



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

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

- 1) GZ: VGW-111/093/14138/2021-35  
A. B.
- 2) GZ: VGW-111/V/093/14140/2021  
C. D.
- 3) GZ: VGW-111/V/093/14141/2021  
E. F.
- 4) GZ: VGW-111/V/093/14142/2021  
Mag. G. F.
- 5) GZ: VGW-111/V/093/14143/2021  
Dipl.-Ing. I. H.
- 6) GZ: VGW-111/V/093/14144/2021  
Dipl.-Ing.<sup>in</sup> J. H.
- 7) GZ: VGW-111/V/093/14145/2021  
Dr. K. L.
- 8) GZ: VGW-111/V/093/14146/2021  
Dr.<sup>in</sup> M. N.
- 9) GZ: VGW-111/V/093/14147/2021  
Mag.<sup>a</sup> O. P.
- 10) GZ: VGW-111/V/093/14148/2021  
Dr. R. P.

Wien, 5.4.2022

Geschäftsabteilung: VGW-S

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr.<sup>in</sup> Oswald, LL.M. über die Beschwerde des Herrn A. B., der Frau C. D., des Herrn E. F., des Herrn Mag. G. F., des Herrn Dipl.-Ing. I. H., der Frau Dipl.-Ing.<sup>in</sup> J. H., des Herrn Dr. K. L., der Frau Dr.<sup>in</sup> M. N., der Frau Mag.<sup>a</sup> O. P. und des Herrn Dr. R. P., alle vertreten durch Rechtsanwalt und durch Immobilienverwalter S. T., gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 14.7.2021, ZI. MA37/...-2018-1, betreffend Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO für Wien) (mitbeteiligte Partei: Herr U. V., vertreten durch Rechtsanwalt und durch die W. ZT GmbH, als Bauwerber) nach Durchführung einer öffentlichen

mündlichen Verhandlung am 3.2.2022 und am 24.2.2022 durch Verkündung des Erkenntnisses am 24.2.2022

zu Recht e r k a n n t:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass das mit Ansuchen vom 27.2.2018 beantragte Bauvorhaben entsprechend den einen Bestandteil dieses Erkenntnisses bildenden, mit dem Sichtvermerk des Verwaltungsgerichtes Wien versehenen, modifizierten Einreichplänen (Plannr.: 155220, AX C 1 0001, AX C 1 0002, AX C 1 0003, datiert mit 14.2.2018, zuletzt modifiziert am 8.2.2022 [Plannr.: 155220, AX C 1 0004, datiert mit 8.2.2022]) bewilligt wird.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

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

### I. Verfahrensgang

1. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (im Folgenden: belangte Behörde) vom 14.7.2021, ZI. MA37/...-2018-1, (den Beschwerdeführern zugestellt am 16.7.2021) wurde der mitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung erteilt, nach Maßgabe der zum Bescheidbestandteil erklärten Pläne im Spruch des Bescheides näher beschriebene bauliche Änderungen, Abbrüche und Zubauten am Gebäude auf der Liegenschaft Wien, X.-gasse ONr. 5, GSt. Nr. ... in EZ ...4 der Katastralgemeinde Y. vorzunehmen.

In der Begründung des Bescheides wird zusammengefasst ausgeführt, dass die u.a. von den nunmehrigen Beschwerdeführern gegen das Bauvorhaben erhobenen Einwendungen teilweise unbegründet seien und teilweise keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte darstellen würden.

2. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer mit Schriftsatz ihres Vertreters vom 13.8.2021 (bei der belangten Behörde per E-Mail eingebracht am

selben Tag) Beschwerde. Darin führen sie aus, dass sie gegen die Baubewilligung wegen der Nichtberücksichtigung der Grundwasserströme und wegen des Abbruches der Stiegen und der Terrasse auf der Südseite der Bauliegenschaft, welche teilweise über die Grundgrenze zu ihrer Liegenschaft ragen würden, Beschwerde erheben, da keine Stützmaßnahmen betreffend den auf ihrer Liegenschaft verbleibenden Teil der Treppenanlage vorgesehen seien. Im Fall des Einsturzes des auf ihrer Liegenschaft verbleibenden Bauwerksteils sei mit Sach- und Personenschäden zu rechnen.

3. Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung ab und legte die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt (Zugang zum elektronischen Akt der Behörde) dem Verwaltungsgericht Wien vor.

4. Das Verwaltungsgericht Wien machte gemäß § 10 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG der mitbeteiligten Partei Mitteilung von der Beschwerde und räumte ihr Gelegenheit ein, dazu Stellung zu nehmen.

5. Mit Schreiben vom 3.11.2021 nahm die W. ZT GmbH im Namen der mitbeteiligten Partei Stellung zu Beschwerde und brachte im Wesentlichen vor, dass ein ordnungsgemäßes Baugrubenkonzept erstellt worden sei, das Bauvorhaben keine Grundwasserströme tangiere und die südliche Treppenanlage nur insoweit abgebrochen werde, als sie auf der Bauliegenschaft liege.

6. Mit Schreiben vom 23.12.2021 erläuterte die W. ZT GmbH im Namen der mitbeteiligten Partei auf Aufforderung des Verwaltungsgerichtes Wien eine näher bezeichnete Plandarstellung.

7. Am 21.1.2022 erschien ein Vertreter der W. ZT GmbH beim Verwaltungsgericht Wien und nahm eine Korrektur der Einreichpläne vor.

8. Das Verwaltungsgericht Wien führte am 3.2.2022 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der eine Vertreterin des Vertreters der Beschwerdeführer, Herrn S. T., der rechtsfreundliche Vertreter der mitbeteiligten Partei sowie ein Vertreter der W. ZT GmbH (als Vertreter der mitbeteiligten Partei sowie in seiner Eigenschaft als Planverfasser) und die Lebensgefährtin der mitbeteiligten Partei als deren Vertreterin persönlich sowie der rechtsfreundliche Vertreter der Beschwerdeführer gemäß § 3 Abs. 3 iVm § 6 Abs. 1 des verwaltungsrechtlichen COVID-19-Begleitgesetzes – COVID-19-VwBG per Videokonferenz teilnahmen.

In der Verhandlung kündigten die Vertreter der mitbeteiligten Partei an, das Bauvorhaben zu modifizieren.

Die Verhandlung wurde mangels Entscheidungsreife vertagt.

9. Am 10.2.2022 reichte die W. ZT GmbH im Namen der mitbeteiligten Partei modifizierte Einreichpläne ein.

10. Das Verwaltungsgericht Wien führte am 24.2.2022 eine fortgesetzte öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der rechtsfreundliche Vertreter der Beschwerdeführer, die rechtsfreundliche Vertreterin der mitbeteiligten Partei sowie ein Vertreter der W. ZT GmbH (als Vertreter der mitbeteiligten Partei sowie in seiner Eigenschaft als Planverfasser) teilnahmen.

Am Schluss der Verhandlung wurde das Ermittlungsverfahren auf Grund von Entscheidungsreife gemäß § 17 VwGVG iVm § 39 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG für geschlossen erklärt.

Der rechtsfreundliche Vertreter entfernte sich nach Schluss der Verhandlung und vor Verkündung des gegenständlichen Erkenntnisses.

Im Anschluss an die Verhandlung wurde das Erkenntnis mündlich verkündet.

11. Das Verhandlungsprotokoll vom 24.2.2022 samt Niederschrift über die Verkündung des Erkenntnisses wurde den Beschwerdeführern zu Handen ihres rechtsfreundlichen Vertreters am 1.3.2022 zugestellt.

12. Mit Schreiben ihres rechtsfreundlichen Vertreters vom 7.3.2022 (beim Verwaltungsgericht Wien am selben Tag per E-Mail eingebracht) beantragten die Beschwerdeführer die Ausfertigung des am 24.2.2022 verkündeten Erkenntnisses.

## II. Feststellungen

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

1. Das Bauvorhaben bezieht sich auf die Liegenschaft Wien, X.-gasse ONr. 5, GSt. Nr. ... in EZ ...4 der Katastralgemeinde Y., welche im alleinigen Eigentum der mitbeteiligten Partei steht. Nach Maßgabe des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, Plandokument ..., Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2005, Pr. Zl. ...-GSV, liegt die Bauliegenschaft in einem als Bauland – Wohngebiet (W) gewidmeten Gebiet. Festgesetzt ist Bauklasse I mit einer Beschränkung der höchstzulässigen Gebäudehöhe auf 7,5m sowie die offene oder gekuppelte

Bauweise (ogk). Ausgehend von der an der öffentlichen Verkehrsfläche X.-gasse verlaufenden Baulinie ist ein 4m tiefer Vorgarten festgesetzt. Die bebaubare Fläche ist auf eine Tiefe von 15m durch Baufluchtlinien begrenzt. Jenseits der hinteren Baufluchtlinie ist die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben. Die Bauliegenschaft liegt in einer Schutzzone.

2. Die Beschwerdeführer sind (Mit-)Eigentümer der Liegenschaft Wien, X.-gasse ONr. 3, GSt. Nr. ... in EZ ...6 der Katastralgemeinde Y., wobei ihnen jeweils Wohnungseigentum zukommt. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer grenzt im Osten und Süden unmittelbar an die Bauliegenschaft und hat mit dieser eine gemeinsame Grundgrenze. Der Grenzverlauf ist im Grenzkataster einverleibt.

3. Mit Bauansuchen vom 27.2.2018 (bei der belangten Behörde am 28.2.2018 eingebracht) beantragte die mitbeteiligte Partei die baubehördliche Bewilligung für Zu- und Umbaumaßnahmen am Einfamilienhaus auf der Liegenschaft Wien, X.-gasse ONr. 5, GSt. Nr. ... in EZ ...4 der Katastralgemeinde Y..

Das (im Laufe des behördlichen Verfahrens modifizierte) Bauvorhaben betrifft bauliche Änderungen im Inneren und Äußeren des Bestandsgebäudes einschließlich Abbrüchen einzelner Bauteile, die Errichtung eines zweiten Kellergeschosses, eines neuen Stiegenhauses und eines Aufzugsschachtes, die Dämmung des Dachbodens, die Errichtung eines Dachbodenausbaus an der Westseite des Gebäudes unter Ansteilung des Daches auf eine Neigung von 45°, die Errichtung einer Dachgaube, die Veränderung der Zugänge zum Gebäude sowie die Errichtung einer Freitreppe im Bereich des Straßenzuges.

An der südlichen Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer befindet sich im Bestand eine Terrasse von welcher aus eine Außentreppe zum anschließenden Gelände führt. Diese Treppenanlage reicht teilweise über die südliche Grundgrenze, sodass ein Teil der Treppenanlage auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer liegt.

Im baubehördlichen Verfahren wurden die Einreichpläne u.a. dahingehend modifiziert, dass der zuvor vorgesehene Gesamtabbruch dieser Treppenanlage auf den auf der Bauliegenschaft liegenden Teil der Treppenanlage eingeschränkt wurde. Der auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer liegende Teil der Treppenanlage sollte nicht abgerissen werden.

Nach der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Projektmodifikation ist der Abbruch dieser Treppenanlage gar nicht mehr

vorgesehen; auch nicht hinsichtlich jenes Teils der Treppenanlage, der auf der Bauliegenschaft liegt.

An der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer sind in den Einreichplänen (insb. im Schnitt B-B und den Grundrissen) auf der Bauliegenschaft abgesehen von der beschriebenen Treppenanlage keine Stützmauern als Bestand oder als abzureißender oder zu errichtender Bauteil eingezeichnet.

4. Die belangte Behörde führte am 29.8.2018 eine mündliche Bauverhandlung durch. Die Verständigung (über die Verlegung der zunächst für den 24.8.2018 angesetzten Bauverhandlung, betreffend welche eine Verständigung per Aushang am 13.7.2018 erfolgt war) der nunmehrigen Beschwerdeführer erfolgte am 17.8.2018 per Aushang im Gebäude auf ihrer Liegenschaft.

Mit Schreiben vom 17.8.2021 (eingelangt bei der belangten Behörde am 21.8.2018) erhob der Ziviltechniker Herr Dipl.-Ing. Z. im Namen aller Eigentümer der Liegenschaft Wien, X.-gasse ONr. 3, GSt. Nr. ... in EZ ...6 der Katastralgemeinde Y. Einwendungen gegen das Bauvorhaben, welche auszugsweise folgenden Inhalt haben:

*„Gemäß Einreichplan (Schnitt A-A) erstreckt sich das neu herzustellende zweite Untergeschoss an der östlichen Grundstücksgrenze bis ca. 50cm an die Grundgrenze. In diesem Bereich ist eine Abgrabung für die Herstellung des Kellerfußbodens auf eine Tiefe von ca. 5,30m unter dem bestehenden Niveau vorgesehen. In Schnitt A-A ist die bestehende Stützmauer des Hauszugangs X.-gasse 3 nicht dargestellt und es sind dem Plan auch keine statischen Begleitmaßnahmen zu entnehmen. Gemäß Plandarstellung ist bei einer Abgrabung ohne eine vorherige Unterfangungsmaßnahme ein Einsturz der an der Grundgrenze gelegenen Stützmauer zu erwarten.*

*Ebenso ist in Schnitt B-B eine Stützmauer zum Grundstück X.-gasse 3 als Bestand eingezeichnet, der nicht verändert werden soll. Durch die vorgesehene Abgrabung, wie im Schnitt dargestellt, die hier ca. 3,90m unter das bestehende Niveau auf Seiten des Grundstücks X.-gasse 5 geführt werden soll, ist gemäß Plandarstellung ohne Begleitmaßnahmen ein unkontrollierter Einsturz dieser Mauer zu erwarten, wodurch eine unzulässige Beeinträchtigung der Anrainer X.-gasse 3 entstehen wird. Es ist an diesem Punkt wie in Schnitt A-A das Anschlussniveau X.-gasse 3 nicht dargestellt und es wurden offensichtlich keine Erkundungsmaßnahmen bezüglich der Fundierung vorgenommen.*

*In Schnitt D-D ist jener Bereich dargestellt, an dem die Stützmauer der Terrassengrenze die südliche Grundgrenze überschreitet. Das Anschlussniveau X.-gasse 3 ist hier in einer Höhe eingezeichnet, die offensichtlich den tatsächlichen Gegebenheiten nicht entspricht. Weiters ist in diesem Bereich eine Unterfangungsmaßnahme vorgesehen, die jedoch offensichtlich in das Grundstück X.-gasse 3 eingreifen wird. Da ein Gebäude prinzipiell nicht über eine Grundstücksgrenze übergreifen darf, ist die geplante Maßnahme baurechtlich unzulässig. Auf Grund der unrichtigen Darstellung des südlichen Niveauanschlusses zum Grundstück X.-gasse 3 ist die in Plan 3 dargestellte Berechnung der Gebäudehöhe schon aus diesem Grund unrichtig und es wird die dargestellte Höhe offensichtlich überschritten.*

*Schließlich befürchtet die Eigentümergemeinschaft X.-gasse 3, dass durch die vorgesehene Unterkellerung die Grundwasserströme in unkontrollierter und ungünstiger Weise verändert werden. Daher kann eine Zustimmung auch in diesem Punkt ohne Vorlage eines hydrologischen Gutachtens, in dem auch entsprechende Begleitmaßnahmen festgelegt sind, nicht gegeben werden und es wird aus Gründen der Bestandsgefährdung und der möglichen unterirdischen Ableitung von Oberflächenwässern ausdrücklich Einspruch erhoben.“*

In der Bauverhandlung vom 29.8.2018 schlossen sich der Erst-, die Zweit-, der Fünft-, der Siebent- und die Achtbeschwerdeführer/-in weiters den von Eigentümern der Liegenschaft Wien, X.-gasse ONr. 7, eingebrachten Einwendungen an. Diese betrafen die geplante Gebäudehöhe, das Ausmaß der bebauten Fläche und die Überschreitung von Fluchtlinien.

Mit Schreiben vom 21.8.2019 wiederholte der Immobilienverwalter Herr S. T. unter Vorlage von Vollmachten u.a. der nunmehrigen Beschwerdeführer erkennbar in deren Namen (wenngleich als „Wohnungseigentümergeinschaft“ bezeichnet) die Einwendungen vom 17.8.2018. Darüber hinaus wird in diesem Schreiben vorgebracht, dass ein Abbruch der bestehenden Stützmauer und Treppenanlage, die sich auch auf dem Grundstück der Beschwerdeführer befinde, nicht zulässig sei.

5. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurden die Einreichpläne zunächst am 21.1.2022 dahingehend korrigiert, dass eine im Schnitt D-D in gelber Farbe dargestellte geschwungene Linie jenseits der Grundgrenze grau gefärbt wurde. Dabei handelte es sich um eine Linie, die im Zuge der im baubehördlichen Verfahren vorgenommenen Modifikation betreffend die Einschränkung des Abbruches der im Bestand über die südliche Grundgrenze reichenden Treppenanlage versehentlich in gelber Farbe belassen worden war.

Nach der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien am 3.2.2022 wurden die Einreichpläne dahingehend modifiziert, dass die in Rede stehende südliche Treppenanlage nicht mehr abgebrochen werden soll, und zwar auch nicht jener Teil der Treppenanlage, der auf der Bauliegenschaft liegt.

### III. Beweiswürdigung

Die Feststellungen gründen sich auf den gesamten Akteninhalt (Gerichts- und Behördenakt), an dessen Richtigkeit und Vollständigkeit kein Zweifel entstanden ist, insbesondere auf die (im verwaltungsgerichtlichen Verfahren modifizierten) Einreichpläne, sowie auf die Erörterung des entscheidungswesentlichen

Sachverhaltes im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien.

Im Einzelnen:

1. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen an der Bauliegenschaft und zu deren Widmung ergeben sich aus einem eingeholten aktuellen Grundbuchsauszug sowie aus einer Einschau in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument ..., Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2005, Pr. Zl. ...-GSV.
2. Die Feststellungen zur Liegenschaft der Beschwerdeführer und zu ihrer Situierung ergeben sich aus einem eingeholten aktuellen Grundbuchsauszug, auf welchem auch die Einverleibung im Grenzkataster vermerkt ist („G“), und eine Einschau in das baubehördliche geographische Informationssystem der Stadt Wien (BauGis). Die Situierung der Bauliegenschaft und der Liegenschaft der Beschwerdeführer zueinander sowie der Verlauf der Grundgrenze sind im Verfahren unstrittig.
3. Die Feststellungen zum Projektgegenstand gründen sich auf die Einreichpläne und deren Erörterung in der mündlichen Verhandlung. Dass die in Rede stehende südliche Außentreppenanlage im Bestand teilweise über die südliche Grundgrenze ragt, lässt sich den Darstellungen in den Plänen (insb. Grundrisse und Schnitt D-D) in allen Versionen entnehmen (vor und nach vorgenommenen Modifikationen). Dabei ist die Treppenanlage gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung über Baupläne – Bauplanverordnung, LGBl. Nr. 1/1993, je nach Version der Pläne als Bestand (grau) oder als (teilweise) abzubrechender Bauteil (gelb) eingezeichnet. Auch auf den planlichen Darstellungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes im BauGis ist die Treppenanlage im Bestand als über die Grundgrenze reichend eingezeichnet. Zwischen den Verfahrensparteien ist der Umstand, dass die Treppenanlage die Grundgrenze überschreitet, unstrittig. Dass zunächst der Abriss der gesamten Treppenanlage geplant war und dies im Laufe des behördlichen Verfahrens dahingehend modifiziert wurde, dass nur mehr der auf der Bauliegenschaft liegende Teil der Treppenanlage abgerissen werden sollte, ergibt sich aus einem Vergleich der mit Sichtvermerk der belangten Behörde versehenen, einen Bestandteil des angefochtenen Bescheides bildenden Pläne, in welchen nur der auf der Bauliegenschaft liegende Teil der Treppenanlage in gelber Farbe dargestellt



ist, während der auf der Nachbarschaft liegende Teil in grauer Farbe dargestellt ist, und in welchen bei der Treppenanlage Überklebungen sichtbar sind, mit im Behördenakt inliegenden Fotos einer früheren Planversion (Beilage zum Schreiben der nunmehrigen Beschwerdeführer vom 26.8.2019), in welcher die gesamte Treppenanlage in gelber Farbe dargestellt ist, sowie aus dem dementsprechenden Vorbringen der Planverfasser im Schreiben vom 23.12.2021 (OZ 17 des Gerichtsaktes).

4. Die Feststellungen zur Durchführung der mündlichen Bauverhandlung vom 29.8.2018 und zu den davor, während der Verhandlung und danach erhobenen Einwendungen ergeben sich aus dem Inhalt des Behördenaktes (Protokoll zum Aushang der Verständigung über die Verhandlung und deren Verlegung, Verhandlungsschrift vom 29.8.2018, Schreiben vom 17.8.2018 und vom 21.8.2019). Der Inhalt der Einwendungen ist im Verfahren unstrittig.

5. Die Feststellungen zu den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Korrekturen und Modifikationen der Einreichpläne ergeben sich aus den während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens vorgenommenen Änderungen der Pläne in Form von Überklebungen und einer zusätzlichen klarstellenden Planbeilage. Aus der Erläuterung der Planverfasser vom 23.12.2021 (OZ 17 des Gerichtsaktes) ergibt sich nachvollziehbar, dass die im mit Sichtvermerk der belangten Behörde versehenen Plan im Schnitt D-D vorhandene, über die Grundgrenze reichende gelbe Linie im Zuge der im Behördenverfahren vorgenommenen Modifikation irrtümlich in gelber Farbe belassen wurde, wenngleich der Bauwerber zu diesem Zeitpunkt nicht mehr vorhatte, den auf der Nachbarliegenschaft liegenden Teil der Treppenanlage abzureißen.

#### IV. Rechtliche Beurteilung

1. Da das gegenständliche Bauvorhaben am 28.2.2018 zur Bewilligung bei der belangten Behörde eingereicht wurde, ist die Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. 11/1930 in der Fassung vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018, LGBl. Nr. 69/2018, anzuwenden (siehe Art. VII Abs. 1 der Bauordnungsnovelle 2018, Art. V Abs. 1 der Bauordnungsnovelle 2020, LGBl. Nr. 61/2020, und Art. III Abs. 1 der Bauordnungsnovelle 2021, LGBl. Nr. 70/2021). Wenn im Folgenden auf Bestimmungen der BO für Wien Bezug genommen wird, ist jeweils die Fassung vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 gemeint.

2. Im Baubewilligungsverfahren sind nach dem dritten Satz des § 134 Abs. 3 BO für Wien in der hier anwendbaren Fassung vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in § 134a BO für Wien erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet § 134 Abs. 4 BO für Wien, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a BO für Wien gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.

2.1. Benachbarte Liegenschaften sind nach dem fünften Satz des § 134 Abs. 3 BO für Wien im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer einer an die im Bauland liegende Bauliegenschaft unmittelbar angrenzenden Liegenschaft und damit Nachbarn iSd § 134 Abs. 3 BO für Wien.

2.2. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist aber in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben. Die genannten Nachbarrechte werden in § 134a Abs. 1 BO für Wien durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO für Wien subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes der Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte der Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (stRsp. des Verwaltungsgerichtshofes, siehe nur beispielsweise VwGH 25.9.2012, 2010/05/0142; 18.3.2013, 2010/05/0063; 23.7.2013, 2012/05/0191; 27.8.2014, 2013/05/0009; 20.1.2015, 2012/05/0058;

23.6.2015, 2012/05/0203; 23.11.2016, 2013/05/0028; 26.4.2017, Ro 2014/05/0051; 19.4.2021, Ra 2021/05/0002; jeweils mwN).

Nur soweit die Beschwerdeführer spätestens bei der von der belangten Behörde durchgeführten mündlichen Bauverhandlung subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im genannten Sinne geltend gemacht haben, haben sie – im Umfang der erhobenen Einwendungen – im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Parteistellung erlangt. Nur insoweit können sie daher in ihren Rechten verletzt sein. Ein über die erlangte Parteistellung hinausgehendes Beschwerdevorbringen ist unzulässig (VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282; siehe auch VwGH 17.6.2003, 2003/05/0009; 15.11.2011, 2010/05/0113).

Aufgrund der gemäß § 134 Abs. 3 BO für Wien auf die geltend gemachten Nachbarrechte eingeschränkten Parteistellung der Beschwerdeführer ist auch das Verwaltungsgericht in seiner Entscheidungsbefugnis auf die Prüfung der Verletzung der geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte beschränkt (siehe nur VwSlg. 19.189 A/2015; siehe auch etwa VwGH 18.3.2013, 2010/05/0063 und VwGH 27.3.2019, Ra 2018/06/0264 uva). Das Verwaltungsgericht darf infolge einer Beschwerde von Nachbarn keine Aspekte aufgreifen, zu denen die Nachbarn kein Mitspracherecht haben. Das Verwaltungsgericht ist in solchen Fällen daher nicht berechtigt, den bekämpften Bescheid deshalb aufzuheben (oder abzuändern), weil er seiner Ansicht nach bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden (im öffentlichen Interesse liegenden) Vorschriften widerspricht (VwGH 18.3.2013, 2010/05/0063).

2.2.1. Die von den (zum damaligen Zeitpunkt rechtlich unvertretenen) Beschwerdeführern vor der behördlichen Bauverhandlung erhobenen Einwendungen bezogen sich u.a. darauf, dass die Beschwerdeführer Schäden aufgrund von ihrer Auffassung nach drohenden Einstürzen von Bauteilen befürchteten. In der gegenständlichen Beschwerde wird dieses Vorbringen dahingehend präzisiert, dass nach Auffassung der Beschwerdeführer im Fall des Abbruches nur des auf der Bauliegenschaft liegenden Teils der südlichen Außentreppenanlage der unkontrollierte Einsturz des auf der Nachbarliegenschaft verbleibenden Teils der Treppenanlage zu befürchten sei.

Gemäß § 92 Abs. 2 BO für Wien muss im Fall, dass es auf Grund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein sollte, gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerkes oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der

auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können. Nach der im vorliegenden Fall anwendbaren Fassung der BO für Wien vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 ist aus dieser Bestimmung ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abzuleiten (siehe dazu VwGH 24.6.2014, 2013/05/0148; 28.4.2015, 2012/05/0108; 23.6.2015, 2012/05/0197; vgl. auch VwGH 16.8.2019, Ra 2019/05/0106; dazu, dass aus § 92 Abs. 2 BO für Wien seit Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 aufgrund der Klarstellung in § 134a Abs. 1 BO für Wien, wonach die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in dieser Bestimmung taxativ [„ausschließlich“] aufgezählt werden, ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nicht mehr abzuleiten ist, siehe *Moritz*, BauO für Wien<sup>6</sup>, [2019] 449).

Auch in der hier anzuwendenden Fassung vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 räumte die BO für Wien den Nachbarn allerdings nicht grundsätzlich ein subjektiv-öffentliches Recht darauf ein, dass die Tragfähigkeit des Untergrundes bzw. der Standfestigkeit von Bauteilen auf ihrer Liegenschaft gewährleistet ist (vgl. z.B. VwGH 27.4.2016, 2013/05/0205; vgl. auch VwGH 15.11.2011, 2010/05/0113). Vielmehr bezieht sich § 92 Abs. 2 BO für Wien schon seinem klaren Wortlaut und der Systematik nach auf größere Schäden, die an der (zulässigen) Bebauung der Nachbarliegenschaft entstehen könnten, wenn auf der Bauliegenschaft situierte, einen Bestandteil des Projektes darstellende, Bauwerke oder Bauwerksteile einstürzen. So stellen § 91, § 92 Abs. 1 und die §§ 93 ff. BO für Wien, welche sich im 9. Teil der BO für Wien befinden, in dem die bautechnischen Vorgaben für Bauwerke normiert sind, auf die „Planung und Ausführung“ von Bauwerken ab, womit im Baubewilligungsverfahren nur die Planung und Ausführung der vom Bauvorhaben erfassten Bauwerke, nicht aber des auf Nachbarliegenschaften vorhandenen Bestands oder von dort zulässigen Bauführungen gemeint sein kann.

In ihren vor der mündlichen Bauverhandlung erstatteten Einwendungen vom 17.8.2018 äußerten die nunmehrigen Beschwerdeführer zwar explizit nur die Befürchtung, dass eine sich offenbar ausschließlich auf ihrem Grundstück befindliche Stützmauer beim Eingangsbereich ihres Gebäudes einstürzen könnte. In den Einwendungen nehmen sie aber auch Bezug auf die die Grundgrenze überschreitende südliche Treppenanlage und bezeichnen auch diese als Stützmauer. Die Einwendungen sind ihrem objektiven Erklärungswert nach nicht so zu verstehen, dass die Beschwerdeführer nur den Einsturz von sich ausschließlich auf ihrer Liegenschaft befindlichen Bauteilen befürchteten.

Vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach Einwendungen nicht begründet sein müssen (vgl. VwGH 16.11.2010, 2007/05/0174; siehe auch VwGH 16.12.1997; 97/05/0261) und Einwendungen im Zweifel nicht so zu verstehen sind, dass sie ins Leere gehen, wenn eine aus der Sicht des Nachbarn zielführende Auslegung nahe liegt (VwGH 28.3.2006, 2005/06/0295), sind die Einwendungen der zum damaligen Zeitpunkt rechtlich nicht vertretenen Beschwerdeführer dahingehend zu verstehen, dass sie sich auch auf die Befürchtung des Einsturzes der Treppenanlage, die sich im Bestand zum Teil auf der Bau- und zum Teil auf der Nachbarliegenschaft befindet, beziehen. Eine präzisere in diese Richtung gehende Begründung ihrer damaligen Einwendungen folgt aus der gegenständlichen Beschwerde.

Da die sich über die Grundgrenze erstreckende Treppenanlage augenscheinlich eine technische Einheit darstellt, ist das Vorbringen der Beschwerdeführer in ihren Einwendungen vom 17.8.2018 daher der Sache nach (auch) als Behauptung von ihnen drohenden Schäden aufgrund der Gefahr des Einsturzes von vom Bauvorhaben betroffenen Bauteilen zu werten (vgl. etwa zu einem auf die Feuermauer sowohl des Gebäudes auf der Bau- als auch des Gebäudes auf der Nachbarliegenschaft bezogenen Vorbringen: VwGH 24.6.2014, 2013/05/0148). Ob angesichts des zum damaligen Zeitpunkt noch geplanten (Teil-)abbruches der Treppenanlage diese Einwendung begründet war oder nicht, ist für die Frage der Erlangung der Parteistellung irrelevant. Für die Erlangung der Parteistellung ist es nicht notwendig, dass durch die erhobenen Einwendungen eine Verletzung der geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte feststeht; es kommt lediglich auf die Möglichkeit der Rechtsverletzung an (siehe etwa VwGH 18.12.2006, 2004/05/0208; 29.9.2015, Ra 2015/05/0032; vgl. auch VwGH 13.12.2016, Ra 2016/05/0058).

Die Beschwerdeführer haben somit durch ihre rechtzeitig erhobenen Einwendungen in Bezug auf die Frage, ob gewährleistet ist, dass nicht durch den Einsturz der südlichen, sich über die Grundgrenze erstreckenden Treppenanlage oder von Teilen davon größere Schäden an der auf ihrer Liegenschaft zulässigen Bebauung entstehen können, Parteistellung im Baubewilligungsverfahren erlangt.

2.2.2. Soweit sich die Beschwerdeführer in ihren Einwendungen vom 17.8.2018 darüber hinaus gegen die vermeintliche Beeinträchtigung der Standfestigkeit von Bauteilen auf ihrer Liegenschaft wenden, machen sie damit keine subjektiv-

öffentlichen Nachbarrechte geltend. Denn abgesehen vom oben dargestellten aus § 92 Abs. 2 BO für Wien abgeleiteten Recht haben die Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in Bezug auf Fragen der Statik und der Tragfähigkeit des Untergrundes sowie der Standfestigkeit von Bauteilen auf der Nachbarliegenschaft auch nach der hier anzuwendenden Fassung der BO für Wien vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 kein Mitspracherecht (vgl. z.B. VwGH 15.11.2011, 2010/05/0113; 27.4.2016, 2013/05/0205; jeweils mwN; siehe auch oben Pkt. 2.2.1.).

Eine von den Beschwerdeführern in ihren Einwendungen vom 17.8.2018 angesprochene im Schnitt B-B der Einreichpläne an der Grundgrenze situierte Bestandsmauer, deren Einsturz allenfalls drohen könnte, ist in den Plänen in jener Fassung, in welcher sie Bestandteil des angefochtenen Bescheides wurden, auf der Bauliegenschaft nicht (mehr) eingezeichnet. Schon aus diesem Grund haben die diesbezüglichen Einwendungen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zum Inhalt, in welchem die Beschwerdeführer aufgrund des Bauvorhabens verletzt sein könnten. Abgesehen davon wäre eine als Bestand gekennzeichnete Baulichkeit von vorneherein nicht Gegenstand des Projektes (vgl. z.B. VwGH 4.12.2020, Ra 2019/05/0294) und könnte daher keine Nachbarrechte beeinträchtigen.

Das Vorbringen in den Einwendungen vom 17.8.2018 wie auch in der gegenständlichen Beschwerde hinsichtlich der zu erwartenden Grundwasserströme betrifft ebenfalls kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. So stellen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes weder Fragen des Grundwasserhaushaltes, und zwar gleichgültig, ob es um den Grundwasserhaushalt des Baugrundstückes oder des Nachbargrundstückes geht, noch Fragen der Versickerung des Regenwassers bzw. der Ableitung von Niederschlagswässern ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht iSd BO für Wien dar (siehe nur VwGH 16.8.2019, Ra 2019/05/0106 mwN).

In Bezug auf die genannten statischen Bedenken sowie die Bedenken hinsichtlich Veränderungen der Grundwasserströme haben die Beschwerdeführer daher keine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren erlangt. Die damit aufgeworfenen Fragen sind nicht vom Prüfumfang im gegenständlichen Verfahren erfasst.

2.2.3. Zur von den Beschwerdeführern im Behördenverfahren eingewandten Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe und den von anderen Nachbarn erhobenen Einwendungen betreffend die Überschreitung der höchstzulässigen

bebaubaren Fläche sowie die Überschreitung von Fluchtlinien, welchen sich bei der Bauverhandlung vom 29.8.2018 manche der Beschwerdeführer anschlossen (siehe oben Pkt. II.4.), lässt sich dem Beschwerdevorbringen nicht entnehmen, dass die Beschwerdeführer diese Einwendungen angesichts der dazu im angefochtenen Bescheid enthaltenen Ausführungen in ihrer Beschwerde weiter aufrechterhalten hätten, weshalb darauf im Beschwerdeverfahren nicht einzugehen war (vgl. VwGH 15.11.2011, 2010/05/0113). Die Prüfbefugnis des Verwaltungsgerichtes beschränkt sich in dem Fall, dass eine Partei mit einem beschränkten Mitspracherecht einen Bescheid in Beschwerde zieht, mit dem auch über ihre subjektiv-öffentlichen Rechte abgesprochen worden ist, nur auf die auch in der Beschwerde geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte (siehe VwSlg. 14.873 A/1998 mit Verweis auf VwGH 20.2.1997, 96/07/0237).

3. Im Beschwerdeverfahren war daher aufgrund der eingeschränkten Parteistellung der Beschwerdeführer nur zu prüfen, ob ihr aus § 92 Abs. 2 BO für Wien erfließendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Hintanhaltung von größeren Schäden an der auf ihrer Liegenschaft zulässigen Bebauung verletzt wird, weil ein Einsturz von Teilen der ursprünglich vom Bauvorhaben erfassten südlichen Außentreppenanlage aufgrund des Abbruches von lediglich eines Teiles dieser Treppenanlage drohen könnte.

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nahm die mitbeteiligte Partei diesbezüglich eine Projektmodifikation vor und sah vom Abbruch der in Rede stehenden Treppenanlage gänzlich ab. Entsprechend den Vorgaben der Bauplanverordnung ist die südliche Treppenanlage nunmehr in grauer Farbe als Bestand eingezeichnet; ihr Abbruch ist nicht mehr vorgesehen. Dies ergibt sich auch aus dem im Begleitschreiben zur Einreichung der modifizierten Pläne und in der mündlichen Verhandlung verbal klar zum Ausdruck gebrachten Bauwerberwillen. Die als Bestand eingezeichnete Treppenanlage ist insgesamt nicht mehr Gegenstand des Projektes.

Der verfahrenseinleitende Antrag kann nach § 13 Abs. 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 57/2018, in jeder Lage des Verfahrens bis zu einer allfälligen Schließung des Ermittlungsverfahrens gemäß § 39 Abs. 3 AVG geändert werden, sofern durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden. Projektänderungen sind grundsätzlich im Hinblick auf § 17 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes –

VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013, iVm § 13 Abs. 8 AVG und die mit der Berufung vergleichbare Funktion der Bescheidbeschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG auch während des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht zulässig. Modifikationen des Projektes sind so weit möglich, als nicht der Prozessgegenstand, der den Inhalt des Spruches des verwaltungsbehördlichen Bescheides dargestellt hat, ausgewechselt wird (VwGH 21.12.2010, 2007/05/0157; 28.4.2021, Ra 2019/04/0027; siehe auch VwSlg. 18.912 A/2014; VwGH 18.8.2017, Ro 2015/04/0006; jeweils mwN; weiters VwGH 25.8.2020, Ra 2019/05/0229).

Durch die im Beschwerdeverfahren vorgenommene Modifikation des Projektes, bei welcher es sich ausschließlich um eine Verringerung des Projektes in Form des Entfalles des zuvor geplanten Teilabbruches der südlichen Außentreppenanlage handelt, wird weder das Wesen des Projektes geändert noch die mit dem angefochtenen Bescheid erledigte Sache ausgetauscht. Die Modifikation war daher gemäß § 13 Abs. 8 AVG zulässig.

Aufgrund der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Projektmodifikation ist eine Verletzung des geltend gemachten Nachbarrechtes betreffend die Hintanhaltung von Schäden aufgrund des drohenden Einsturzes des verbleibenden Treppentorsos nicht mehr möglich. Schäden von Bauteilen auf der Nachbarliegenschaft infolge eines Einsturzes der Treppenanlage aufgrund des gegenständlichen Bauvorhabens sind von vorneherein nicht zu befürchten.

Im Hinblick auf etwaige auf ihrer Liegenschaft während der Bauausführung entstehende Schäden sind die Beschwerdeführer mangels diesbezüglicher Parteistellung im Baubewilligungsverfahren auf den Zivilrechtsweg zu verweisen; Fragen in Zusammenhang mit der Bauausführung stellen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar (siehe etwa VwGH 28.4.2006, 2005/05/0272; 8.6.2011, 2009/05/0030; 15.11.2011, 2010/05/0113; 24.6.2014, 2013/05/0148; jeweils mwN).

4. Soweit die Beschwerdeführer bereits in ihren Einwendungen vom 17.8.2018 vorbrachten, dass sich bestimmte Bauführungen auch auf ihre Liegenschaft erstrecken und dies im Schreiben vom 21.8.2019 dahingehend präzisieren, dass sie sich gegen den Abbruch der auch auf ihre Liegenschaft reichenden Treppenanlage wenden, bringen sie damit der Sache nach auch vor, Miteigentümer der Bauliegenschaft iSd § 134 Abs. 3 erster Satz BO für Wien zu sein, da sich die Bauführung auch auf ihre Liegenschaft beziehe. Die Parteistellung eines (vom



Bauwerber verschiedenen) Miteigentümers der Bauliegenschaft ist auf seine Zustimmung zur Bauführung beschränkt (siehe § 63 Abs. 1 lit. c BO für Wien), unterliegt aber keiner Präklusion bzw. muss nicht erst durch die Erhebung rechtzeitig zulässiger Einwendungen erlangt werden (vgl. VwGH 12.11.1991, 91/05/0145; 23.7.2009, 2008/05/0273; 15.6.2010, 2007/05/0201; siehe auch VwGH 3.7.2007, 2006/05/0267).

Es ist zutreffend, dass sich die in Rede stehende Treppenanlage im Bestand bis über die – ihrem Verlauf nach im Verfahren unstrittige und im Grenzkataster eingetragene (zur grundsätzlichen Verbindlichkeit der Eintragung im Grenzkataster siehe VwSlg. 19.023 A/2015; dafür, dass eine Anmerkung im Sinne des § 13 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes – VermG vorliegt, gab es im Verfahren keinerlei Anhaltspunkte) – Grundgrenze erstreckt. Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich aber um ein Projektgenehmigungsverfahren. Ausschlaggebend für die Beurteilung des Projektes ist daher nur der in den Bauplänen sonstigen Projektbeschreibungen zum Ausdruck kommende Bauwerberwille (siehe VwGH 24.5.2016, Ra 2016/05/0029; 29.9.2016, Ro 2014/05/0091). Die Frage, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden kann, ist nicht gegenständlich. Wäre es nicht realisierbar, könnte der Bauwerber die Baubewilligung nicht konsumieren (VwGH 8.6.2011, 2009/05/0030; 24.6.2014, 2013/05/0148).

Bereits vor der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Projektmodifikation bezog sich das Bauvorhaben nach den klaren, der Bauplanverordnung entsprechenden Angaben in den Einreichplänen nur auf den auf der Bauliegenschaft liegenden Teil der südlichen Außentreppenanlage. So war nur der Abbruch jenes Teils der Treppe vorgesehen, der sich auf der Bauliegenschaft befindet (eine versehentliche Färbung einer in den Plänen auf die Nachbarliegenschaft reichenden Linie in gelber Farbe wurde während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens korrigiert). Nunmehr ist der Abbruch der gegenständlichen Treppenanlage gar nicht mehr vorgesehen.

Auch sonst ist auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer keinerlei Bauführung oder Abbruchmaßnahme geplant. Der Spruch des angefochtenen Bescheides bezieht sich ebenfalls nur auf die Liegenschaft GSt. Nr. ... in EZ ...4 der Katastralgemeinde Y.. Da die geplante Bauführung ihre Liegenschaft nicht erfasst, müssen die Beschwerdeführer ihr nicht zustimmen.

5. Die Beschwerde ist daher im Ergebnis abzuweisen, wobei der Spruch des angefochtenen Bescheides dahingehend zu modifizieren ist, dass er auf die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren korrigierten Pläne Bezug nimmt.

6. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung weder von der oben zitierten bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur eingeschränkten Parteistellung der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren und zum vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 aus § 92 Abs. 2 BO für Wien erfließenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Auch ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der sonst entscheidungswesentlichen Rechtsfragen vor. Eine in vertretbarer Weise vorgenommene einzelfallbezogene Beurteilung einer Parteierklärung in Bezug auf ihre Tauglichkeit als Einwendung in einem Bewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes grundsätzlich nicht revisibel (VwGH 8.7.2020, Ra 2020/07/0032). Die Beurteilung des Einreichgegenstandes anhand der Färbelungen der in den Einreichplänen eingezeichneten Bauteile ist vor dem Hintergrund der eindeutigen Vorgaben der Bauplanverordnung klar und betrifft im Übrigen – grundsätzlich nicht revisibel (VwGH 23.4.2021, Ra 2020/12/0014 mwN) – Fragen der Beweiswürdigung. Auch die Frage, ob ein Projekt nach einer Projektmodifikation die Sache ihrem Wesen nach im Sinne des § 13 Abs. 8 AVG geändert hat, betrifft eine Beurteilung des Einzelfalles, die nur dann eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufwirft, wenn die Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (VwGH 3.2.2021, Ra 2021/05/0006 mwN).

## 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 ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an

den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel 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. Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr (ihm) noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint. Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Dr.<sup>in</sup> Melina Oswald, LL.M.