerdeführer darauf hin „dass die Unterlagen und Baupläne folgende Mängel aufweisen bzw. von Bestimmungen der Bauordnung bzw. deren Nebengesetzen abweichen“:

„1) Die vorgelegten Unterlagen, welche die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Abbruchreifen darlegen, sind laut Stellungnahme der Stadt Wien – Baupolizei, Gruppe TB, vom 29.05.2024 nicht schlüssig und ausreichend.

Nach Erörterung des Abbruchansuchens mit dem Rechtsreferat der MA 37 ist die Stellungnahme der MA 37-TB jedenfalls verfahrensrelevant. Es wird vom Rechtsreferat die Ansicht geteilt, dass durchgehend, also auch in jenen Jahren, in denen ein Abbruch zulässig war, eine Instandhaltungspflicht bestand, da das Gebäude offensichtlich bewohnt war. Darüber hinaus hätten die Gebrechen aus dem Jahr 2016 schon damals behoben bzw. gesichert werden müssen.“

Daran anschließend formulierte die belangte Behörde folgende Konsequenz: „Sollten die Baupläne bzw. Unterlagen nicht innerhalb von vier Wochen entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung für Wien bzw. deren Nebengesetze richtig gestellt bzw. ergänzt werden, müsste die Baubewilligung versagt werden.“

6. Mit Eingabe vom 12. Dezember 2024 übermittelte der Beschwerdeführer diverse Unterlagen an die belangte Behörde, darunter einen Plan zur Konkretisierung des Konsenses und der Baumaßnahmen vom 2. Dezember 2024 und eine Stellungnahme zur Beurteilung des Bestandsgebäudes vom 11. Dezember 2024.

7. Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2024 wies die belangte Behörde den Beschwerdeführer darauf hin „dass die Unterlagen und Baupläne folgende Mängel aufweisen bzw. von Bestimmungen der Bauordnung bzw. deren Nebengesetzen abweichen“:

„1) Laut beiliegender Stellungnahme der Stadt Wien – Baupolizei, Gruppe TB, vom 11. Feb. 2025 sind die vorgelegten Unterlagen nicht schlüssig und ausreichend.“

Daran anschließend formulierte die belangte Behörde folgende Konsequenz: „Sollten die Baupläne bzw. Unterlagen nicht innerhalb von zwei Wochen entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung für Wien bzw. deren Nebengesetze richtig gestellt bzw. ergänzt werden, müsste die Baubewilligung versagt werden.“

8. Mit Schriftsatz vom 15. April 2025 forderte die belangte Behörde den Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG auf, binnen zwei Wochen folgende Unterlagen nachzureichen, andernfalls die Zurückweisung des Ansuchens in Aussicht gestellt wurde:

„1) Unterlagen gem. § 63 Abs. 2 BO die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten

– Gutachten Ertragsoptimierungspotential des Gebäudes

Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Instandsetzung des Gebäudes gemäß § 60 Abs. 1 lit. d Wiener Bauordnung (BO) sind die wirtschaftlichen Ertragsoptimierungspotentialen am Bauwerk zu berücksichtigen. Es sind nur solche Ertragsoptimierungsmaßnahmen in die Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzunehmen, die über die verbleibende Restnutzungsdauer des Gebäudes zu einem positiven Saldo führen.

Mit Ertragsoptimierungspotentialen sind Baumaßnahmen gemeint, die im konkreten Fall zwar einen wirtschaftlichen Aufwand bedeuten, aber gleichzeitig langfristig zu einer Ertragssteigerung führen. Die Kosten, die für eine solche Maßnahme anfallen, sind in die Berechnung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit aufzunehmen. Solche Maßnahmen sind beispielsweise Verbesserungen der Ausstattungskategorie (§ 15a MRG), Umnutzungen sowie geschoßflächenunwirksame Ausbauten (zB. des vorhandenen Dachraumes). Nicht davon erfasst sind größere Zubauten (zB ganzer Geschoße).“

9. Hierauf gab der Beschwerdeführer gegenüber der belangten Behörde bekannt, dass er keine Unterlagen mehr nachreichen wird, zumal die bereits vorgelegten Unterlagen seiner Ansicht nach ausreichen würden, um über das Ansuchen zu entscheiden.

10. Basierend auf der Annahme, dass dem Verbesserungsauftrag vom 15. April 2025 nicht entsprochen worden sei, wies die belangte Behörde das Ansuchen vom 6. Juli 2023 mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurück.

III. Beweiswürdigung

Das Verwaltungsgericht Wien hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verwaltungsakt der belangten Behörde, an dessen Vollständigkeit und Richtigkeit

keine Zweifel hervorgekommen sind, Würdigung des Beschwerdevorbringens und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24. September 2025.

1. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen an der Liegenschaft Wien, C. Gürtel, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. D., stützen sich auf die im Akt einliegenden Grundbuchsauszüge.
2. Die Feststellungen zu den von Seiten der belangten Behörde verfükten Schriftsätzen und zu den Eingaben des Beschwerdeführers stützen sich auf den Inhalt des Aktes der belangten Behörde.

IV. Rechtliche Beurteilung

1. Hat die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde einen Antrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen, ist Sache des Beschwerdeverfahrens allein die Frage, ob die Entscheidung der Behörde der Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG entspricht, ob also der Sachantrag zu Recht – wegen eines trotz Aufforderung nicht verbesserten Mangels – zurückgewiesen wurde. Vor diesem Hintergrund darf das Verwaltungsgericht im darauf bezogenen Beschwerdeverfahren weder inhaltlich über den Sachantrag entscheiden noch erstmals – verneinend – über die sachliche Zuständigkeit der belangten Behörde absprechen. Jedenfalls zur „Sache“ des Verfahrens gehört in diesem Fall allerdings die Frage der Zulässigkeit eines Verbesserungsauftrages gemäß § 13 Abs. 3 AVG und die Angemessenheit der von der Behörde gesetzten Frist zur Vornahme einer Mängelbehebung (u.a. VwGH 31.1.2012, 2009/05/0109; 31.5.2017, Ra 2016/22/0107; 1.9.2017, Ra 2016/03/0055; 31.1.2018, Ra 2016/10/0121).

Die Behebung des der Zurückweisung zugrundeliegenden Mangels kann im Rechtsmittelverfahren nicht mehr nachgeholt werden (u.a. VwGH 16.9.2009, 2008/05/0206; 31.1.2012, 2009/05/0044; 31.1.2012, 2009/05/0109).

- 1.1. Gemäß § 13 Abs. 3 AVG ermächtigen Mängel schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen, wobei sie dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen kann, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

1.2. Ein derartiges Vorgehen nach § 13 Abs. 3 AVG kommt nur dann in Betracht, wenn das Anbringen einen „Mangel“ aufweist, also von für die Partei erkennbaren Anforderungen des Materiengesetzes an ein vollständiges, fehlerfreies Anbringen abweicht. Was unter einem solchen „Mangel“ schriftlicher Eingaben iSd § 13 Abs. 3 AVG zu verstehen ist, muss der in Betracht kommenden Verwaltungsvorschrift entnommen werden. Unter anderem kann dies im Fehlen von Belegen zu sehen sein, wenn die Partei aufgrund des Gesetzes erkennen konnte, welche Unterlagen erforderlich sind (u.a. VwGH 16.9.2009, 2008/05/0206; 31.1.2012, 2009/05/0044; 31.1.2012, 2009/05/0109; 25.5.2016, Ro 2016/10/0011).

1.3. Nach § 13 Abs. 3 AVG sind zwar auch Inhaltsmängel verbesserungsfähig, nicht jedoch „Mängel“, welche die Erfolgsaussichten eines Anbringens beeinträchtigen, die also seiner inhaltlich positiven Erledigung entgegenstehen (u.a. VwGH 29.9.2015, 2012/05/0198; 26.4.2017, Ra 2016/05/0040; 18.12.2017, Ro 2016/15/0042). Ob es sich bei einer im Gesetz umschriebenen Voraussetzung um einen zur Zurückweisung des Antrages führenden Mangel oder um das Fehlen einer Erfolgsvoraussetzung handelt, das zur Abweisung des Antrages führt, ist durch Auslegung der jeweiligen Bestimmungen des Materiengesetzes zu ermitteln (VwGH 26.4.2017, Ra 2016/05/0040).

2. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. d BO in der Fassung der Novelle LGBI. 2023/37 ist – soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b BO zur Anwendung kommen – für den Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a BO keine gültige Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1. Jänner 1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder trotz Einbeziehung von öffentlichen Förderungen und der Berücksichtigung von wirtschaftlichen Ertragsoptimierungspotentialen am Bauwerk nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann. Aufwendungen, die durch eine fahrlässige oder vorsätzliche Vernachlässigung der Erhaltungspflicht entstehen,

bleiben bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife außer Betracht. Dies gilt auch für Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger der Eigentümerin oder des Eigentümers (Miteigentümerin oder Miteigentümer), wenn sie von der fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten.

3. Gemäß Art. V Abs. 4 der Novelle LGBl. 2023/37 ist diese Fassung des § 60 Abs. 1 lit. d BO auch auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2023 anhängig gemacht wurden.

4. Die Gesetzesmaterialien (Beilage Nr. 21/2023, 18) führen zu den Änderungen mit der Novelle LGBl. 2023/37 unter anderem Folgendes aus:

„Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Instandsetzung eines Gebäudes sind Förderungen von öffentlichen Stellen (sowohl nicht rückzahlbare öffentliche Mittel als auch niedrigverzinsten Darlehen) sowie auch wirtschaftliche bzw. ertragssteigernde Änderungen und Optimierungen am Gebäude („Ertragsoptimierungspotentiale“) in die Berechnung miteinzubeziehen. Mit Ertragsoptimierungspotentialen sind Baumaßnahmen gemeint, die im konkreten Fall zwar einen wirtschaftlichen Aufwand bedeuten, aber gleichzeitig langfristig zu einer Ertragssteigerung führen. Die Kosten, die für eine solche Maßnahme anfallen, sind in die Berechnung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit aufzunehmen. Solche Maßnahmen sind beispielsweise Verbesserungen der Ausstattungskategorie (§ 15a MRG), Umnutzungen sowie geschoßflächenunwirksame Ausbauten (zB des vorhandenen Dachraumes). Nicht davon erfasst sind größere Zubauten (zB ganzer Geschoße).

Es sind nur solche Ertragsoptimierungsmaßnahmen in die Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzunehmen, die über die verbleibende Restnutzungsdauer des Gebäudes zu einem positiven Saldo führen. Diese Beurteilung, ob ein Optimierungspotential im Sinne einer wirtschaftlichen Änderung am Bauwerk vorliegt oder nicht, hat durch einen Sachverständigen zu erfolgen.“

5. Die Bauordnung für Wien nennt in § 63 und § 64 BO die notwendigen Belege eines Ansuchens um Erteilung einer Baubewilligung.

6. Gemäß § 63 Abs. 2 BO sind den Einreichunterlagen überdies (über die Aufzählung des § 63 Abs. 1 BO hinaus) jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u.ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen.

7. Vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtslage ist es zwar zulässig, auf Grundlage des § 63 Abs. 2 BO iVm § 13 Abs. 3 AVG weitere Unterlagen vom Antragsteller anzufordern, die für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind

(und das Ermittlungsverfahren beschleunigen). Allerdings vermögen weder § 63 Abs. 2 BO noch sonstige Rechtsvorschriften den im vorliegenden Fall verfügten Verbesserungsauftrag zu rechtfertigen, zumal dem Gesetz nicht entnommen werden kann, dass der Antragsteller ein „Gutachten“ über (allfällige) Ertragsoptimierungspotentiale vorzulegen hat (auch die – nicht in den Gesetzestext aufgenommenen – Erwägungen der Gesetzesmaterialien sagen nichts darüber aus, dass der Sachverständige vom Antragsteller zu bestellen ist).

Dies ist auch vor dem Hintergrund des Grundsatzes zu sehen, dass die fachliche Beurteilung primär durch Amtssachverständige zu erfolgen hat (vgl. § 52 AVG). Dieses Prinzip kann nicht durch die Anforderungen von Unterlagen auf Grundlage der Bestimmung des § 63 Abs. 2 BO umgangen werden (vgl. hierzu auch *Cech/Palitsch/Moritz*, Bauordnung für Wien⁷ [2024] § 60 BO Rz 18).

8. Darüber hinaus ist in Bezug auf den vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die geforderten Unterlagen nicht dem Gesetz entnommen werden können, weshalb die Verbesserungsfrist ausreichen muss, um die Unterlagen (erstmals) zu beschaffen (vgl. VwGH 25.4.1996, 95/07/0228, zum WRG; 16.10.2014, 2011/06/0181, zum Stmk BauG). Auch in dieser Hinsicht folgt das Verwaltungsgericht Wien den Angaben von Seiten des Beschwerdeführers, dass eine Frist von zwei Wochen zu kurz bemessen ist, um ein Gutachten über die in Bezug auf ein Gebäude bestehenden Ertragsoptimierungspotentiale zu erlangen.

9. Da das Fehlen der von der Behörde geforderten Nachweise sohin keinen Verbesserungsauftrag (mit einer Frist von lediglich zwei Wochen) rechtfertigte, erweist sich der von der Behörde im vorliegenden Fall verfügte Verbesserungsauftrag als rechtswidrig, womit der darauf bezogene Bescheid zu beheben war.

10. Bei diesem Ergebnis kann dahinstehen, ob es der Behörde schon aufgrund der von Seiten des Beschwerdeführers vor Erlassung des Zurückweisungsbescheides vorgelegten Unterlagen – welche eine umfassende Darstellung des Gebäudes, der darin befindlichen Objekte und der Mietverhältnisse enthalten – möglich gewesen wäre, die Frage allfälliger Ertragsoptimierungspotentiale zu prüfen.

11. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die vorliegende Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an zur Auslegung nicht hinreichend eindeutiger Rechtsvorschriften erforderlicher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes oder ist diese als uneinheitlich anzusehen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Zwar liegt – soweit ersichtlich – noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vor, ob auf Grundlage der Bestimmung des § 63 Abs. 2 BO ein Gutachten zu allfälligen Ertragsoptimierungspotentialen vom Bauwerber verlangt werden kann, doch erscheint die Rechtslage in einem hinreichenden Ausmaß eindeutig, sodass der vorliegende Fall auch ohne diese Frage betreffende Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes entschieden werden konnte.

Die Angemessenheit der nach § 13 Abs. 3 AVG festzusetzenden Frist hängt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes von der Art des vorhandenen Mangels ab und unterliegt damit grundsätzlich der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (u.a. VwGH 5.5.2020, Ra 2019/06/0023).

B e l e h r u n g

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 340,– 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