



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38620  
Telefax: (+43 1) 4000 99 38620  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-111/107/10621/2024-23  
A. B.

Wien, 20.02.2025

Geschäftsabteilung: VGW-D

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Tancos, LL.M. (WU) über die Beschwerde des Herrn A. B., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Kleinvolumige Bauvorhaben, vom 27.05.2024, ZI. ..., mit dem die am 24.04.2024 angezeigte Bauführung gemäß § 62 Abs. 4 der Bauordnung für Wien (BO) untersagt wurde, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 26.11.2024 durch Verkündung

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

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

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 27.05.2024 wurde die am 24.04.2024 angezeigte Bauführung auf der gegenständlichen Liegenschaft nämlich für die Errichtung eines Abgasfanges an der Außenfassade nach Maßgabe des einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planes gemäß § 62 Abs. 4 der Bauordnung für Wien (BO) untersagt. Die Behörde führte in der Begründung ihrer Entscheidung zusammengefasst aus, dass für die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen eine Bauanzeige nicht genüge, sondern eine Baubewilligung erforderlich sei, da die Bauführung unter keine der unter § 62 Abs. 1 BO für Wien angeführten Baumaßnahmen falle und zudem gesetzliche Erfordernisse nicht eingehalten werden, wobei die Begründung in weiterer Folge ausschließlich auf die von der Behörde angenommene wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung gestützt wird.

Der an den Beschwerdeführer adressierte Bescheid wurde nach einem Zustellversuch am 31.05.2024 postamtlich hinterlegt und ab 03.06.2024 zur Abholung bereitgehalten.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 27.06.2024 Beschwerde. In dieser bringt der Beschwerdeführer unter anderem vor, dass die gegenständliche Bauführung bereits am 27.03.2024 zur Anzeige gebracht worden sei, das angezeigte Bauvorhaben mangels rechtzeitiger Untersagung als bewilligt gelte und unter anderem die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt werde. Beigelegt waren unter anderem Ablichtungen des Bauplans.

Die belangte Behörde traf keine Beschwerdevorentscheidung und legte den Akt dem Verwaltungsgericht Wien zur Entscheidung vor.

Mit verwaltungsgerichtlichem Schreiben vom 05.09.2024 wurde die belangte Behörde um Übermittlung der Eingabe vom 19.04.2024 sowie im Hinblick auf die Ausführungen in der Beschwerde zu einer Eingabe im März 2024 um eine Stellungnahme und bei allfälligem Aufliegen einer Eingabe vom 21.03.2024 oder 27.03.2024 um Vorlage dieser ersucht. Nach Stellungnahmen der belangten

Behörde vom 10.09.2024 und 15.10.2024, jeweils samt Unterlagen, wurde diese seitens der Verwaltungsgerichtes Wien um getrennte Übermittlung der am 27.03.2024 und am 19.04.2024 eingereichten Unterlagen ersucht. Noch am selben Tag wurden von der belangten Behörde zwei E-Mails, eine samt Unterlagen zur Eingabe im März 2024 und eine samt Unterlagen zur Eingabe am 19.04.2024, an das Verwaltungsgericht Wien übermittelt.

Aufgrund einer diesbezüglichen Anfrage des Verwaltungsgerichtes Wien teilte die Österreichische Post AG am 23.09.2024 mit, dass der angefochtene Bescheid am 01.06.2024 in der Post-Geschäftsstelle ... Wien an die Ersatzempfängerin Frau C. B. ausgefolgt worden sei, und übermittelte die Hinterlegungsanzeige, auf der ein Poststempel mit „10-6-24-00“ aufgebracht ist, samt Übernahmebestätigung. Nach dem verwaltungsgerichtlichen Ersuchen um klarstellende Auskunft, ob das Dokument am 01.06.2024 oder am 10.06.2024 an Frau C. B. ausgefolgt wurde, teilte die Österreichische Post AG am 14.10.2024 mit, dass der RSb-Brief laut dem Abrechnungssystem am 01.06.2024 an C. B. ausgefolgt worden und das Datum beim OT-Stempel falsch eingestellt gewesen sei.

Am 05.11.2024 übermittelte der Beschwerdeführer entsprechend der Aufforderung in der Ladung eine Ablichtung des Bauplans (nachdem der Bauplan bei der Behörde in Verstoß geraten ist). Diese wurde der belangten Behörde zur Kenntnisnahme übermittelt und im Hinblick auf die für eine ordnungsgemäße Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 2 iVm. § 64 BO für Wien erforderlichen Baupläne (in zweifacher Ausfertigung) um eine schriftliche Stellungnahme bis 25.11.2024 oder um eine mündliche Stellungnahme in der mündlichen Verhandlung am 26.11.2024 ersucht. Mit Schreiben vom 21.11.2024 wurde dem Beschwerdeführer zu den Auskünften der Österreichischen Post AG sowie zu den Stellungnahmen der belangten Behörde Parteiengehör gewährt.

Seitens des Verwaltungsgerichtes wurden zudem am 16.10.2024 ein GISA-Auszug zur D. GmbH (Gewerbe: Baumeister) sowie ein Auszug aus dem elektronischen Verzeichnis der Ziviltechniker eingeholt. Weiters wurden Ausdrücke der Internetseite der belangten Behörde (Amtshelferseite für Bauanzeigen samt Gutachtensformblatt) und des baubehördlichen geographischen

Informationssystems der Stadt Wien gemacht sowie ein Grundbuchsauszug zu gegenständlicher Liegenschaft eingeholt.

Am 26.11.2024 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in der gegenständlichen Beschwerdesache eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in deren Rahmen die Parteien die Möglichkeit hatten, ihren Standpunkt darzulegen. Unmittelbar davor wurde vom Beschwerdeführer der von der belangten Behörde abgestempelte und mit einem Untersagungsvermerk versehene Bauplan vorgelegt. Im Anschluss an diese Verhandlung wurde das vorliegende Erkenntnis verkündet und sogleich seitens der belangten Behörde die schriftliche Ausfertigung der Entscheidung iSd. § 29 Abs. 2a Z 1 iVm. Abs. 4 VwGGV beantragt, welche hiermit ergeht.

## II. Feststellungen

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer der Liegenschaft Wien, E.-straße, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. F., und Wohnungseigentümer des Reihenhauses ... sowie des PKW-Stellplatzes ....

Mit Eingabe vom 27.03.2024 wurde seitens des Beschwerdeführers bei der belangten Behörde das behördliche Formular zur Bestätigung der Abgabe von Unterlagen bzw. der Eingabe und ein Plandokument sowie am 29.03.2024 – unter Verwendung eines behördlichen Formblattes – ein Gutachten der G. GmbH vom 28.03.2024, wonach es sich bei dem in diesen Plänen dargestellten Bauvorhaben um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, eingebracht. Die belangte Behörde wies mit E-Mail vom 02.04.2024 daraufhin, dass für das Bauvorhaben „Errichtung eines Abgasfanges“ kein Ansuchen eingebracht worden sei, eine Bauanzeige nach § 62 BO für Wien laut Plan leider nicht möglich und daher ein Ansuchen nach § 70b leg. cit. einzubringen sei. Weiters sei hierfür die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer erforderlich. Darüber hinaus wurde ersucht, ein entsprechendes Ansuchen bis „5.4“ per E-Mail einzubringen, andernfalls die Pläne retourniert werden würden. Mit Schreiben vom 09.04.2024 wurden die eingebrachten Unterlagen mangels Ansuchen an den Beschwerdeführer retourniert.

Mit Eingabe vom 19.04.2024 wurde seitens des Beschwerdeführers bei der belangten Behörde ein Schreiben mit der Begründung, warum für das gegenständliche Bauvorhaben eine Bauanzeige nach § 62 BO für Wien ausreichend sei, ein vom Bauwerber sowie vom – eine Baumeistergewerbeberechtigung innehabenden – Planverfasser unterfertigten Bauplan in zweifacher Ausfertigung, eine Vereinbarung zur Begründung von Wohnungseigentum, ein Gartenzuordnungsplan, ein Nutzwertgutachten sowie – unter Verwendung eines behördlichen Formblattes – ein Gutachten der G. GmbH vom 28.03.2024, wonach es sich bei dem in diesen Plänen dargestellten Bauvorhaben um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, eingebracht. Die belangte Behörde wies mit E-Mail vom 22.04.2024 daraufhin, dass sämtliche Unterlagen eingebracht worden seien, jedoch das Ansuchen gemäß § 62 BO für Wien fehle und bat um dessen Nachreichung bis 23.04.2024, da die Unterlagen sonst retourniert werden würden; eine Bezugnahme auf § 13 Abs. 3 AVG und eine Androhung der Zurückweisung der Bauanzeige erfolgten nicht.

Am 24.04.2024 wurde ein ausgefülltes behördliches Formblatt für die Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien sowie das behördliche Formular zur Bestätigung der Abgabe von Unterlagen eingebracht.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 27.05.2024 wurde die am 24.04.2024 angezeigte Bauführung auf der gegenständlichen Liegenschaft nämlich für die Errichtung eines Abgasfanges an der Außenfassade nach Maßgabe des einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planes gemäß § 62 Abs. 4 der Bauordnung für Wien (BO) untersagt. Die Behörde führte in der Begründung ihrer Entscheidung zusammengefasst aus, dass für die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen eine Bauanzeige nicht genüge, sondern eine Baubewilligung erforderlich sei, da die Bauführung unter keine der unter § 62 Abs. 1 BO für Wien angeführten Baumaßnahmen falle und zudem gesetzliche Erfordernisse nicht eingehalten werden, wobei die Begründung in weiterer Folge ausschließlich auf die von der Behörde angenommene wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung gestützt wird.

Der an den Beschwerdeführer adressierte Bescheid wurde nach einem Zustellversuch am 31.05.2024 postamtlich hinterlegt, ab 03.06.2024 zur Abholung bereitgehalten und am 01.06.2024 in der Post-Geschäftsstelle ... Wien an Frau C. B. ausgefolgt.

### III. Beweiswürdigung

Die entscheidungsrelevanten Feststellungen ergeben sich aus dem Akteninhalt (Behördenakt und VGW-Akt) und der durchgeführten mündlichen Verhandlung.

Insbesondere ergeben sich die am 19.04.2024 bei der belangten Behörde eingebrachten Unterlagen sowie deren Inhalt aus der E-Mail der belangten Behörde an das Verwaltungsgericht Wien vom 15.10.2024, 14:41 Uhr, jene für März 2024 aus der E-Mail der belangten Behörde vom 15.10.2024, 14:24 Uhr, und den Eingangstempeln. Die Feststellung, dass die Baupläne mit der Eingabe vom 19.04.2024 in zweifacher Ausfertigung vorgelegt wurden, ergibt sich aus den Ausführungen der belangten Behörde in ihrer E-Mail vom 22.04.2024 (*„Am 19.4. wurden sämtliche Unterlagen ([...] 2 Pläne) eingebracht“*) sowie aus dem Umstand, dass dem Bauwerber und Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid ein von der belangten Behörde abgestempelter und mit einem Untersagungsvermerk versehener Bauplan übermittelt wurde, den dieser zudem unmittelbar vor der Verhandlung am 26.11.2024 dem Verwaltungsgericht Wien in Original vorlegte, während eine Ausfertigung bei der belangten Behörde verblieb (auch wenn diese dort in Verstoß geraten ist). Das am 24.04.2024 bei der belangten Behörde eingelangte Formblatt für die Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien ist aus dem vorgelegten behördlichen Akt ersichtlich. Das Datum des Zustellversuches des angefochtenen Bescheides sowie der Beginn der Abholfrist ergeben sich aus der von der Post übermittelten Verständigung über die Hinterlegung des Dokumentes sowie dem im Behördenakt aufliegenden Rückschein. Die Ausfolgung des Dokumentes bei der Post-Geschäftsstelle an Frau C. B. am 01.06.2024 ergibt sich aus den Stellungnahmen der Post vom 23.09.2024 und 14.10.2024 und wurde dieser Umstand von den Verfahrensparteien in der mündlichen Verhandlung auch nicht bestritten.

### IV. Relevante Rechtsvorschriften und rechtliche Beurteilung

## Zu Spruchpunkt I:

1. § 62 Bauordnung für Wien – BO für Wien lautet auszugsweise wie folgt:

### **„Bauanzeige**

**§ 62.** (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, 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 Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;
4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c), die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder nicht die Schaffung von Stellplätzen betreffen und auch nicht zu deren tatsächlicher Schaffung aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung führen;
5. Rankhilfen und Rankgerüste für Kletterpflanzen, die nicht § 62a Abs. 1 Z 14 unterliegen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Im Rahmen der elektronischen Bauanzeige ist eine Erklärung abzugeben, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. In Gebieten für geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige bei der Schaffung von Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen oder der Vergrößerung der Wohnnutzfläche der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a erster Satz anzuschließen.

(3) [...]

(4) 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 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, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2018, nicht eingerechnet. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 bewilligt. Ist das betreffende Gebäude gemäß § 71 bewilligt, so gilt das Bauvorhaben ebenfalls als gemäß § 71 bewilligt.

(7) [...]"

Die §§ 13, 32 und 33 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG lauten auszugsweise wie folgt:

**„§ 13.** (1) Soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, können Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden. Rechtsmittel und Anbringen, die an eine Frist gebunden sind oder durch die der Lauf einer Frist bestimmt wird, sind schriftlich einzubringen. Erscheint die telefonische Einbringung eines Anbringens der Natur der Sache nach nicht tunlich, so kann die Behörde dem Einschreiter auftragen, es innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich oder mündlich einzubringen.

(2) [...]

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

(4) - (8) [...]

[...]

§ 32. (1) [...]

(2) Nach Wochen, Monaten oder Jahren bestimmte Fristen enden mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche oder des letzten Monats, der durch seine Benennung oder Zahl dem Tag entspricht, an dem die Frist begonnen hat. Fehlt dieser Tag im letzten Monat, so endet die Frist mit Ablauf des letzten Tages dieses Monats.

§ 33. (1) Beginn und Lauf einer Frist werden durch Samstage, Sonntage oder gesetzliche Feiertage nicht behindert.

(2) Fällt das Ende einer Frist auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Feiertag, Karfreitag oder 24. Dezember, so ist der nächste Tag, der nicht einer der vorgenannten Tage ist, als letzter Tag der Frist anzusehen.

(3) [...]

(4) Durch Gesetz oder Verordnung festgesetzte Fristen können, wenn nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, nicht geändert werden.“

Die §§ 902 und 903 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch lauten auszugsweise wie folgt:

§ 902. (1) [...]

(2) Das Ende einer nach Wochen, Monaten oder Jahren bestimmten Frist fällt auf denjenigen Tag der letzten Woche oder des letzten Monats, welcher nach seiner Benennung oder Zahl dem Tage des Ereignisses entspricht, mit dem der Lauf der Frist beginnt, wenn aber dieser Tag in dem letzten Monat fehlt, auf den letzten Tag dieses Monats.

(3) [...].

§ 903. Ein Recht, dessen Erwerb an einen bestimmten Tag gebunden ist, wird mit dem Anfang dieses Tages erworben. Die Rechtsfolgen der Nichterfüllung einer Verbindlichkeit oder eines Versäumnisses treten erst mit dem Ablauf des letzten Tages der Frist ein. Fällt der für die Abgabe einer Erklärung oder für eine Leistung bestimmte letzte Tag auf einen Sonntag oder anerkannten Feiertag, so tritt an dessen Stelle, vorbehaltlich gegenteiliger Vereinbarung, der nächstfolgende Werktag.“

Art. 3, 4 und 5 Europäisches Übereinkommen über die Berechnung von Fristen lauten auszugsweise wie folgt:

### „ARTIKEL 3

(1) Fristen, die in Tagen, Wochen, Monaten oder Jahren ausgedrückt sind, laufen von Mitternacht des dies a quo bis Mitternacht des dies ad quem.

(2) [...].

### ARTIKEL 4

(1) Ist eine Frist in Wochen ausgedrückt, so ist der dies ad quem der Tag der letzten Woche, der dem dies a quo im Namen entspricht.

(2) - (3) [...]

### ARTIKEL 5

Samstage, Sonntage und gesetzliche Feiertage werden bei der Berechnung einer Frist mitgezählt. Fällt jedoch der dies ad quem einer Frist, vor deren Ablauf eine Handlung vorzunehmen ist, auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Feiertag oder einen Tag, der wie ein gesetzlicher Feiertag behandelt wird, so wird die Frist dahin verlängert, daß sie den nächstfolgenden Werktag einschließt.“

2. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt es bei der

Auslegung von Parteienbringen auf das aus diesen erkenn- und erschließbare Ziel des Einschreiters an. Parteierklärung und damit auch Anbringen sind ausschließlich nach ihrem objektiven Erklärungswert auszulegen. Bei einem eindeutigen Inhalt eines Anbringens ist es der Behörde verwehrt, diesem eine abweichende, eigene Deutung zu geben, selbst wenn das Begehren, so wie es gestellt wurde, von vornherein aussichtslos oder gar unzulässig wäre (vgl. etwa VwGH 03.10.2013, 2012/06/0185 mwN.).

Die Eingabe vom 19.04.2024 enthielt einen unter anderem vom Bauwerber, der zugleich Beschwerdeführer ist, sowie vom Planverfasser unterfertigten Bauplan in zweifacher Ausfertigung. Dieser war unter anderem im Plankopf mit der Bezeichnung „BAUANZEIGE“, mit der Projektbezeichnung („Anbringung Edelstahlkamin“), der Grundstücksnummer, der Einlagezahl und der Liegenschaftsadresse versehen. Weiters wurde zugleich ein mit 18.04.2024 datiertes Schreiben vorgelegt, in dem begründet wird, warum für das gegenständliche Bauvorhaben „eine Bauanzeige nach § 62 BO für Wien ausreichend“ sei und etwa durch das gegenständliche Bauvorhaben keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt werde. Darüber hinaus wurde unter Verwendung eines von der belangten Behörde im Internet zur Verfügung gestellten Formblattes, das zudem auf der Amtshelferseite für Bauanzeigen der belangten Behörde als erforderliche Unterlage für eine Bauanzeige angeführt und zum Herunterladen bereitgehalten wird, ein Gutachten der G. GmbH vom 28.03.2024, wonach es sich bei dem in diesen Plänen dargestellten Bauvorhaben um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, vorgelegt.

Nach dem objektiven Erklärungswert der Eingabe vom 19.04.2024 ergibt sich, dass der Beschwerdeführer das klare Ziel hatte, mit dieser eine Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien für gegenständliche Bauführung zu erstatten. Dies ergibt sich zunächst aus der im Plankopf verwendeten Bezeichnung „BAUANZEIGE“. Weiters wird in dem mit 18.04.2024 datierten Schreiben mit der Wendung „Bauanzeige nach § 62 BO für Wien“ nicht nur eine Begrifflichkeit und ein Paragraph angeführt, die unmissverständlich und objektiv für eine Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien

sprechen, sondern lässt auch der Inhalt des Schreibens dieses Ziel erkennen. So wird darin begründet, warum für das gegenständliche Bauvorhaben *„eine Bauanzeige nach § 62 BO für Wien ausreichend“* sei und etwa durch das gegenständliche Bauvorhaben keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt werde. Zu letzterem ist festzuhalten, dass eine Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien nur für sonstige Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken, die eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, genügt, wenn es sich hierbei um keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung handelt. Das Vorliegen dieser Voraussetzung wird in gegenständlichem Schreiben behauptet und begründet, wobei es für die Beurteilung des nach dem objektiven Erklärungswert erkenn- und erschließbaren Ziels dahingestellt bleiben kann und muss, ob diese Voraussetzung tatsächlich gegeben ist; denn dies ist dann Gegenstand des Verfahrens (siehe § 62 Abs. 4 BO für Wien: *„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 [...]“*). Darüber hinaus wurden für das Gutachten der G. GmbH vom 28.03.2024 jenes Formblatt verwendet, das auf der Amtshelferseite für Bauanzeigen der belangten Behörde als erforderliche Unterlage für eine Bauanzeige angeführt und zum Herunterladen bereitgehalten wird, und die Baupläne lediglich in der für Bauanzeigen ausreichenden zweifachen Ausfertigung vorgelegt. Ein der Auslegung des Anbringens vom 19.04.2024 als Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien entgegenstehender Inhalt der Eingabe liegt nicht vor.

Auch wenn dies für die Auslegung des Anbringens nach dem objektiven Erklärungswert nicht relevant ist, wird angemerkt, dass offensichtlich auch die belangte Behörde die Eingabe vom 19.04.2024 diesem objektiven Erklärungswert nach verstanden hat, da in der behördlichen E-Mail vom 22.04.2024 ausgeführt wird, dass sämtliche Unterlagen eingebracht worden seien, jedoch *„das Ansuchen gem. § 62 BO“* fehle. Hätten seitens der belangten Behörde Zweifel am Gegenstand des Anbringens bestand, wäre von dieser wohl nicht nur jene Gesetzesbestimmung genannt worden, die ausschließlich Regelungen über die Bauanzeige trifft. Abgesehen davon ist hervorzuheben, dass dem am 24.04.2024 nachgereichten ausgefüllten Formblatt für die Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien, welches von der Behörde als ausreichend akzeptiert wurde, nach Ansicht

des erkennenden Verwaltungsgerichtes nicht mehr relevante Informationen entnommen werden können als den am 19.04.2024 eingebrachten Unterlagen.

Die Eingabe vom 19.04.2024 ist sohin als Bauanzeige im Sinne des § 62 Abs. 4 BO für Wien zu qualifizieren. Das am 24.04.2024 eingebrachte Formblatt, das von der Behörde laut angefochtenem Bescheid (siehe „*die am 24.04.2024 angezeigte Bauführung*“) als Bauanzeige gewertet wurde, war daher nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes nicht erforderlich, um bei der am 19.04.2024 eingebrachten Eingabe vom Vorliegen einer Bauanzeige gemäß § 62 BO für Wien auszugehen, sondern ist lediglich als nicht erforderliche Unterlagennachreichung zu betrachten. Darüber hinaus besteht in der BO für Wien auch keine von § 13 Abs. 1 AVG abweichende Vorschrift, die zwingend die Verwendung eines von der Behörde aufgelegten Formblattes für die Bauanzeige vorsehen würde.

3. Da die Bauanzeige vom 19.04.2024 einen Bauplan in zweifacher Ausfertigung, der unter anderem vom Bauwerber sowie vom Planverfasser, der eine Baumeistergewerbeberechtigung innehat, unterfertigt war, und ein Gutachten der G. GmbH vom 28.03.2024, wonach es sich bei dem in diesen Plänen dargestellten Bauvorhaben um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, umfasste, lagen der belangten Behörde die gemäß § 62 Abs. 2 BO für Wien erforderlichen Unterlagen am 19.04.2024 vollständig vor. Die Verwendung eines von der Behörde aufgelegten Formblattes für die Bauanzeige oder eines Dokumentes, das bestimmte formale Voraussetzungen für die Ausgestaltung eines Anbringens, das als Bauanzeige iSd. § 62 BO für Wien gedacht ist, erfüllen muss, sind in der BO für Wien nicht vorgesehen. Dementsprechend stellt das Vorliegen eines solchen Formblattes oder Dokumentes kein Erfordernis für eine die vollständigen Unterlagen umfassende Bauanzeige dar. Abgesehen von dem nach Ansicht der belangten Behörde bis 24.04.2024 fehlenden Ansuchen, wurde von dieser weder im angefochtenen Bescheid noch im Rahmen des Beschwerdeverfahrens die Unvollständigkeit der am 19.04.2024 eingebrachten Unterlagen für eine Bauanzeige behauptet.

4. Da die vollständigen Unterlagen für die Bauanzeige der belangten Behörde sohin

am 19.04.2024 vorlagen, hätte diese binnen sechs Wochen, gerechnet ab dem 19.04.2024, die Bauführung mit Bescheid untersagen müssen. Ein Mängelbehebungsverfahren gemäß § 13 Abs. 3 AVG wurde durch die belangte Behörde nicht durchgeführt (die E-Mail der Behörde vom 22.04.2024 stützte sich nicht auf § 13 Abs. 3 AVG, es wurde lediglich um Nachreichung „gebeten“ und auch nicht die Zurückweisung angedroht, sondern die schlichte Retournierung der Unterlagen und somit die Nichtbehandlung des Anbringens; abgesehen davon vgl. etwa zu den Anforderungen an einen Verbesserungsauftrag iSd. § 13 Abs. 3 AVG VwGH 07.09.2009, 2009/04/0153), sodass die Frist für eine rechtzeitige Untersagung am Freitag, dem 31.05.2024, endete. Hierbei macht es im vorliegenden Fall keinen Unterschied, ob es sich bei der Frist für den Ausspruch der Untersagung gemäß § 62 Abs. 4 BO für Wien um eine materiell-rechtliche oder verfahrensrechtliche Frist handelt (vgl. diese Frage offenlassend *Forster*, BO für Wien (2024) § 62 Rz 50 mwN; *Moritz*, BO für Wien<sup>6</sup> (2019) § 62 BO, zu Abs 4, 203 mwN). Denn sowohl gemäß § 32 Abs. 2 AVG als auch gemäß § 902 Abs. 2 ABGB sowie Art. 4 Abs. 1 Europäisches Übereinkommen über die Berechnung von Fristen enden nach Wochen bestimmte Fristen mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche, der durch seine Benennung dem Tag entspricht, an dem die Frist begonnen hat (vgl. zu kaum bestehenden Unterschieden zwischen materiell-rechtlichen und verfahrensrechtlichen Fristen *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 32 (Stand 1.1.2014, rdb.at) Rz 6).

Da die in § 62 Abs. 4 BO für Wien geforderte Untersagung der Bauführung („*binnen sechs Wochen [...] zu untersagen*“) erst dann Außenwirkung entfaltet, wenn sie dem Rechtsunterworfenen förmlich bekannt gegeben wird, ist es erforderlich, den Bescheid dem Bescheidadressaten zuzustellen oder zu verkünden. Erst mit der Erlassung, d.h. Zustellung oder Verkündung, des Bescheides kann dieser Rechtswirkungen erzeugen (vgl. etwa VwGH 17.12.2013, 2013/09/0105; *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 56 (Stand 1.3.2023, rdb.at) Rz 12). Dass für die Wahrung der in § 62 Abs. 4 BO für Wien normierten Frist von sechs Wochen auf die Zustellung – und nicht auf das Datum des Bescheides bzw. der behördeninternen Willensbildung – abzustellen ist, wird zudem durch die in § 62 Abs. 5 BO für Wien getroffenen Regelung, wonach Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 leg. cit. auch dann als rechtzeitig zugestellt gelten, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden, gestützt. Denn diese Regelung

wäre nicht erforderlich und würde ihres Sinnes entbehren, wenn der Gesetzgeber für die Wahrung der in § 62 Abs. 4 BO für Wien normierten Frist auf die behördeninterne Willensbildung bzw. das Bescheiddatum und nicht auf die Zustellung abstellen hätte wollen. Zudem ergibt sich aus den Erläuternden Bemerkungen zu § 62 BO für Wien im Rahmen der Novelle LGBl. 41/2005 (siehe Beilage Nr. 6/2005, Erläuternde Bemerkungen, 6) sowie der Ähnlichkeit des Gesetzestextes, dass der Gesetzgeber die Regelungen in den Abs. 4, 5 und 6 des § 62 BO für Wien in Anlehnung an § 70a leg. cit. ausgestalten wollte. Bei Schaffung der in § 70a Abs. 5 BO für Wien geregelten Zustellfiktion im Rahmen der Novelle LGBl. 42/1996 hatte der Gesetzgeber wiederum § 360 Abs. 2 bis 4 GewO 1994 vor Augen (siehe Beilage Nr. 23/1996, Erläuternde Bemerkungen, 11; vgl. auch *Forster*, BO für Wien (2024) § 70a Rz 46 mwN). Nach § 360 Abs. 2 bis 4 GewO 1994 ist binnen der dort gesetzlich normierten Frist *„ein schriftlicher Bescheid zu erlassen“* und gilt dieser auch dann als erlassen, wenn er gemäß § 19 ZustG wegen Unzustellbarkeit an die Behörde zurückgestellt worden ist. Diese Regelung wurde geschaffen, *„[d]a nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ein schriftlicher Bescheid erst mit der Zustellung an die Partei als erlassen gilt (vgl. u. a. VwGH Erk. Slg. 484, 1770, 3446), [...] Vorsorge getroffen werden [musste], daß in den Fällen des § 23 Abs. 7 AVG 1950 (vorübergehende Abwesenheit), in denen eine Ersatzzustellung unzulässig ist, die getroffene einstweilige Verfügung nicht nach Ablauf von 2 Wochen außer Wirksamkeit tritt“* (siehe ErlRV 395 BlgNR 13. GP 263; *Gruber/Pallege-Barfuß*, GewO<sup>7</sup> § 360 (Stand 1.3.2015, rdb.at) Rz 36).

Folglich hätte der angefochtene Bescheid binnen der gesetzlich normierten Frist von sechs Wochen, sohin spätestens am 31.05.2024 zugestellt werden müssen, um die in § 62 Abs. 4 BO für Wien normierte Frist von sechs Wochen zu wahren und den Eintritt der Bewilligungsfiktion gemäß Abs. 6 leg. cit. zu verhindern.

Die rechtswirksame Zustellung des angefochtenen Bescheides erfolgte jedoch frühestens am 01.06.2024 und somit jedenfalls nach Ablauf der sechswöchigen Frist gemäß § 62 Abs. 4 BO für Wien. Der angefochtene Bescheid wurde nach einem Zustellversuch am 31.05.2024 postamtlich hinterlegt und ab dem 03.06.2024 zur Abholung bereitgehalten. Hinterlegte Dokumente gelten gemäß § 17 Abs. 3 ZustG mit dem Beginn der Abholfrist, im vorliegenden Fall dem

03.06.2024, als zugestellt. Ob die Ausfolgung des Dokumentes bei der Postgeschäftsstelle an Frau C. B. am 01.06.2024 dafür sorgte, dass die Zustellung anstatt am 03.06.2024 am 01.06.2024 rechtswirksam wurde, kann dementsprechend dahingestellt bleiben, da auch eine Zustellung am 01.06.2024 für die Untersagung zu spät gewesen wäre.

5. Somit gelangt § 62 Abs. 6 BO für Wien zur Anwendung, wonach das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 BO für Wien bewilligt gilt.

Dem angefochtenen Bescheid stand daher die gemäß § 62 Abs. 6 BO für Wien eingetretene Bewilligungsfiktion entgegen (vgl. VwGH 22.01.2019, Ra 2018/05/0191), sodass dieser ersatzlos zu beheben war.

Selbst wenn das erkennende Verwaltungsgericht bei Prüfung der Bauanzeige zu dem Ergebnis gekommen wäre, dass es sich bei gegenständlicher Bauführung um eine solche handelt, die einer Baubewilligung bedarf, wäre es dem Verwaltungsgericht sohin verwehrt gewesen, die Beschwerde abzuweisen und den Untersagungsbescheid zu bestätigen (vgl. VwGH 22.01.2019, Ra 2018/05/0191).

Ob bereits die Eingabe im März 2024 eine Bauanzeige mit vollständigen Unterlagen darstellte, ist für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides unerheblich.

#### Zu Spruchpunkt II:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da gegenständliche Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, abhängt. Weder weicht die vorliegende Entscheidung von der bisherigen – oben zitierten – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an (zur Auslegung einer nicht von vornherein klaren Rechtslage erforderlichen) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes oder ist diese als uneinheitlich anzusehen. Auch sonst liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

Sofern nach den in Betracht kommenden Normen eine klare und eindeutige Rechtslage vorliegt, ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG anzunehmen, und zwar selbst dann, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen wäre (u.a. VwGH 27.8.2019, Ra 2018/08/0188 mwN).

Rechtsfragen, von deren Lösung die Entscheidung nicht abhängt, sind keine Rechtsfragen iSd. Art. 133 Abs. B-VG, sodass etwa die Rechtsfrage, ob die sechswöchige Frist in § 62 Abs. 4 BO für Wien eine materiell-rechtliche oder verfahrensrechtliche Frist darstellt, mangels Auswirkungen auf die Fristberechnung im vorliegenden Fall nicht präjudiziell ist.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint. Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

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

Verwaltungsgericht Wien

Tancos, LL.M. (WU)