



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38730  
Telefax: (+43 1) 4000 99 38730  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
ERV-Anschriftcode: Z011300  
ERsB: 9110019835300

GZ: VGW-111/V/072/13924/2025-8  
Verein A.

Wien, 8.1.2026

Geschäftsabteilung: VGW-R

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr.<sup>in</sup> LETTNER über den Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens des Vereins "A.", vertreten durch Rechtsanwalt, betreffend das mit Erkenntnis vom 2.1.2025 zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 abgeschlossene Beschwerdeverfahren

zu Recht e r k a n n t:

- I. Dem Antrag auf Wiederaufnahme wird keine Folge gegeben.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche 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

Mit Schriftsatz vom 15.9.2025 stellte der Verein A. (in der Folge: Antragsteller) einen Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend das mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 2.1.2025 zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023-22 abgeschlossene Beschwerdeverfahren.

Der Antragsteller führt dazu aus, dass eine Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 32 VwGVG dann zulässig sei, wenn ein formell rechtskräftiges Erkenntnis des Verwaltungsgerichts vorliege und ein Wiederaufnahmegrund gegeben sei, der fristgerecht geltend gemacht würde. Das o.a. Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien sei rechtskräftig.

Gemäß § 32 Abs. 2 VwGVG sei der Antrag auf Wiederaufnahme binnen zwei Wochen ab dem Zeitpunkt beim Gericht einzubringen, in dem der Antragsteller von

dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlangt hat. Die Umstände, aus welchen sich die Einhaltung der gesetzlichen Frist ergibt, seien vom Antragsteller glaubhaft zu machen.

Im vorliegenden Fall habe der Rechtsvertreter des Antragstellers mit Zustellung der Umweltinformation der Stadt Wien vom 1.9.2025, die am gleichen Tag, somit am 1.9.2025 erfolgt sei, Kenntnis vom geltend gemachten Wiederaufnahmegrund erlangt, sodass der Antrag rechtzeitig sei.

Gemäß § 32 Abs 1 Z 1 VwGVG sei dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes abgeschlossenen Verfahrens stattzugeben, wenn das Erkenntnis durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonstwie erschlichen worden sei. Ein "Erschleichen" der Entscheidung eines Verwaltungsgerichts liege dann vor, wenn die betreffende Entscheidung in einer Art zustande gekommen sei, dass die Partei gegenüber dem Verwaltungsgericht objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung mit Irreführungsabsicht gemacht habe und die Angaben dann der Entscheidung zugrunde gelegt worden seien, wobei die Verschweigung maßgeblicher Umstände dem Vorbringen unrichtiger Angaben gleichzusetzen sei. Nach der Rechtsprechung des VwGH erfordere ein "Erschleichen" zudem, dass das Verwaltungsgericht auf die Angaben der Partei angewiesen sei (VwGH 16.11.2022, Ra 2022/20/0298).

Dies sei hier der Fall. Sowohl der Antragsteller als auch die Nachbarn hätten im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht (ausführlich) vorgebracht, dass die gegenständliche Projektliegenschaft nicht nur an das Naturdenkmal Nr ... „B.“ angrenze, sondern ein Teil dieses Naturdenkmals sei. Das Verwaltungsgericht habe diesbezüglich eine Anfrage an den Magistrat der Stadt Wien (Verfahrenspartei) gerichtet.

Mit Schreiben des Magistrates der Stadt Wien vom 31.7.2024 habe dieser dem Verwaltungsgericht Wien mitgeteilt, dass sich die gegenständliche Projektliegenschaft lediglich „im Nahbereich“ des Naturdenkmals Nr ... „B.“ befinden würde.

--Grafik nicht anonymisierbar--

Trotz Vorlage der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmalen im Bereich des Reichsgaues Wien vom 4.9.1941 („Unterschutzstellungsverordnung“) für das gegenständliche Naturdenkmal mit Schriftsatz an das Verwaltungsgericht vom 22.11.2024, aus der sich ergebe, dass der östliche Teil der Projektliegenschaft nicht nur an das Naturdenkmal Nr. ... „B.“ angrenze, sondern ein Teil des Naturdenkmals sei und des Versuchs der Erörterung dieser Tatsache sowie des Schreibens des Magistrats der Stadt Wien an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 mit der in der Verhandlung am 13.12.2024 anwesenden Behördenvertreterin, habe die Vertreterin der Behörde lediglich angegeben, „dass sie sich dazu nicht äußern könne“, wie aus dem diesbezüglichen Verhandlungsprotokoll ersichtlich sei.

Aus dem Verhandlungsprotokoll ergebe sich auch, dass die Vertreterin des Magistrates der Stadt Wien (Verfahrenspartei) nicht einmal dann eingeschritten sei, als die Verhandlungsleiterin die vorgelegte Unterschutzstellungsverordnung und die Tatsache der Lage der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals in der Verhandlung am 13.12.2024 als „nicht nachvollziehbar“ bezeichnet habe.

Aufgrund der Angaben des Magistrats der Stadt Wien, somit einer Verfahrenspartei, in seinem Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024, das von der Vertreterin des Magistrats der Stadt Wien in der Verhandlung am 13.12.2024 (trotz Vorlage der Unterschutzstellungsverordnung und des Ersuchens des Rechtsvertreters) nicht revidiert worden sei, habe das Verwaltungsgericht im Erkenntnis vom 2.1.2025, VGW-111/V/072/14882/2023-22, festgestellt, dass die gegenständliche Projektliegenschaft nicht zum Naturdenkmal Nr. ... „B.“ gehöre, sondern lediglich an das Naturdenkmal angrenze. Aus dem Erkenntnis gehe weiters hervor, dass diese Feststellung auf die Schreiben der MA 22 vom 26.7.2024 bzw. vom 31.7.2024 zurückgingen.

Die Angaben des Magistrates der Stadt Wien in seinen Schreiben an das Verwaltungsgericht Wien vom 26.7.2024 bzw. vom 31.7.2025 seien somit kausal für die Feststellung des Verwaltungsgerichts gewesen, wonach die gegenständliche Projektliegenschaft keinen Teil des Naturdenkmals darstelle.

Auch im Erkenntnis betreffend die Beschwerden der Nachbarn vom 16.10.2024, VGW-111/V/072/9550/2023-30 u.a., habe das Verwaltungsgericht aufgrund der Schreiben des Magistrats der Stadt Wien vom 26.7.2024 bzw. vom 31.7.2024 als

erwiesen festgehalten, dass auf der Projektliegenschaft kein Naturdenkmal bestünde.

Am 1.8.2025 habe die Antragstellerin einen Antrag auf Erteilung von Umweltinformationen an den Magistrat der Stadt Wien gerichtet, in dem u.a. um Information ersucht worden sei, ob die dem Verwaltungsgericht vorgelegte Unterschutzstellungsverordnung vollständig sei sowie ob die gegenständliche Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals Nr. ... „B.“ sei.

Der Magistrat der Stadt Wien habe am 1.9.2025 die o.a. Anfrage mit folgendem Schreiben beantwortet:

„... Wien, 1. September 2025

Antrag auf Erteilung von Umweltinformationen

Sehr geehrter Herr Dr. C.,

zu Ihrer Anfrage nach dem Wiener Umweltinformationsgesetz vom 1. August 2025 können wir Ihnen folgendes mitteilen:

*1. Stützt sich die Ausweisung des Naturdenkmals, B." aus schließlich auf die angeschlossene Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmalen im Bereich des Reichsgaues Wien vom 4.9.1941( Beilage./A; im Folgenden kurz „Unterschutzstellungsverordnung 1941“) oder auch auf andere Verordnungen, Bescheide bzw. Rechtsgrundlagen?*

Die Ausweisung des Naturdenkmals ..., B., erfolgte ausschließlich durch die Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmalen im Bereich des Reichsgaues Wien vom 4. September 1941.

*2. Ist die angeschlossene Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage /A) vollständig?*

Ja, die angeschlossene Kopie der Unterschutzstellungsverordnung vom 4. September 1941 ist vollständig.

*3 a. Welche Größe weist das Naturdenkmal, B. "" aus und wo genau verlaufen seine Grenzen?*

In der Unterschutzstellungsverordnung wurde das Ausmaß des Naturdenkmals Nr. ... nicht in Quadratmetern angegeben. Eine Vermessung des Naturdenkmals liegt nicht vor. Gemäß der Unterschutzstellungsverordnung liegt das Naturdenkmal zwischen der D.-straße (heute E.-gasse), F.-straße (heute G.-straße), H.-gasse (heute I.-gasse) und J.-gasse. Die J.-gasse wurde in weiterer Folge nie errichtet.

Die Abgrenzung des Naturdenkmals verläuft im Westen, gemäß der Beilage zur Unterschutzstellungsverordnung, an der Ecke K.-gasse in gerader Linie bis zur E.-gasse.

*b. Weshalb beträgt die im Plandokument ... (Beschluss des Gemeinderates der Stadt Wien vom 30.4.2019, Pr. Zl. ..., kundgemacht am 23.5.2019) ersichtlich gemachte Fläche des Naturdenkmals lediglich 31.315 m<sup>2</sup> wenn die im Jahrbuch der Stadt Wien vom Jahr 1953 (Beilage./B) angegebene Größe des gegenständlichen Naturdenkmals 32.125 m<sup>2</sup> beträgt? Wo genau befindet sich die verbleibende Teilfläche des Naturdenkmals, „B.“ im Ausmaß von 810m<sup>2</sup>?*

Im Flächenwidmungsplan ist das Naturdenkmal Nr. ... nicht eingezeichnet. Das Jahrbuch (Beilage B der Anfrage) bezieht sich nicht auf das Naturdenkmal Nr. ..., sondern auf die öffentliche städtische Gartenanlage. Eine Änderung der Ausdehnung des Naturdenkmals kann daher aus den von Ihnen angeführten Werten nicht abgeleitet werden. Auch hat eine Änderung der Flächenwidmung keine Auswirkung auf die Ausdehnung eines Naturdenkmals auf Grundlage des Wiener Naturschutzgesetzes.

*4 a. Weshalb stimmt die in der Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage./A) dargestellte Fläche des gegenständlichen Naturdenkmals nicht mit der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals im Plandokument ... überein? Im Besonderen: Weshalb fehlt in der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals im Plandokument ... die im Westen (ehemalige J.-gasse) gelegene Fläche des Naturdenkmals?*

Die explizite Ausweisung bzw. Ersichtlichmachung eines Naturdenkmals ist gemäß Bauordnung für Wien nicht Bestandteil des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Das Naturdenkmal Nr. ... ist daher nicht im Planungsdokument ... ausgewiesen. Das Naturdenkmal wurde jedoch bei der Wahl der Widmungskategorie berücksichtigt. Für den Bereich des M. gilt überwiegend die Widmungskategorie Grünland/Erholungsgebiet Parkanlagen. Für die benachbarte Liegenschaft gilt seit Mai 1954 die Widmung „G“ gärtnerisch auszugestaltende Fläche, um den städtebaulichen Übergang zum Erholungsgebiet des M. zu gewährleisten.

*b. Auf der Seite 2 der Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage ./A) wurde die „mitgeschützte Umgebung“ des Naturdenkmals wie folgt definiert: D.-straße (heute E.-gasse), J.-gasse, F.-straße (heute G.-straße) H.-gasse (heute I.-gasse). Ist es richtig, dass die geschützte Umgebung im Westen des Naturdenkmals (ehemalige J.-gasse) nunmehr durch die Liegenschaft EZ .... KG L., mit dem Gst Nr ... und der Adresse E.-gasse / G.-straße, verläuft? Wenn ja, welche Fläche*

*dieses Grundstücks wird durch das gegenständliche Naturdenkmal beansprucht? Wenn nein, warum nicht?*

Ein Teil des Naturdenkmals Nr. ... liegt auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L.. Dabei handelt es sich um einen schmalen Streifen am östlichen Rand des gegenständlichen Grundstücks. Dieser ist als „gärtnerische Ausgestaltung“ gewidmet und wurde natürlich auch bei der naturschutzbehördlichen Prüfung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L. berücksichtigt.

*5. In der Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage./A) wurde als Standort des Naturdenkmals die Parzelle Nr. ... eingetragen, die öffentliches Gut darstellte. Wann erfolgte die Teilung dieser Parzelle in die Grundstücke Nr ... (EZ ..., KG L.) und ... (EZ ..., KG L.)? Inwieweit wurde dabei auf die Einhaltung des Verbots jeder Veränderung des Naturdenkmals iSd §2 §2 Unterschutzstellungsverordnung 1941 geachtet? Auch diesbezüglich wird um die Übermittlung der bezughabenden Unterlagen ersucht.*

Änderungen der Grundstückskonfiguration erfolgen im Grundbuch und haben keine unmittelbare Auswirkung auf den Bestand und den Erhalt des Naturdenkmals. Durch die Teilung der Parzellen wurde das Naturdenkmal Nr. ... nicht beeinträchtigt. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Ausdehnung des Naturdenkmals oder die Flächenwidmung.

*6 a. Gemäß § 2 Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage ./A) ist jede Entfernung, Zerstörung oder sonstige Veränderung der Naturdenkmale verboten. Laut Schreiben des Stadtrates Mag. N. vom 13.9.2024 (Beilage /D) wurden auf der Liegenschaft Wien, G.-straße/E.-gasse zehn Bäume geschädigt, wobei sich um den Wurzelanlauf augenscheinlich gelockertes Erdreich befand und der Grasbewuchs im Nahbereich der betroffenen Stämme abgestorben erschien. Wie ist der Zustand der gegenständlichen Bäume? Wurde der Verursacher dieser Beschädigungen festgestellt?*

Der letzte Ortsaugenschein durch die Stadt Wien -Wiener Stadtgärten erfolgte am 6. Juni 2025. Dabei wurde festgestellt, dass einer dieser Bäume vital ist und nur geringe Schädigungen aufweist, sechs Bäume wurden zwischenzeitlich entfernt und drei Bäume weisen abgestorbene Astpartien bzw. Leittriebe auf.

Es können keine Angaben zur Verursacher\*in gemacht werden, weil dazu noch ein Ermittlungsverfahren beider Verwaltungsstrafbehörde anhängig ist.

*b. Welche Maßnahmen hat die Stadt Wien unternommen, um diesen Bereich des Naturdenkmals „B.“ iSd 52 Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage /A) zu schützen?*

Die zehn erwähnten Bäume befinden sich im unmittelbaren Nahbereich des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Nr. ..., KG L. und sind nicht Bestandteil des Naturdenkmals Nr. .... An den übrigen Bäumen auf dieser Liegenschaft, die sich zwischen den beeinträchtigten Bäumen und dem Naturdenkmal Nr. ... befinden, wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Es waren daher keine weiteren Maßnahmen zum Schutz des Naturdenkmals erforderlich.

*7. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 22.5.2023, ..., wurde die Baubewilligung für die Errichtung einer Anlage mit 42 Wohn- bzw. Büroeinheiten auf der Liegenschaft EZ ..., KG L., mit dem Gst Nr ... und der Adresse E.-gasse G.-straße, erteilt, obwohl der östliche Teil dieser Liegenschaft aufgrund der Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage./A) zum Naturdenkmal „B.“ gehört. Inwieweit wurde bei der Erteilung der Baubewilligung das Verbot jeder Veränderung des Naturdenkmals iSd § 2 Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage./A) beachtet?*

Nach der österreichischen Rechtsordnung gilt das Kumulationsprinzip, wonach für ein Projekt alle nach den einzelnen Rechtsmaterien erforderlichen Bewilligungen vorliegen müssen. Demnach wird im Baubewilligungsverfahren ausschließlich die Übereinstimmung mit den baurechtlichen Vorschriften geprüft und im Verfahren der Naturschutzbehörde die Übereinstimmung mit den naturschutzrechtlichen Vorschriften des Wiener Naturschutzgesetzes.

Seitens der Naturschutzbehörde wurden allfällige Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Gst. Nr. ..., EZ ..., KG L., auf das Naturdenkmal Nr. ... geprüft. Im Zuge dessen wurden auch geohydrologische Untersuchungen durchgeführt, um allfällige Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Grundwasserspiegel im Naturdenkmal Nr. ... ausschließen zu können. Es wurde festgestellt, dass bei Einhaltung des vorgelegten Schutzkonzeptes das Naturdenkmal nicht beeinträchtigt wird.

*8. Beabsichtigt der Magistrat der Stadt Wien den Baubewilligungsbescheid vom 22.5.2023, ..., aufgrund des Verstoßes gegen das Verbot jeder Veränderung des Naturdenkmals iSd §2 Unterschutzstellungsverordnung 1941 (Beilage./A) zum Schutz des Naturdenkmals „B.“ gem. § 68 AVG aufzuheben? Wenn nein, warum nicht?*

Der Bescheid, mit dem die Baubewilligung erteilt wurde, wurde bereits vom Verwaltungsgericht Wien bestätigt. Diesbezüglich ist noch eine Revision beim Verwaltungsgerichtshof anhängig, dessen Entscheidung abzuwarten ist. Es besteht

daher kein Anlass, die Baubewilligung durch die Behörde gemäß §6 8 AVG aufzuheben.

*9. Laut der vorliegenden Simulation von Kaltluftströmung im Bereich M. vom 12.9.2024 (Beilage./E) kommt es aufgrund einer örtlichen Kaltluftschneise über die gesamte Breite des M. (Nord-Süd Ausdehnung) stromabwärts bis zum O.-Platz zu einer Absenkung der lokalen Lufttemperatur, wobei der lokale Kühleffekt im Bereich des M. 0,6 C beträgt.*

*Wurde diese Kaltluftschneise in den Planungsinstrumenten der Stadt Wien, insbesondere im Plandokument ... bzw in der Stadtklimaanalyse Wien 2020, berücksichtigt? Falls nein, warum nicht? Falls ja, inwiefern und in welchen konkreten Unterlagen?*

In der Stadtklimaanalyse ist die Kaltluftschneise aus dem Westen entsprechend dargestellt. Die Untersuchung des umgebenden wesentlichen Naturbestands erfolgte im Rahmen der Grundlagenarbeit für das gegenständliche Plandokument .... Der gegenständliche Bereich ist als Grünland/Erholungsgebiet Parkanlagen ausgewiesen, um die Erhaltung des öffentlich zugänglichen Grünraums und den Schutz des Baumbestandes zu sichern und damit auch die entsprechenden mikroklimatischen Funktionen dieser grünen Infrastrukturen zu erhalten.

*10. Auf der Liegenschaft EZ ..., KG L., mit dem Gst Nr ... und der Adresse E.-gasse G.-straße (im Folgenden kurz auch Projektliegenschaft) soll ein Bauvorhaben für 42 Wohn- und Büroeinheiten errichtet werden. In der Simulation von Kaltluftströmungen im Bereich des M. vom 12.9.2024 (Beilage ./E) wurde festgehalten, dass die geplante 12,5 m hohe Bebauung der Projektliegenschaft die derzeit in diesem Bereich vorliegende Strömung umleiten und verlangsamen würde, sodass der stromabwärts liegende Kühleffekt durch den Geschwindigkeitsverlust signifikant reduziert werden oder verloren gehen würde:*

*Wurde dieser Problematik durch die Stadt Wien entgegengetreten? Wenn ja, inwieweit? Wenn nein, warum nicht?*

Siehe Antwort zu Frage 9.

*Wie ist der Zustand der Luft und Atmosphäre (siehe § 2Z1 Wr UIG) im Bereich des M.?*

Der M. liegt im Bezirk P. nahe der südlichen Grenze zu Q.. Für dieses Gebiet können die Daten der Messstelle R. als repräsentativ angesehen werden. An der Messstelle R. wurden im Jahr 2024 folgende Belastungen an den besonders relevanten Schadstoffen Stickstoffdioxid und Feinstaub (Größenklassen PM10 und PM2,5) als Jahresmittelwerte gemessen:



Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub>: 10 µg/m<sup>3</sup> (Grenzwert nach dem Immissionsschutzgesetz- Luft 35 µg/m<sup>3</sup>)

Feinstaub PM<sub>10</sub>: 15 µg/m<sup>3</sup> (Grenzwert nach dem Immissionsschutzgesetz- Luft 40 µg/m<sup>3</sup>)

Feinstaub PM<sub>2,5</sub>: 10 µg/m<sup>3</sup> (Grenzwert nach dem Immissionsschutzgesetz- Luft 25 µg/m<sup>3</sup>)

Details dazu sind im Luftgüte-Jahresbericht 2024 dargestellt (<https://www.wien.gv.at/spezial/luftguetebericht/>)

Die Grenzwerte nach dem Immissionsschutzgesetz- Luft IG-L BGBl I Nr. 115/1997 idgF werden in dem Gebiet deutlich unterschritten.

*Welche Maßnahmen wurden durch die Stadt Wien gesetzt, um der Ausbildung von Hitzeinseln in diesem Bereich entgegenzutreten?*

Siehe Antwort zu Frage 9.

*Begründet die auf dem Grundstück Nr. ... vorgesehene Bebauung ein Risiko einer Beeinträchtigung der dort verlaufenden Kaltluftschneise und der Ausbildung von Hitzeinseln? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welche Maßnahmen wird die Stadt Wien setzen, um diesem Risiko entgegenzuwirken?*

Im Baubewilligungsverfahren ist lediglich die Übereinstimmung eines Projektes mit den Bauvorschriften und dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu prüfen. In der Bauordnung für Wien ist keine Bestimmung vorgesehen, wonach eine Beeinträchtigung der Kaltluftschneise zu berücksichtigen wäre.

Wie in bereits in der Antwort zu Frage 9 ausgeführt, wurde der Erhalt des Mikroklimas in der Flächenwidmung berücksichtigt.

*11. In der Stellungnahme von Dp.-Ing. Dipl.-Ing. Mag. Dr. S. T. vom 12.7.2024 (Beilage /F) wurde festgehalten, dass der M. die Lebensgrundlage für extrem gefährdete und nach der FFH-Richtlinie geschützte Insektenarten wie Riesenbock, Hirschkäfer sowie Eremit (Beilage ./ Seiten 31 f), nach der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) geschützte Vögel wie Habichtskauz (im August 2023 im M. gesichtet), Wiedehopf und Spechte (Beilage./ Seiten 34 f), aber auch Fledermäuse darstellt (Beilage./F, Seite 49).*

*Welche konkreten Maßnahmen wurden von der Stadt Wien getroffen, um diese Lebensgrundlagen im M. zu schützen?*

Nach dem Wiener Naturschutzgesetz hat die Grundstückseigentümerin die für die Erhaltung des Naturdenkmals erforderlichen Pflegemaßnahmen durchzuführen,

wodurch auch der Lebensraum für geschützte und streng geschützte Tierarten langfristig erhalten werden kann. Bei notwendigen Baumfällungen werden erforderlichenfalls Baumstümpfe als Habitat für geschützte Insektenarten erhalten. Zudem erfolgen die Nachpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Baumarten.

*12. Inwieweit wurde in den Planungsinstrumenten der Stadt Wien, darunter insb im Plandokument ..., die Lage des M. im Biotopverbund mit dem im Westen angrenzenden Europaschutzgebiet (Natura 2000-Gebiet), U." (vgl grüne Markierung in der Abbildung unten, wobei der M. ehemals selbst Teil des U.s war), dem Europa- und Landschaftsschutzgebiet Q." (vgl hellgrüne Markierung in der Abbildung unten), dem Landschaftsschutzgebiet P. samt dem Naturdenkmal, V." (vgl graue Markierung in der Abbildung unten) berücksichtigt?*

Die angeführten Schutzgebiete befinden sich außerhalb des Plangebiets für das Plandokument .... Selbstverständlich fand der Biotopverbund Eingang in die strategische Stadtplanung der Stadt Wien. (...)"

Aufgrund der Umweltinformation des Magistrats der Stadt Wien vom 1.9.2025 sei somit evident, dass der Magistrat der Stadt Wien im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Wien und insbesondere in seinem Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 als Partei des Verfahrens objektiv unrichtige Angaben zur Lage der gegenständlichen Projektliegenschaft getätigt habe, nämlich mit der Behauptung, dass die Projektliegenschaft bloß "im Nahbereich" und somit außerhalb des gegenständlichen Naturdenkmals liege. Diese Angaben sei dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien zugrunde gelegt worden.

Der Vollständigkeit halber werde auf die stRsp des VwGH verwiesen, wonach der Magistrat der Stadt Wien eine verwaltungsbehördliche Einheit darstelle, sodass die funktionelle Zuständigkeit der einzelnen Abteilung bloß Sache der inneren organisatorischen Gliederung ist, der nach außen keine rechtliche Bedeutung zukomme (VwGH 26.03.2021, Ra 2019/03/0128 mwN). Es sei somit irrelevant, von welcher Abteilung des Magistrats das Schreiben vom 31.7.2024 verfasst worden sei.

Diese objektiv unrichtigen Angaben des Magistrats der Stadt Wien seien von wesentlicher Bedeutung, zumal im gegenständlichen Verfahren die UVP-Pflicht des Vorhabens in unmittelbarer Anwendung der UVP-Richtlinie zu prüfen gewesen sei und von der Lage der Projektliegenschaft innerhalb (des) Naturdenkmals die Anwendung des Auswahlkriteriums des Anh III Z 2 lit c Pkt v UVP-Richtlinie

abhänge, wonach „durch die einzelstaatliche Gesetzgebung ausgewiesene Schutzgebiete“ (damit auch durch Verordnung ausgewiesene Naturdenkmäler) schutzwürdige Gebiete darstellten, auf die bei der Prüfung der UVP-Pflicht Rücksicht zu nehmen sei. Es werde diesbezüglich auf die Rsp des EuGH verwiesen, wonach bei der Prüfung der UVP-Pflicht auf alle Auswahlkriterien des Anh III UVP-Richtlinie Rücksicht zu nehmen sei (EuGH 25.5.2023, C-575/21, WertInvest Hotelbetriebs GmbH/ Magistrat der Stadt Wien, Rn 57 – 62). Wegen der objektiv unrichtigen Angaben des Magistrats der Stadt Wien in seinem Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 sei dieses (entscheidungsrelevante) Auswahlkriterium nicht geprüft worden.

Die Lage der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals tangiere im Übrigen auch die Anwendbarkeit des Anh 2 Kat A UVP-G 2000, wonach „(...) bestimmte (...) durch Verwaltungsakt ausgewiesene, genau abgegrenzte Gebiete im Bereich des Naturschutzes oder durch Verordnung ausgewiesene, gleichartige kleinräumige Schutzgebiete oder ausgewiesene einzigartige Naturgebilde“ schutzwürdige Gebiete darstellten, was bei der Beurteilung der UVP-Pflicht ebenfalls zu berücksichtigen sei.

Die Angaben betreffend die Lage der Projektliegenschaft innerhalb bzw. außerhalb des Naturdenkmals seien auch deshalb von Bedeutung, weil die im Schreiben des Magistrates der Stadt Wien an das Verwaltungsgericht vom 26.7.2024 erwähnte Prüfung, „ob es durch das Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung des Naturdenkmals kommt“ ebenfalls grob mangelhaft gewesen sei, zumal dort der östliche Teil der Projektliegenschaft als kein Bestandteil des Naturdenkmals betrachtet worden sei und die Auswirkungen des Bauvorhabens auf dieses Gebiet somit offensichtlich nicht geprüft worden seien.

Das Verwaltungsgericht Wien habe aufgrund der objektiv unrichtigen Angaben des Magistrates der Stadt Wien als Verfahrenspartei festgestellt, dass die gegenständliche Projektliegenschaft in keinem Naturdenkmal liege, wodurch die Prüfung der UVP-Pflicht des gegenständlichen Vorhabens unvollständig geblieben sei, obwohl eine Veränderung des auf der Projektliegenschaft befindlichen Naturdenkmals durch das gegenständliche Vorhaben (z.B. Abladen von Baumaterial, Abbrechen von Zweigen bzw. Verletzungen des Wurzelwerks im Zuge der Bauarbeiten (z.B. durch Aushubarbeiten) nicht mit notwendiger Gewissheit ausgeschlossen werden hätten können. Daraus ergebe sich das Risiko einer

erheblichen Umweltauswirkung iSd Art 2 Abs 1 UVP-Richtlinie, die zur UVP-Pflicht des Vorhabens führen müsse, dies auch unabhängig von der Frage einer allfälligen naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht des Vorhabens.

Auch das Verschweigen des Magistrats der Stadt Wien in der Verhandlung am 13.12.2024 hinsichtlich der Tatsache, dass ein Teil der gegenständlichen Projektliegenschaft zum Naturdenkmal gehöre, dies obwohl diese Tatsache vom Rechtsvertreter der Antragstellerin unter Bezugnahme auf die Unterschützstellungsverordnung ausdrücklich thematisiert worden sei, sei dem Erschleichen der Entscheidung gleichzusetzen (VwGH 17.06.2021, Ra 2020/04/0047), zumal die bezughabende Unterschützstellungsverordnung dem Magistrat der Stadt Wien bekannt gewesen sei und im Übrigen auch mit Schriftsatz vom 22.11.2024 dem Verwaltungsgericht vorgelegt worden sei.

Die für die Erschleichung eines Erkenntnisses notwendige Irreführungsabsicht setze nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes voraus, dass die Partei wider besseres Wissen gehandelt habe, um einen vielleicht sonst nicht erreichbaren Vorteil zu erlangen (VwGH 16.11.2022, Ra 2022/20/0298).

Im vorliegenden Fall sei es dem Magistrat der Stadt Wien jedenfalls bekannt, dass ein Teil der Projektliegenschaft zum Naturdenkmal Nr. ... „B.“ gehört, zumal die gegenständliche Unterschützstellungsverordnung zum Rechtsbestand der Stadt Wien gehöre. Auch aus der Umweltinformation des Magistrats der Stadt Wien vom 1.9.2025 ergebe sich, dass dem Magistrat der Stadt Wien die Tatsache, dass ein Teil der gegenständlichen Projektliegenschaft zum Naturdenkmal Nr. ... gehöre, zum Zeitpunkt des Verfassens des Schreibens an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 bekannt gewesen sei, weil der Magistrat der Stadt Wien darin behauptete, die Lage eines Teiles der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals sei „natürlich auch bei der naturschutzbehördlichen Prüfung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L. berücksichtigt“ worden (siehe Beilage ./B, Seite 3 oben).

Wie es möglich sein solle, dass die Tatsache der Lage eines Teiles der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals Nr. ... „natürlich auch bei der naturschutzbehördlichen Prüfung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L. berücksichtigt“ worden sein soll, während der Magistrat im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 bestätigt habe, dass die

gegenständliche Liegenschaft gerade nicht zum Naturdenkmal gehöre, sondern bloß in dessen „Nahbereich“ liege, werde der Magistrat der Stadt Wien im wieder aufgenommenen Verfahren vor dem Verwaltungsgericht zu erklären haben.

Der Magistrat der Stadt Wien habe somit durch (wider besseres Wissen) getätigte Angaben an das Verwaltungsgericht, wonach die gegenständliche Projektliegenschaft lediglich „im Nahbereich“ des Naturdenkmals liege und somit nicht zum Naturdenkmal selbst gehöre, offensichtlich in der Absicht gehandelt, einen vielleicht sonst nicht erreichbaren Vorteil zu erlangen.

Dieser Vorteil dürfte einerseits in der Bestätigung der durch den Magistrat der Stadt Wien erteilten Baubewilligung durch das Verwaltungsgericht und andererseits etwa darin liegen, dass dadurch eventuelle Schadenersatzansprüche gegen die Stadt Wien aufgrund der mangelnden Ersichtlichmachung des Naturdenkmals auf der Projektliegenschaft im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bzw. im Online-Stadtplan der Stadt Wien und/oder aufgrund der unterlassenen Anmerkung der Unterschutzstellung im Grundbuch der Projektliegenschaft (dazu gleich unten) vermieden würden, zumal das Bestehen eines Naturdenkmals auf einer Liegenschaft und die damit verbundene Erhaltungspflicht als öffentlich-rechtliche Last Einfluss auf den Wert der Liegenschaft haben könne (siehe etwa § 3 Abs 3 LBG sowie Bienert/Fink, Immobilienbewertung Österreich (2022) 645 mwN) und die Bauwerberin die gegenständliche Projektliegenschaft offensichtlich ohne Kenntnis der Zugehörigkeit eines Teils der Liegenschaft zum Naturdenkmal Nr. ... erworben habe. Dies ergebe sich eindeutig aus dem Vorbringen der Bauwerberin im verwaltungsgerichtlichen Verfahren sowie aus der Stellungnahme der Bauwerberin an den Verfassungsgerichtshof vom 30.1.2025, Seite 12, im Verfahren zu E 4634/2024.

Schließlich sei das Verwaltungsgericht auf die Angaben des Magistrates der Stadt Wien in den Schreiben vom 26.7.2024 bzw. vom 31.7.2024 auch angewiesen gewesen, zumal aus dem elektronischen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien (Online-Stadtplan Wien, Reiter „Naturschutz“ und „Naturdenkmal“) nicht ersichtlich sei, dass auf der Projektliegenschaft ein Naturdenkmal bestehe und die Tatsache der Unterschutzstellung der Teile der Projektliegenschaft unter Schutz des Naturdenkmals entgegen § 1 Unterschutzstellungsverordnung (siehe

auch den am 13.12.1941 kundgemachten Wortlaut der Verordnung auch nicht im Grundbuch angemerkt worden sei.

Der Wiederaufnahmegrund nach § 32 Abs 1 Z 1 VwGVG habe absoluten Charakter, sodass es bei der Bewilligung der Wiederaufnahme nicht darauf ankomme, ob ohne das verpönte Verhalten voraussichtlich ein anders lautendes Erkenntnis ergangen wäre, bzw. ob das Verwaltungsgericht im neuen (wieder aufgenommenen) Verfahren zu einer anders lautenden Entscheidung gelangen werde (VwGH 28.11.2024, Ra 2022/16/0024 mwN).

Für den Fall der Wiederaufnahme des Verfahrens stellt die Antragstellerin bereits jetzt den

### Antrag

auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung zur Erörterung der Sach- und Rechtslage im Hinblick auf die Lage eines Teils der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals Nr. ... „B.“ und damit in einem schutzwürdigen Gebiet iSd Anh III Z 2 lit c Pkt v UVP-Richtlinie bzw Anh 2 Kat A UVP-G 2000, das Risiko einer Gefährdung dieses Naturdenkmals und seiner Umgebung durch das gegenständliche Vorhaben und die sich daraus ableitende UVP-Pflicht des Vorhabens. (...)“

Mit Urkundenvorlage vom 8.10.2025 legte der Antragsteller folgende Unterlagen vor:

- Unterabteilungsplan vom 4.2.1937 samt markierter Grenze des Naturdenkmalls (grüne Linie), Beilage ./F
- Teilungsplan ... samt markierter Grenze des Naturdenkmals (blaue Linie), Beilage ./G
- Darstellung der Lage des Naturdenkmals Nr ... „B.“ auf dem Grundstück Nr ... (Bestand), Beilage ./H
- Darstellung der Lage des Naturdenkmals Nr ... „B.“ auf dem Grundstück Nr ... (Neubau), Beilage ./i
- Darstellung der Lage des Naturdenkmals Naturdenkmal Nr ... „B.“ auf dem Grundstück Nr ... (Neubau samt Tiefgarage und Bauten im Naturdenkmal), Beilage ./J
- Auszug aus dem Einreichplan mit Darstellung des Kinderspielplatzes mitten im Naturdenkmal, Beilage ./K

Der Antragsteller bringt dazu vor, dass ihm diese Unterlagen erst am 29.9.2025 zugekommen seien und er sie daher nicht mit dem Wiederaufnahmeantrag vom 15.9.2025 vorlegen habe können.

Er leitet aus den vorgelegten Unterlagen ab, dass die Fläche des Naturdenkmals Nr. ... „B.“ auf der gegenständlichen Projektliegenschaft mit dem Grundstück Nr. ... rund 1.618 m<sup>2</sup> betrage und damit ca. 40% der gesamten Grundstücksfläche von 4.029 m<sup>2</sup> einnehme sowie im Zuge des gegenständlichen Vorhabens Bauarbeiten im Naturdenkmal stattfinden sollen (Errichtung von Ablufteinrichtungen aus der Tiefgarage im Naturdenkmal bzw. die Errichtung eines Retentionstanks inmitten der Grenze zum Naturdenkmal; Errichtung eines Kinderspielplatzes im Naturdenkmal).

Im Hinblick darauf, dass die Behörde in ihrer Anfragebeantwortung vom 1.9.2025 (Umweltinformation) angegeben habe, dass das gegenständliche Naturdenkmal lediglich „einen schmalen Streifen am östlichen Rand des gegenständlichen Grundstücks“ in Anspruch nehmen soll, sei von einer Erschleichungsabsicht der belangten Behörde auszugehen, die durch die objektiv unrichtige Information an das Verwaltungsgericht Wien zur Lage des Naturdenkmals Nr. ... „B.“ angeblich außerhalb der gegenständlichen Projektliegenschaft mit dem GSt. Nr. ... offensichtlich Schadenersatzansprüche für die mangelnde Berücksichtigung dieser Fläche des Naturdenkmals auf dem GSt. Nr. ... im Zuge der Erlassung des PD ... (ein Naturdenkmal darf nicht als Bauland (!) [„G“ – gärtnerisch auszugestaltende Fläche] gewidmet werden; siehe auch die Bebauungsbestimmung 3.2. des PD ..., die entgegen § 2 Unterschutzstellungsverordnung vom 4.9.1941 die Bebauung dieser Fläche zulässt), im Online-Stadtplan der Stadt Wien (siehe Beilage ./C) bzw. im Grundbuch der Projektliegenschaft (keine Anmerkung des Naturdenkmals, siehe Beilage ./D) vermeiden wolle.

Diese Unterlagen wurden der Behörde und der Bauwerberin zur Kenntnis gebracht und es wurde ihnen Gelegenheit gegeben, dazu eine Stellungnahme abzugeben.

Mit Schreiben vom 12.11.2025 brachte die Behörde im Wesentlichen vor, dass naturschutzbehördliche Erwägungen nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens seien. Es gelte das Kumulationsprinzip, wonach alle für ein Projekt erforderlichen Bewilligungen vor dessen Umsetzung nebeneinander

vorliegen müssten. Der Eingriff in ein Naturdenkmal sei in einem gesonderten Verfahren der Naturschutzbehörde zu prüfen.

Die Bauwerberin gab mit Schriftsatz vom 20.11.2025 eine Stellungnahme ab. Sie führt darin aus, dass der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens selbst für den Fall, dass man den Ausführungen des Antragstellers folgen möchte, verspätet sei. Ein Antrag auf Wiederaufnahme eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens sei gemäß § 32 Abs 2 VwGVG binnen zwei Wochen beim Verwaltungsgericht einzubringen. Die Frist beginne mit dem Zeitpunkt, in dem der Antragsteller von dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlange (subjektive Frist). „Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes“ liege nach der ständigen Judikatur des VwGH vor, wenn der Antragsteller Kenntnis vom Sachverhalt erlange, der den Wiederaufnahmegrund bilden soll. Entscheidend sei ausschließlich die Kenntnis des Sachverhalts, nicht aber dessen rechtliche Wertung.

Als Wiederaufnahmegrund mache der Antragsteller geltend, dass eine Teilfläche des Bauplatzes – entgegen der ursprünglichen Auskunft des Magistrats vom 31.07.2024 – einen Bestandteil des Naturdenkmals „B.“ darstelle. Wie der Antragsteller selbst festhalten würde, hätten er dies bereits in seiner Beschwerde vorgebracht. Im Verlauf des Beschwerdeverfahrens habe der Antragsteller dieses Vorbringen mehrfach wiederholt.

Die den behaupteten Wiederaufnahmegrund tragende Tatsache – die (angebliche) Grenzziehung des Naturdenkmals bzw. die (angebliche) Qualifikation des Bauplatzes als Bestandteil des Naturdenkmals „B.“ – sei dem Antragsteller also bereits seit spätestens Mitte 2023 bekannt. Dass die Auskunft des Magistrats vom 31.07.2024 (ihres Erachtens) falsch sei, haben die Beschwerdeführer bereits im Dezember 2024 behauptet.

Der erst am 15.09.2025 eingebrachte Antrag auf Wiederaufnahme sei schon deshalb – völlig unabhängig davon, dass er auch inhaltlich nicht berechtigt sei – unzulässig, weil jedenfalls verspätet. Der vom Antragsteller herangezogene Zustellungszeitpunkt des Schreibens des Magistrats vom 01.09.2025 könne schon deshalb nicht maßgeblich für den Fristenlauf nach § 32 Abs. 2 VwGVG sein, da es sich lediglich um eine rechtliche Bewertung des (bereits bekannten) Sachverhalts handle.



Auch würden sich die Stellungnahmen des Magistrats vom 31.07.2024 sowie vom 01.09.2025 nicht widersprechen. Der „B.“ sei ein Rest des ehemals bis an die W. Straße reichenden kaiserlichen Jagdgebiets „U.“. 1941 sei der ...bestand des M. unter Schutz gestellt worden.

In den Beschwerdeverfahren sei seitens des Antragstellers – auf Grundlage des im GIS ausgewiesenen flächenmäßigen Schutzbereichs – behauptet worden, eine im östlichen Teil des Bauplatzes (Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L.) gelegene Baumgruppe sei dem Naturdenkmal „B.“ zuzuordnen und der Bauplatz deshalb als dessen Bestandteil anzusehen.

Bereits in der Stellungnahme vom 31.05.2024 hätte die Bauwerberin dargelegt, dass zwar eine kleine Teilfläche des Bauplatzes innerhalb des im GIS ausgewiesenen flächenmäßigen Schutzbereichs liege (ob diese Ausweisung korrekt sei, könne dahingestellt bleiben, da das Plandokument Nr. ... jedenfalls untersage, diese als „Gartenfläche“ [G] ausgewiesene Fläche zu bebauen). Die Baumgruppe, auf welche sich der Antragsteller beziehe, sei aber jedenfalls außerhalb des flächenmäßigen Schutzbereichs gelegen und habe hauptsächlich aus Nadelbäumen bestanden.

Vor diesem Hintergrund habe die MA 22 in ihrem Schreiben vom 31.07.2024 zutreffend festgehalten, dass sich der Bauplatz bzw. die zu bebauende Fläche „im Nahbereich“ eines Naturdenkmals befinde.

In seinem Schreiben vom 01.09.2025 habe der Magistrat festgehalten, ein Teil des Naturdenkmals „B.“ würde sich auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L., befinden. Diese Formulierung sei vielleicht missverständlich. Die weiteren Ausführungen – insbesondere der Verweis auf den „schmalen Streifen am östlichen Rand“ des Bauplatzes – machten jedoch deutlich, dass er sich auf die Ausweisung des flächenmäßigen Schutzbereichs laut GIS beziehe.

In ihrem Schreiben vom 31.07.2024 habe die MA 22 nicht dementiert, dass ein schmaler Streifen im Osten des Bauplatzes innerhalb des – im GIS ausgewiesenen – flächenmäßigen Schutzbereichs liege. Wie bereits in den Beschwerdeverfahren aufgezeigt, ändere diese Ersichtlichmachung im GIS aber nichts daran, dass das Bauvorhaben mit keinen negativen Auswirkungen auf den geschützten ...bestand des Naturdenkmals „B.“ verbunden sei. Diese Rechtsansicht würde auch vom Magistrat geteilt.

Die MA 22 habe sich aufgrund der vom Wiederaufnahmewerber gesetzten Verhinderungsversuchen mit der Bauwerberin in Verbindung gesetzt. Es gebe nur eine (möglicherweise) in den sachlichen Schutzbereich fallende Eiche an der östlichen Grenze der Grundstücke Nr. ..., EZ ..., und Nr ..., EZ ..., beide KG L.. Das im Westen (innerhalb der Baugrenzlinien) geplante Gebäude liege über 30 m von dieser Eiche entfernt. Auch die unterirdischen Einbauten (Tiefgarage 27,42 m bzw. 27,78 m; Kellerschächte 23,94 m 24,26 m; Fluchtweg Treppenaufgang 25,85 m bzw. 25,91 m; Retentionstank 19,80 m) seien allesamt rund 20 m von der östlichen Grundstücksgrenze entfernt. In den Bestand dieser Eiche (und auch sonst in das benachbarte Naturdenkmal „B.“) greife das Bauvorhaben nicht ein.

Im Übrigen lägen die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens wegen „Erschleichung“ nicht vor. Weder lägen objektiv unrichtigen Angaben von wesentlicher Bedeutung vor, noch bestehe ein Kausalzusammenhang zwischen unrichtigen Angaben einer Partei und dem Entscheidungswillen des Verwaltungsgerichts, noch habe der Magistrat wider besseres Wissen falsche Angaben gemacht oder entscheidungsrelevante Umstände verschwiegen und damit das Ziel verfolgt, daraus einen sonst nicht erreichbaren Vorteil zu erlangen.

Vielmehr habe das Verwaltungsgericht Wien in seiner Entscheidung zum Ausdruck gebracht, dass selbst für den Fall, dass ein Teil der Projektliegenschaft dem Naturdenkmal B. zuzurechnen sei, eine UVP-Pflicht des Projektes im Hinblick auf die geringe Größe des Bauprojekts und seine ausschließliche Nutzung zu Wohn- und Bürozwecken nicht indiziert sei. Diese Entscheidung habe sich keinesfalls ausschließlich auf das Schreiben der MA 22 vom 31.07.2024 gestützt, sondern habe das Gericht ein umfangreiches Beweisverfahren durchgeführt und das Ergebnis dieses Beweisverfahrens der Entscheidung zu Grunde gelegt. Wie das Verwaltungsgericht Wien in seiner Entscheidung betont habe, sei die Frage, ob eine Teilfläche des Bauplatzes innerhalb/außerhalb des Naturdenkmals liege, nicht entscheidungsrelevant gewesen.

Die Stellungnahmen der Behörde und der Bauwerberin wurden dem Antragsteller zur Kenntnis gebracht und es wurde ihnen die Möglichkeit gegeben, dazu eine Stellungnahme abzugeben.

Mit Schriftsatz vom 22.12.2025 erstattete der Antragsteller eine Stellungnahme und regte die Einholung einer Vorabentscheidung des EuGH an.

In seinem Schriftsatz führt der Antragsteller zunächst neuerlich allgemein zu den Voraussetzungen einer Wiederaufnahme des Verfahrens aus. Zur Stellungnahme der Behörde vom 12.11.2025 bringt er vor, dass diese Stellungnahme sich im Wesentlichen im pauschalen Hinweis darauf erschöpfe, dass „naturschutzbehördliche Erwägungen nicht Thema des Bauverfahrens“ seien bzw. ein Eingriff in ein Naturdenkmal „in einem gesonderten Verfahren der Naturschutzbehörde zu prüfen [sei], was auf das Baubewilligungsverfahren keine Auswirkungen hat“.

Damit habe die belangte Behörde lediglich zu einem der vier Tatbestandsmerkmale des Wiederaufnahmegrunds der Erschleichung eines Erkenntnisses nach § 32 Abs 1 Z 1 VwGVG Stellung bezogen („Angaben von wesentlicher Bedeutung“) und offenkundig behauptet, ihre Angabe im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024, wonach sich das Naturdenkmal Nr ... „B.“ lediglich „im Nahbereich“ der Projektliegenschaft befinden würde, sei im gegenständlichen Verfahren vor dem Verwaltungsgericht nicht von wesentlicher Bedeutung gewesen.

Die Erfüllung der übrigen Tatbestandsmerkmale der objektiven Unrichtigkeit der Angaben, der Irreführungsabsicht sowie der Zugrundelegung der Entscheidung des Verwaltungsgerichts sei von der belangten Behörde nicht einmal bestritten worden, obwohl der Antragsteller dazu in seinen Anträgen ausführliches Vorbringen erstattet habe. Damit habe die belangte Behörde die Erfüllung dieser Tatbestandsmerkmale de facto anerkannt.

Im Folgenden sei daher lediglich auf das Tatbestandsmerkmal des Vorliegens der „Angaben von wesentlicher Bedeutung“ einzugehen. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht seien keine „naturschutzbehördlichen“ Erwägungen relevant gewesen und hätten derartige Erwägungen auch keinerlei Einfluss auf die Beurteilung der UVP-Pflicht gehabt, zumal es sich bei naturschutzbehördlichen Aspekten um jene iSd Wiener Naturschutzgesetzes handle, das gerade nicht der Umsetzung der UVP-Richtlinie diene (eine solche finde sich bekannterweise im UVP-G 2000). Ob das gegenständliche Bauvorhaben einer Bewilligung nach dem Wiener Naturschutzgesetz unterliege, sei somit für die Frage der UVP-Pflicht des Vorhabens irrelevant. Die Argumentation der belangten Behörde sei daher bereits im Ansatz vollkommen verfehlt.

Vielmehr sei im gegenständlichen Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die UVP-Pflicht des gegenständlichen Bauvorhabens in unmittelbarer Anwendung der UVP-Richtlinie zu prüfen gewesen.

In der Folge stellt der Antragsteller neuerlich dar, aus welchen Gründen er davon ausgeht, dass die Projektliegenschaft teilweise (nunmehr zu einem Anteil von 40%) als Naturdenkmal anzusehen sei und dass aus diesem Grund jedenfalls von einer UVP-Pflicht des Projektes, auf das sich das wiederaufzunehmende Verfahren bezogen hat, auszugehen sei. Er wiederholt weiters das Vorbringen, wonach die Behörde im Beschwerdeverfahren objektiv unrichtige Angaben zu diesem Thema gemacht habe und diese Angaben von wesentlicher Bedeutung gewesen seien.

Weiters führt der Antragsteller dazu aus, dass der Wiederaufnahmegrund der Erschleichung des Erkenntnisses gemäß § 32 Abs. 1 Z 1 VwGVG die Relevanz der Angaben der Behörde für die Entscheidung gerade nicht voraussetze.

Zur Stellungnahme der Bauwerberin vom 20.11.2025 und insbesondere zum Vorwurf, der Antrag auf Wiederaufnahme sei verspätet, nimmt der Antragsteller dahingehend Stellung, dass das Erschleichen der Entscheidung eines Verwaltungsgerichts nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs vorliege, wenn dieses derart zustande gekommen sei, dass beim Verwaltungsgericht von der Partei objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung mit Irreführungsabsicht gemacht worden seien und diese Angaben dann der Entscheidung zugrunde gelegt worden seien. Es gehe daher um die Tatsache der Unterbreitung von objektiv unrichtigen Angaben durch eine Verfahrenspartei an das Verwaltungsgericht und nicht darum, ob der Antragsteller im Verfahren vorgebracht hätte, dass die Projektliegenschaft zum Naturdenkmal gehöre.

Das Vorbringen des Antragstellers im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht bezüglich der Situierung des Naturdenkmals auf der Projektliegenschaft und der Unrichtigkeit der Angaben der belangten Behörde im Schreiben vom 31.7.2024 habe sich nämlich bloß auf die – anhand der Unterschutzstellungsverordnung 1941 vorgenommene – rechtliche Wertung dieser Angaben durch den Antragsteller bezogen, die für den Fristenlauf gem. § 32 Abs 2 VwGVG irrelevant sei. Dass die Angaben der belangten Behörde im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 objektiv (weil im Widerspruch zu den Aussagen vom 1.9.2025) unrichtig seien und mit Irreführungsabsicht gemacht worden seien, sei erst mit Erteilung

der Umweltinformation durch die belangte Behörde am 1.9.2025 hervorgekommen.

Die Kenntnis des Sachverhalts, der die Wiederaufnahme ISd § 32 Abs. 1 Z 1 VwGVG begründe, nämlich die Kenntnis der Tatsache der Unterbreitung objektiv unrichtiger Angaben durch die belangte Behörde im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024, hätte der Antragsteller denkmöglich erst durch die zu diesem Schreiben im Widerspruch stehende Umweltinformation der belangten Behörde vom 1.9.2025 erlangen können. Erst zu diesem Zeitpunkt sei der Nachweis der Unterbreitung der objektiv unrichtigen Angaben durch die belangte Behörde im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 vorgelegen.

Im Übrigen habe die mitbeteiligte Partei auch nicht darzulegen vermocht, wann denn nach ihrer Rechtsansicht die Wiederaufnahmefrist in Geltung gesetzt worden sein soll. Voraussetzung sei jedenfalls die Rechtskraft des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichts Wien.

Die Wiederaufnahmeanträge seien somit jedenfalls rechtzeitig.

In der Folge legt der Antragsteller dar, aus welchen Gründen seiner Ansicht nach jedenfalls ein Widerspruch zwischen den Angaben der Behörde im Schreiben an das Verwaltungsgericht Wien vom 31.7.2024 und der Umweltinformation der belangten Behörde vom 1.9.2025 betreffend die Frage, ob bzw. welche Teile der Projektliegenschaft zum Naturdenkmal B. zu rechnen seien, bestehe. Der Antragsteller stellt auch näher dar, worauf er seine Ansicht, 40% der Projektliegenschaft seien dem Naturdenkmal M. zuzurechnen, stützt.

Aus diesen Erwägungen folge, dass eine Fläche von rund 1.618 m<sup>2</sup> und damit ca. 40% der gesamten Projektliegenschaft von 4.029 m<sup>2</sup> zum Naturdenkmal „B.“ gehöre und gem. § 2 Unterschutzstellungsverordnung vom 4.9.1941 gar nicht als „Bauland“ hätte ausgewiesen werden dürfen (auch nicht als gärtnerisch auszugestaltende Fläche „G“, weil diese Widmung auch zum Bauland gehöre).

Da die Stadt Wien diese Aspekte im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Projektliegenschaft – zu einem nicht feststellbaren Zeitpunkt nach dem Jahr 1947 – nicht berücksichtigt habe, könnten sich für die Projektwerberin Schadenersatzansprüche ergeben, weil diese im Vertrauen auf den

Grundbuchsstand (keine Anmerkung des Naturdenkmals entgegen § 1 Unterschutzstellungsverordnung vom 4.9.1941) sowie auf die Richtigkeit des Plandokuments (Baulandwidmung statt richtigerweise Grünlandwidmung, wie etwa im PD ... aus dem Jahr 1947) eine Liegenschaft erworben habe, die zu ca. 40% dem Naturschutz unterliege und daher (unabhängig von der Flächenwidmung und den Bebauungsbestimmungen) gar nicht bebaut werden dürfe (siehe § 2 Unterschutzstellungsverordnung vom 4.9.1941). Die belangte Behörde habe daher durchaus das Interesse daran haben können, im Schreiben vom 31.7.2024 dem Verwaltungsgericht Wien objektiv unrichtig mitzuteilen, dass sich das gegenständliche Naturdenkmal nicht auf der Projektliegenschaft (Grundstück Nr ...), sondern lediglich in deren „Nahbereich“ befinden würde, um eigene massive Planungsfehler zu kaschieren und damit allfälligen Haftungsansprüchen zu entgehen.

Im Übrigen sähen die Bebauungsbestimmung in Punkt 3.2. des PD ... ausdrücklich die Möglichkeit einer Bebauung der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen vor.

Beantragt werde die Durchführung eines Ortsaugenscheins unter Beiziehung der Verfahrensparteien durch das Verwaltungsgericht Wien zum Beweis dafür, dass nicht nur „eine Eiche“, sondern ca. 40% der Projektliegenschaft zum Naturdenkmal Nr. ... „B.“ gehörten und derartige Bäume auf der betroffenen Fläche des Naturdenkmals im Ausmaß von rund 1.618 m<sup>2</sup> auch vorhanden seien.

In der Folge stellt der Antragsteller dar, inwiefern das Bauvorhaben seiner Ansicht nach erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal B. habe. Dies ergebe sich schon aus dem Erfordernis von Auflagen aus naturschutzrechtlicher Sicht. Die Identifizierung, Beschreibung und Bewertung dieses Risikos sei die Sache der UVP selbst (siehe Art 3 UVP-Richtlinie).

Der Antragsteller macht Ausführungen zur Erschleichung der Entscheidung des Verwaltungsgerichts Wien und verweist insbesondere darauf, dass der Magistrat nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs eine Einheit sei, weshalb nicht davon ausgegangen werden könne, dass der MA 22, die die o.a. Schreiben erstellt habe, keine Parteistellung im Beschwerdeverfahren zukomme. Die Aussagen der MA 22 seien dem Magistrat der Stadt Wien zuzurechnen.

Der Antragsteller argumentiert, dass alle Voraussetzungen für die Erschleichung der Entscheidung des Verwaltungsgerichts Wien durch den Magistrat der Stadt

Wien gegeben seien, und führt dies näher aus. Er stellt auch näher dar, weshalb er nunmehr davon ausgehe, dass das gegenständliche Naturdenkmal nicht nur einen schmalen Streifen der Projektliegenschaft, sondern 40% dieser Liegenschaft einnimmt.

Beantragt wird die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und die Wiederaufnahme des durch Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 2.1.2025 (A.) bzw. vom 16.10.2024 (Antragsteller) abgeschlossenen Verfahrens zu den im Antrag angeführten Zahlen.

Im vorliegenden Fall habe das Verwaltungsgericht Wien in unmittelbarer Anwendung der Art. 2 Abs 1 iVm Art. 4 Abs 2 lit a und Abs 3 sowie Anh II Z 10 lit b und Anh III UVP-Richtlinie die Auslegungsfrage des Unionsrechts zu klären gehabt, ob das gegenständliche Bauvorhaben (ein unterkellertes Wohn- und Bürogebäude mit vier oberirdischen Geschoßen zur Schaffung von 29 Wohneinheiten und 13 Büroeinheiten sowie einer eingeschossigen Tiefgarage zur Schaffung von 26 PKW-Stellplätzen ohne mechanische Lüftungsanlage mit Zu- und Abfahrt) ein Städtebauprojekt iSd Anh II Z 10 lit b UVP-Richtlinie darstelle und einer UVP-Pflicht unterliege.

Der Antragsteller regt daher an, das Verwaltungsgericht Wien möge gem. Art. 267 AEUV eine Vorabentscheidung des EuGH zur folgenden Auslegungsfrage des Unionsrechts einholen:

„Ist Anh II Z 10 lit b der Richtlinie der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten in der Fassung der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 dahingehend auszulegen, dass davon auch Projekte, die ausschließlich der Wohn- und Büronutzung dienen, umfasst sind?“

Sollte das Gericht dieser Anregung nicht nachkommen, möge es diese Entscheidung begründen. Verwiesen werde auf die Entscheidung EGMR 16.12.2025, App 34701/21, Gondert/Germany).

In der Folge stellt der Antragsteller dar, aus welchen Gründen er eine Vorabentscheidung des EuGH zur o.a. Frage im Wiederaufnahmeverfahren als erforderlich erachtet.

Der Antragsteller legt zum Beweis seines Vorbringens folgende Unterlagen vor:

Generalstadtplan 1946 samt Ersichtlichmachung des Naturdenkmals, Plandokument ... vom 2.6.1947, Amtsblatt der Stadt Wien Nr 56 vom 14.7.1954, PD ... vom 28.12.1983, Auszug aus dem Naturdenkmalverzeichnis der Stadt Wien vom 22.12.2025, Schreiben der MA 22 an die mitbeteiligte Partei vom 16.7.2024, C., Städtebau - Kumulierung - Umweltverträglichkeitsprüfung: eine rechtsvergleichende Analyse des Städtebau- und des Kumulationstatbestandes in Österreich und Polen, Diss Uni Innsbruck (2019), Erstgutachten o. Univ.-Prof. Dr. X. Y. vom 6.9.2019, Zweitgutachten Univ.-Prof. Dr. Z. AA. vom 9.9.2019, C., Der Städtebautatbestand der UVP-RL – Licht ins Dunkel, RdU 2020/75, 141, EU-Kommission, Die Auslegung der Definitionen der in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie aufgeführten Projektkategorien (2024), Auszug aus ErläutRV 1901 BlgNR 27. GP 18 – 20 (UVP-G-Novelle 2023).

Aufgrund des Inhalts des Aktes zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 (betreffend die Beschwerde des Antragstellers gegen den Baubewilligungsbescheid der MA 37 vom 22.5.2023, Zahl ...) bzw. der im Erkenntnis vom 2.1.2025 getroffenen Sachverhaltsfeststellungen und des Inhalts des verfahrensgegenständlichen Aktes steht folgender Sachverhalt als erwiesen fest:

Gegenstand des o.a. Beschwerdeverfahrens, dessen Wiederaufnahme nunmehr beantragt wurde, ist die Bewilligung der Errichtung eines unterkellerten Wohn- und Bürogebäudes in Wien, G.-straße ident E.-gasse, EZ ..., KG L.. Das Gebäude soll vier oberirdischen Geschoßen zur Schaffung von neunundzwanzig Wohneinheiten und dreizehn Büroeinheiten sowie einer eingeschossigen Tiefgarage zur Schaffung von (nach Projektmodifikation) 25 PKW-Stellplätzen ohne mechanische Lüftungsanlage mit Zu- und Abfahrt in der E.-gasse aufweisen.

Auf die zu bebauende Liegenschaft ist das Plandokument ... anzuwenden. Das Plandokument umfasst den von AB.-straße, AC.-weg, AD.-gasse, AE.-gasse, G.-straße, AF.-gasse, I.-gasse, AG.-straße (Bezirksgrenze), Linienzug ... und AH.-gasse umgrenzten Bereich im ... Bezirk, Katastralgemeinde L.. Die Widmung der in diesem Bereich gelegenen Liegenschaften lautet durchgehend „Wohngebiet Bauklasse I“ mit einer Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 6,5 m, offene, gekuppelte bzw. offene oder gekuppelte Bauweise. Die zu bebauende Liegenschaft weist die Widmung „Wohngebiet, Geschäftsviertel, maximale



Gebäudehöhe 6,5 m, geschlossene Bauweise“ auf. Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig (BB1). Der bebaubare Bereich der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft ist mit Baufluchtlinien ausgewiesen. Die Baufluchtlinien sehen einen Vorgarten an der G.-straße von 4 m vor, wobei anschließend an die Baufluchtlinie zur unmittelbar angrenzenden Nachbarliegenschaft EZ ... ein ca. 6 m breiter Bereich ausgewiesen ist, in dem an die Baulinie anzubauen ist. An der E.-gasse sehen die Baufluchtlinien einen Vorgarten von 3 m vor.

Die verfahrensgegenständliche Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Grundstücksfläche von 4.029 m<sup>2</sup>. Sie befand sich vor der Planung bzw. Umsetzung des Projektes nicht in einem naturbelassenen Zustand. Es befand sich darauf eine Betriebsanlage (Restaurant Al.) samt Parkplatz.

Die bebaute Fläche des Gebäudes beträgt ca. 1.360 m<sup>2</sup>. Das Gebäude hält die zulässige Gebäudehöhe von 6,5 m und die zulässige Höhe des obersten Abschlusses des Daches von 4,5 m über der Gebäudehöhe ein. Eine Versiegelung der gärtnerisch auszugestaltenden Bereiche erfolgt im Eingangs- bzw. Einfahrtsbereich von der E.-gasse aus mit einer Breite von ca. 10,5 m und einer Tiefe von ca. 3,0 m. Weiters sieht das Projekt einen befestigten Fluchtweg (und eine Stiege) zwischen der südlichen Ostfront und der Grundgrenze Richtung M. bzw. entlang der Südfront bis zum Eingangsbereich mit einer Breite von ca. 1 m und einer Länge von ca. 43 m vor. Ansonsten wird die nicht bebaute Fläche gärtnerisch ausgestaltet. Dies gilt auch für den Bereich, der an den M. angrenzt.

Das Bauvorhaben wurde von der Behörde mit dem o.a. Bescheid der MA 37 bewilligt. Dagegen wurde von mehreren Anrainern und vom Verein A. Beschwerde erhoben. Über die Nachbarbeschwerden wurde vom Verwaltungsgericht Wien mit Erkenntnis vom 16.10.2024, VGW-111/V/072/9553/2023 u.a. entschieden und den Beschwerden keine Folge gegeben. Über die Beschwerde des Antragstellers wurde mit Erkenntnis vom 2.1.2025, VGW-111/V/072/14882/2023, entschieden und der Beschwerde ebenfalls keine Folge gegeben.

Beide Erkenntnisse sind rechtskräftig. Gegen beide Erkenntnisse wurde außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof erhoben.

Der Antragsteller ist eine im gesamten Bundesgebiet anerkannte Umweltorganisation gemäß § 19 Abs. 7 UVP-G 2000. Dies ist aus den vorgelegten

Bescheiden (Anerkennungsbescheid des BMLFUW-... vom 02.04.2007 und Überprüfungsbescheid des BMLFUW ... vom 24.11.2022) ersichtlich. Da der Beschwerdeführer eine anerkannte Umweltorganisation aber kein Anrainer der Projektliegenschaft ist, bezog sich das Beschwerdeverfahren zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 ausschließlich auf die Frage, ob das Projekt UVP-pflichtig gewesen wäre oder nicht und die damit verbundene Frage der Parteistellung des Antragstellers im dortigen Verfahren.

Die MA 22 teilte dem Gericht im o.a. Beschwerdeverfahren mit Schreiben vom 26.7.2024 mit, dass zur Liegenschaft Wien, E.-gasse, eine Prüfung der Naturschutzbehörde zur Frage, ob für die Errichtung der geplanten Baulichkeit eine Bewilligung auf Grundlage des Wiener Naturschutzgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 45/1998 i.d.g.F. erforderlich sei, anhängig gewesen sei.

Die Grundeigentümer\*innen hätten eine Untersuchung des Grundwasserspiegels und der möglichen Auswirkungen auf das Naturdenkmal in Auftrag gegeben und das geotechnische Gutachten der Naturschutzbehörde übermittelt. Unter Einbeziehung dieses Gutachtens wurde naturschutzfachlich geprüft, ob es durch das Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung des Naturdenkmals kommt. Es sei festgestellt worden, dass bei Einhaltung von konkret definierten Schutzmaßnahmen keine Beeinträchtigung des Naturdenkmals Nr. ... zu erwarten sei.

Eine naturschutzbehördliche Bewilligung für die Errichtung der gegenständlichen Baulichkeit sei daher, bei Einhaltung dieser Schutzmaßnahmen, nicht erforderlich.

Die MA 22 teilte weiters mit, dass die verfahrensgegenständliche Liegenschaft in keinem Schutzgebiet auf Grundlage des Wiener Naturschutzgesetzes liege. Im Nahbereich befinde sich ein Naturdenkmal gemäß § 28 Abs. 1 Wiener Naturschutzgesetz (B.).

Mit Schreiben vom 31.7.2024 ergänzte die MA 22 ihre o.a. Stellungnahme dahingehend, dass die Liegenschaft Wien, E.-gasse, in keinem Schutzgebiet auf Grundlage des Wiener Naturschutzgesetzes liege. Im Nahbereich der oben angeführten Adresse befinde sich ein Naturdenkmal gemäß § 28 Abs. 1 Wiener Naturschutzgesetz.

Das Grundstück befinde sich zwar in der Entwicklungszone des Biosphärenparks AJ.. Der Biosphärenpark AJ. sei jedoch kein Schutzgebiet auf Grundlage des Wiener Naturschutzgesetzes und sehe auch keine Bewilligungspflichten vor.

Im o.a. Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien wurde, gestützt auf die Angaben der MA 22 in diesen Schreiben, festgestellt, dass die Projektliegenschaft mit ihrer östlichen Grenze unmittelbar an eine als „Erholungsgebiet Park“ gewidmete Fläche (M.) angrenzt. Dabei handelt es sich um ein Naturdenkmal.

Der Antragsteller hat im Beschwerdeverfahren zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 eine Kopie der Verordnung zur Unterschutzstellung von Naturdenkmälern im Bereich des Reichsgaues Wien vom 4.9.1941, Zahl Abt..., die sich u.a. auf das Naturdenkmal Nr. ... (B.) bezieht, samt einem mit „Naturschutzakt Beilage zu M.Abt.... ZI.N ...“ bezeichneten Planausschnitt, ein Auszug aus dem Jahrbuch der Stadt Wien (angeblich) aus 1953 betreffend „öffentliche städtische Gartenanlagen in den eingemeindeten Bezirken“ mit dem Vermerk „M., 32.125 m<sup>2</sup>“, ein weiterer Auszug aus (angeblich) dem Jahr 1954 mit dem Vermerk, wonach die J.-gasse im ... Bezirk gestrichen wurde.

Der Antragsteller hat im o.a. Beschwerdeverfahren daraus geschlossen, dass ein Teil der Projektliegenschaft (810 m<sup>2</sup>) Teil des Naturdenkmals sei.

Am 13.12.2024 wurde im Beschwerdeverfahren zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, an der u.a. eine Vertreterin der belangten Behörde (Magistrat der Stadt Wien, MA 37) teilnahm. Ein/e Vertreter/in der MA 22 war zu dieser Verhandlung nicht geladen und nahm daher auch kein/e Vertreter/in der MA 22 teil.

Zur Frage der Lage der Projektliegenschaft wurde in der Verhandlung Folgendes erörtert:

„(...) Zur Frage, ob, wie vom BF vorgebracht, Teile der Projektliegenschaft im Naturdenkmal B. liegen:

Der BFV verweist auf sein schriftliches Vorbringen in der Stellungnahme vom 22.11.2024 und den dazu vorgelegten Beilagen. Er erachte es als wichtig, dieses Thema insbesondere mit der BehV zu erörtern.

Die BehV teilt dazu mit, dass kein ergänzendes Vorbringen erstattet werde und sie verweise auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

Der BFV verweist auf Beilage ./T Seite 3 der Stellungnahme vom 22.11.2024 und die Darstellungen auf Seite 2 und 3 dieser Stellungnahme. Der BWV möge dazu, dass darauf offensichtlich hervorgehe, dass Teile der Projektliegenschaft zum Naturdenkmal B. gehörten, Stellung nehmen.

Der BWV bringt dazu vor, dass er auf sein bisheriges Vorbringen verweise. Weiters verweise er auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Soweit sich der BFV auf die Darstellung auf Seite 3 der Stellungnahme vom 22.11.2024 beziehe, sei festzuhalten, dass die dortigen Einzeichnungen vom BF selbst vorgenommen worden seien. Es ergebe sich daher daraus nicht, dass ein Teil der Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals B. sei.

Der BFV verweist auf die Abbildung des von der Unterschutzstellungsverordnung betroffenen Gebietes in dieser Unterlage. Es handle sich dabei um eine Verordnung. Er ersuche um Stellungnahme der BehV zu den Schreiben der MA 22 vom 31.07.2024 und vom 26.07.2024. Es könne davon ausgegangen werden, dass diese Frage zurecht an die Vertreterin der MA 37 gestellt werde, da es sich beim Magistrat um eine Einheit handle, die als Ganzes die belangte Behörde darstelle.

Die BehV gibt an, dass sie sich dazu nicht äußern könne. Im Falle, dass eine diesbezügliche Auskunft erforderlich sei, müsse sich das Gericht an einen ASV der MA 22 wenden.

Der BFV stellt einen Antrag auf Einholung einer Stellungnahme eines ASV der MA 22 zum Thema, ob die Unterschutzstellungsverordnung Beilage ./T (siehe oben) bei den Schreiben der MA 22 vom 31.07.2024 und vom 26.07.2024 berücksichtigt wurden. Weiters möge der ASV im Falle einer Verneinung dieser Frage begründen, warum dies nicht erfolgt sei. Im Falle einer Bestätigung der Berücksichtigung sei darzustellen, in wie weit dies erfolgt sei.

Beantragt werde weiters, die heutige Verhandlung bis zum Vorliegen dieser Stellungnahme zu vertagen, da für die Entscheidung im gegenständlichen Verfahren Grundvoraussetzung sei, ob ein Teil der Projektliegenschaft im Naturdenkmal B. liege oder nicht.

Dem Antrag auf Vertagung der heutigen Verhandlung wird keine Folge gegeben.

Über Ersuchen BFV auf Begründung dieser Entscheidung teilt die VL mit, dass sich nach Ansicht des Gerichtes selbst im Fall, dass der Teil der Projektliegenschaft, der vom BF angesprochen wird, zum Naturdenkmal B. gehören würde, sich daraus allenfalls eine Bewilligungspflicht des Projektes nach dem Naturschutzgesetz ableiten ließe. Dass in diesem Fall automatisch von einer UVP-Pflicht auszugehen sei, sei jedenfalls nicht der Fall.

Der BFV bringt vor, dass die Frage einer allfälligen Bewilligungspflicht nach dem Naturschutzgesetz für die Frage des Erfordernisses einer Einzelfallprüfung nach

dem UVPG irrelevant sei. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei zu prüfen, ob das Risiko erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt bestünde.

Verwiesen werde auf § 2 der Unterschutzstellungsverordnung Beilage ./T, wonach eine Veränderung des von dieser Verordnung umfassten Bereiches und damit auch eine Bebauung verboten seien. Daraus ergebe sich nach Ansicht des BF, dass jede Bebauung automatisch auch eine erhebliche Umweltauswirkung darstelle.

Der BWV und die BehV erstatten kein ergänzendes Vorbringen.

Der BFV ersucht um Erörterung, in wie fern das Gericht das Vorbringen des BF zur Frage, ob ein Teil der Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals B. sei, als nicht nachvollziehbar erachte.

Die VL teilt mit, dass für sie aus den vorgelegten Unterlagen die darauf abgeleiteten Schlüsse hinsichtlich der Lage eines Teiles der Projektliegenschaft im Naturdenkmal B. nicht schlüssig hervorgehe.

Der BFV trägt vor, wie in seinem Schriftsatz vom 22.11.2024 und verweist auf die dort wiedergegebene planliche Darstellung 1. Er ergänzt sein Vorbringen dahingehend, dass es für ihn nicht nachvollziehbar sei, dass aus diesen Unterlagen nicht abgeleitet werden könne, dass ein Teil der Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals B. sei. Verwiesen werde darauf, dass ein Plandokument nicht in der Lage sei, die Grenzen eines Naturdenkmals zu verändern. (...)"

In seinem Antrag auf Wiederaufnahme des o.a. Beschwerdeverfahrens bringt der Antragsteller unter Bezugnahme auf die dort angeführten Unterlagen vor, dass ein Teil der Projektliegenschaft dem Naturdenkmal „B.“ zuzurechnen sei. Dies hätte bei der Frage, ob hinsichtlich des mit dem o.a. Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien bewilligten Bauvorhabens ein UVP-Verfahren durchzuführen gewesen wäre, berücksichtigt werden müssen, da im gegenständlichen Verfahren die UVP-Pflicht des Vorhabens in unmittelbarer Anwendung der UVP-Richtlinie zu prüfen gewesen sei und von der Lage der Projektliegenschaft innerhalb Naturdenkmals die Anwendung des Auswahlkriteriums des Anh III Z 2 lit c Pkt v UVP-Richtlinie abhängen, wonach „durch die einzelstaatliche Gesetzgebung ausgewiesene Schutzgebiete“ (damit auch durch Verordnung ausgewiesene Naturdenkmäler) schutzwürdige Gebiete darstellten, auf die bei der Prüfung der UVP-Pflicht Rücksicht zu nehmen sei. Es werde diesbezüglich auf die Rsp des EuGH verwiesen, wonach bei der Prüfung der UVP-Pflicht auf alle Auswahlkriterien des Anh III UVP-Richtlinie Rücksicht zu nehmen sei (EuGH 25.5.2023, C-575/21, WertInvest Hotelbetriebs GmbH/ Magistrat der Stadt Wien, Rn 57 – 62). Wegen der objektiv

unrichtigen Angaben des Magistrats der Stadt Wien in seinem Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 sei dieses (entscheidungsrelevante) Auswahlkriterium nicht geprüft worden.

Die Lage der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals tangiere im Übrigen auch die Anwendbarkeit des Anh 2 Kat A UVP-G 2000, wonach „(...) bestimmte (...) durch Verwaltungsakt ausgewiesene, genau abgegrenzte Gebiete im Bereich des Naturschutzes oder durch Verordnung ausgewiesene, gleichartige kleinräumige Schutzgebiete oder ausgewiesene einzigartige Naturgebilde“ schutzwürdige Gebiete darstellten, was bei der Beurteilung der UVP-Pflicht ebenfalls zu berücksichtigen sei.

Der Antragsteller hat bei der MA 22 die Umweltinformation vom 1.9.2025 beantragt. In dieser Umweltinformation wird zum Naturdenkmal „B.“ u.a. Folgendes festgehalten:

„In der Unterschutzstellungsverordnung wurde das Ausmaß des Naturdenkmals Nr. ... nicht in Quadratmetern angegeben. Eine Vermessung des Naturdenkmals liegt nicht vor. Gemäß der Unterschutzstellungsverordnung liegt das Naturdenkmal zwischen der D.-straße (heute E.-gasse), F.-straße (heute G.-straße), H.-gasse (heute I.-gasse) und J.-gasse. Die J.-gasse wurde in weiterer Folge nie errichtet. Die Abgrenzung des Naturdenkmals verläuft im Westen, gemäß der Beilage zur Unterschutzstellungsverordnung, an der Ecke K.-gasse in gerader Linie bis zur E.-gasse. (...)

Im Flächenwidmungsplan ist das Naturdenkmal Nr. ... nicht eingezeichnet. Das Jahrbuch (Beilage B der Anfrage) bezieht sich nicht auf das Naturdenkmal Nr. ..., sondern auf die öffentliche städtische Gartenanlage. Eine Änderung der Ausdehnung des Naturdenkmals kann daher aus den von Ihnen angeführten Werten nicht abgeleitet werden. Auch hat eine Änderung der Flächenwidmung keine Auswirkung auf die Ausdehnung eines Naturdenkmals auf Grundlage des Wiener Naturschutzgesetzes. (...)

Die explizite Ausweisung bzw. Ersichtlichmachung eines Naturdenkmals ist gemäß Bauordnung für Wien nicht Bestandteil des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Das Naturdenkmal Nr. ... ist daher nicht im Planungsdokument ... ausgewiesen. Das Naturdenkmal wurde jedoch bei der Wahl der Widmungskategorie berücksichtigt. Für den Bereich des M. gilt überwiegend die Widmungskategorie Grünland/Erholungsgebiet Parkanlagen. Für die benachbarte Liegenschaft gilt seit Mai 1954 die Widmung „G“ gärtnerisch auszugestaltende Fläche, um den städtebaulichen Übergang zum Erholungsgebiet des M. zu gewährleisten. (...)

Ein Teil des Naturdenkmals Nr. ... liegt auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L.. Dabei handelt es sich um einen schmalen Streifen am östlichen Rand des gegenständlichen Grundstücks. Dieser ist als „gärtnerische Ausgestaltung“ gewidmet und wurde natürlich auch bei der naturschutzbehördlichen Prüfung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L. berücksichtigt. (...)

Änderungen der Grundstücksconfiguration erfolgen im Grundbuch und haben keine unmittelbare Auswirkung auf den Bestand und den Erhalt des Naturdenkmals. Durch die Teilung der Parzellen wurde das Naturdenkmal Nr. ... nicht beeinträchtigt. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Ausdehnung des Naturdenkmals oder die Flächenwidmung. (...)

Mit Schreiben vom 8.10.2025 legte der Antragsteller die dort näher angeführten Unterlagen vor und führt dazu aus, dass sich daraus ergebe, dass rund 1.618 m<sup>2</sup> und damit ca. 40% der Projektliegenschaft dem Naturdenkmal B. zuzurechnen sei und im Naturdenkmal B. Bauarbeiten stattfinden sollen.

In der Begründung des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichts Wien vom 2.1.2025, Zahl VGW-111/V/072/14882/2023, wird auf den Seiten 74 und 76 mit näherer Begründung Folgendes festgehalten:

„(...) Aus dem oben Gesagten ergibt sich, dass das gegenständliche Projekt schon aufgrund seiner geringen Dimensionen, der Lage, der fehlenden Multifunktionalität und des daraus resultierenden geringen Potentials für eine Beeinträchtigung der Umwelt weder nach dem UVP-G noch nach der UVP-Richtlinie einer UVP-Prüfung zu unterziehen war. (...)

Eine Kumulation mit anderen Projekten liegt nicht vor. Die Möglichkeit einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Umwelt durch eine nicht nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen, die Erzeugung von Abfall, die Umweltverschmutzung und Belästigung bzw. das Unfallrisiko, wie dies z.B. bei Industrieanlagen, Steinbrüchen, großen Infrastrukturvorhaben, etc. vorkommt, scheidet schon im Hinblick auf die bewilligungsgemäß zulässige Nutzung des Gebäudes (ausschließlich) für Wohnungen und Büros aus. (...)

#### Beweiswürdigung:

Die o.a. Feststellungen beruhen auf den jeweils zitierten Unterlagen aus dem Beschwerdeverfahren bzw. aus den Schriftsätzen im Wiederaufnahmeverfahren.

In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes festzuhalten:

Gemäß § 32 Abs. 1 VwGVG ist dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes abgeschlossenen Verfahrens stattzugeben, wenn

1. das Erkenntnis durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonstwie erschlichen worden ist oder
2. neue Tatsachen oder Beweismittel hervorkommen, die im Verfahren ohne Verschulden der Partei nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens voraussichtlich ein im Hauptinhalt des Spruchs anders lautendes Erkenntnis herbeigeführt hätten, oder
3. das Erkenntnis von Vorfragen (§ 38 AVG) abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. vom zuständigen Gericht in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde oder
4. nachträglich ein Bescheid oder eine gerichtliche Entscheidung bekannt wird, der bzw. die einer Aufhebung oder Abänderung auf Antrag einer Partei nicht unterliegt und die im Verfahren des Verwaltungsgerichtes die Einwendung der entschiedenen Sache begründet hätte.

(2) Der Antrag auf Wiederaufnahme ist binnen zwei Wochen beim Verwaltungsgericht einzubringen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antragsteller von dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlangt hat, wenn dies jedoch nach der Verkündung des mündlichen Erkenntnisses und vor Zustellung der schriftlichen Ausfertigung geschehen ist, erst mit diesem Zeitpunkt. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Erkenntnisses kann der Antrag auf Wiederaufnahme nicht mehr gestellt werden. Die Umstände, aus welchen sich die Einhaltung der gesetzlichen Frist ergibt, sind vom Antragsteller glaubhaft zu machen.

(3) Unter den Voraussetzungen des Abs. 1 kann die Wiederaufnahme des Verfahrens auch von Amts wegen verfügt werden. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Erkenntnisses kann die Wiederaufnahme auch von Amts wegen nur mehr aus den Gründen des Abs. 1 Z 1 stattfinden.

(4) Das Verwaltungsgericht hat die Parteien des abgeschlossenen Verfahrens von der Wiederaufnahme des Verfahrens unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(5) Auf die Beschlüsse des Verwaltungsgerichtes sind die für seine Erkenntnisse geltenden Bestimmungen dieses Paragraphen sinngemäß anzuwenden. Dies gilt nicht für verfahrensleitende Beschlüsse.

Im vorliegenden Fall wurde Folgendes erwogen:

Zunächst ist die Frage zu klären, ob der vorliegende Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens rechtzeitig ist.



§ 32 Abs. 2 VwGVG sieht einerseits eine subjektive Frist dahingehend vor, dass der Antrag auf Wiederaufnahme binnen zwei Wochen beim Verwaltungsgericht einzubringen ist. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antragsteller von dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlangt hat, wenn dies jedoch nach der Verkündung des mündlichen Erkenntnisses und vor Zustellung der schriftlichen Ausfertigung geschehen ist, erst mit diesem Zeitpunkt.

Die Einhaltung der darüber hinaus normierten objektiven Frist von drei Jahren nach Erlassung des Erkenntnisses ist vorliegend nicht zweifelhaft.

Die Bauwerberin hat zur Frage der Rechtzeitigkeit des Antrags zusammengefasst ausgeführt, dass „Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes“ nach der ständigen Judikatur des VwGH vorliege, wenn der Antragsteller Kenntnis vom Sachverhalt erlange, der den Wiederaufnahmegrund bilden soll. Entscheidend sei ausschließlich die Kenntnis des Sachverhalts, nicht aber dessen rechtliche Wertung. Die Fragestellung, ob Teile der Projektliegenschaft dem Naturdenkmal B. zuzurechnen seien, sei bereits Gegenstand des Beschwerdeverfahrens gewesen.

Unter Berücksichtigung des Vorbringens des Antragstellers im Beschwerdeverfahren sei die den behaupteten Wiederaufnahmegrund tragende Tatsache – die (angebliche) Grenzziehung des Naturdenkmals bzw. die (angebliche) Qualifikation des Bauplatzes als Bestandteil des Naturdenkmals „B.“ – dem Antragsteller bereits seit spätestens Mitte 2023 bekannt gewesen. Dass die Auskunft des Magistrats vom 31.07.2024 (ihres Erachtens) „falsch“ sei, hätten die Beschwerdeführer bereits im Dezember 2024 behauptet.

Die erst am 15.09.2025 eingebrachten Anträge auf Wiederaufnahme seien schon deshalb unzulässig, weil jedenfalls verspätet. Der vom Antragsteller herangezogene Zustellungszeitpunkt des Schreibens des Magistrats vom 01.09.2025 könne schon deshalb nicht maßgeblich für den Fristenlauf nach § 32 Abs 2 VwGVG sein, da es sich lediglich um eine rechtliche Bewertung des (bereits bekannten) Sachverhalts handle.

Der Antragsteller hat dem im Wesentlichen entgegengehalten, dass er die Kenntnis des Sachverhalts, der die Wiederaufnahme ISd § 32 Abs. 1 Z 1 VwGVG begründe, nämlich die Kenntnis der Tatsache der Unterbreitung objektiv unrichtiger Angaben durch die belangte Behörde im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024, erst durch die zu diesem Schreiben im Widerspruch stehende

Umweltinformation der belangten Behörde vom 1.9.2025 erlangen hätten können. Erst zu diesem Zeitpunkt sei der Nachweis der Unterbreitung der objektiv unrichtigen Angaben durch die belangte Behörde im Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 31.7.2024 vorgelegen.

Der aus dem Vorbringen des Antragstellers erhellende Wiederaufnahmegrund besteht vorliegend zusammengefasst darin, dass sich das Naturdenkmal B. nach dessen Argumentation teilweise auf die Projektliegenschaft erstreckt und dies im Hinblick auf den Anteil der Projektliegenschaft, die vom Naturdenkmal umfasst ist (dies sind nach dem Vorbringen des Antragstellers in der Urkundenvorlage vom 8.10.2025 im Wiederaufnahmeverfahren 40% der Projektliegenschaft) und unter Berücksichtigung aller anderen vom Antragsteller im Beschwerdeverfahren und im Wiederaufnahmeverfahren vorgebrachten Aspekten zu einer UVP-Pflicht des o.a. Projektes führen müsse.

Entgegen dem Vorbringen des Antragstellers kommt es für die Rechtzeitigkeit des Wiederaufnahmeantrags somit darauf an, wann ihm bekannt wurde, dass ein Teil der Projektliegenschaft als Naturdenkmal anzusehen ist bzw. wann ihm fundierte Hinweise darauf zur Kenntnis gelangten. Es kommt für die Rechtzeitigkeit des Wiederaufnahmeantrags hingegen nicht darauf an, wann dem Antragsteller zur Kenntnis gelangt ist, dass die Behörde als Partei des Beschwerdeverfahrens (angeblich) unrichtige Angaben zu dieser Frage gemacht hat.

Das Erkenntnis, mit dem das Beschwerdeverfahren der Antragsteller abgeschlossen wurde, erging am 2.1.2025. In diesem Beschwerdeverfahren war die Frage, ob die Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals B. sei, aufgrund eines entsprechenden Vorbringens des Antragstellers und der im Verfahren vorgelegten Unterlagen Gegenstand. Es wurden die Stellungnahme der MA 22 vom 26.7.2024 und vom 31.7.2022 eingeholt, aus denen zusammengefasst hervorging, dass die Projektliegenschaft zum Naturdenkmal benachbart ist und bei Einhaltung der von der MA 22 vorgeschriebenen Auflagen eine Beeinträchtigung dieses Naturdenkmals durch die Projektumsetzung nicht zu befürchten ist und dieses Thema in der mündlichen Verhandlung vom 3.5.2024 bzw. vom 13.12.2024 erörtert.

Eine Relevanz dieser Frage für die Entscheidung, ob das Projekt einem UVP-Verfahren zu unterziehen ist, sah das Verwaltungsgericht Wien nicht und führte in

der Begründung des Erkenntnisses folglich aus, dass eine UVP-Pflicht des Projektes bereits aufgrund seines geringen Ausmaßes (Wohn- und Bürohaushaus mit 25 Pflichtstellplätzen) und der dadurch zu befürchtenden Auswirkungen auf die Umwelt selbst unter Berücksichtigung der Lage auszuschließen sei.

Der Antragsteller bekämpfte diese Entscheidung beim Verwaltungsgerichtshof und thematisierten in der außerordentlichen Revision die Frage der Lage der Projektliegenschaft innerhalb des Naturdenkmals B. (und einer daraus abzuleitenden UVP-Pflicht des Projektes) ausdrücklich und unter Bezugnahme auf die im Beschwerdeverfahren vorgelegten Unterlagen.

Es muss daher davon ausgegangen werden, dass der Antragsteller bereits im o.a. Beschwerdeverfahren Kenntnis von dem Sachverhalt (Lage der Projektliegenschaft zum Teil innerhalb des Naturdenkmals B.) hatte, den er nun als Wiederaufnahmegrund geltend macht. Dass es sich bei diesem Anteil um 40% der Projektliegenschaft handelt, wurde vom Antragsteller erst mit Urkundenvorlage vom 8.10.2025 vorgebracht und entsprechende Unterlagen vorgelegt. Die Frage, ob die Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals B. ist, hat jedoch, wie bereits im Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 2.1.2025 festgehalten, im Hinblick auf den geringen Umfang des Projektes und die daraus zu befürchtenden Einflüsse auf die Umwelt auf die UVP-Pflicht des gegenständlichen Projektes keine Auswirkung. Dies gilt auch für die Frage, welcher Teil der Projektliegenschaft (möglicherweise) Teil des Naturdenkmals ist.

Der am 15.9.2025 beim Verwaltungsgericht Wien eingebrachte Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens ist daher verspätet.

Selbst, wenn man aber der Argumentation des Antragstellers folgen wollte, der als relevantes Datum für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit des Antrags auf Wiederaufnahme die Umweltinformation der MA 22 vom 1.9.2025 ansieht, ist dem Antrag mangels Vorliegens der gesetzlich geregelten Voraussetzungen keine Folge zu geben.

Der Antrag auf Wiederaufnahme stützt sich vorliegend auf § 32 Abs. 1 Z 1 VwGVG. Der Antragsteller bringt in seiner Antragsbegründung vor, dass das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 2.1.2025 zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023-22 von der belangten Behörde, dem Magistrat der Stadt Wien, erschlichen worden sei.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs liegt ein "Erschleichen", das zur Wiederaufnahme eines Verfahrens führen kann, dann vor, wenn die betreffende Entscheidung in einer Art zustande gekommen ist, dass die Partei gegenüber der Behörde oder dem Gericht objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung mit Irreführungsabsicht gemacht hat und die Angaben dann der Entscheidung zugrunde gelegt wurden, wobei die Verschweigung maßgeblicher Umstände dem Vorbringen unrichtiger Angaben gleichzusetzen ist. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs erfordert ein "Erschleichen" zudem, dass die Behörde oder das Gericht auf die Angaben der Partei angewiesen ist und es ihr nicht zugemutet werden kann, von Amts wegen noch weitere Ermittlungen durchzuführen (VwGH Ra 2025/20/0353).

Der Wiederaufnahmegrund nach § 69 Abs. 1 Z 1 AVG hat absoluten Charakter; es kommt nicht darauf an, ob ohne das verpönte Verhalten voraussichtlich eine anders lautende Entscheidung ergangen wäre bzw. ob die Behörde oder das Verwaltungsgericht im neuen Verfahren voraussichtlich zu einer anders lautenden Entscheidung gelangen wird. Ermittlungen zur Frage der Relevanz des als Wiederaufnahmegrund herangezogenen Verhaltens sind daher grundsätzlich entbehrlich. Richtig ist lediglich, dass den zu beurteilenden unrichtigen Angaben wesentliche Bedeutung zukommen muss (VwGH 8.6.2006, 2004/01/0470).

Zusammengefasst müssen nach Ansicht des Gerichtshofes vier Voraussetzungen gegeben sein:

- Erstens müssen objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung gemacht worden sein.
- Zweitens muss ein Kausalzusammenhang zwischen den unrichtigen Angaben der Partei und dem Entscheidungswillen (Spruch) der Behörde bzw. des Verwaltungsgerichtes bestehen.
- Drittens muss Irreführungsabsicht der Partei vorliegen, nämlich eine Behauptung oder ein Verschweigen wider besseres Wissen in der Absicht, daraus einen Vorteil zu erlangen. Mit Irreführungsabsicht hat die Partei dann gehandelt, wenn sie vorsätzlich, also wider besseres Wissen, falsche Angaben gemacht oder entscheidungswesentliche Umstände verschwiegen hat und damit das Ziel verfolgte, daraus einen (vielleicht) sonst nicht erreichbaren Vorteil zu erlangen. Ob die Partei ihr Handeln darauf abgestellt hat, entzieht sich als innerer

Willensvorgang der unmittelbaren menschlichen Erkenntnis. Die Behörde bzw. das Verwaltungsgericht hat aus den das rechtswidrige Verhalten der Partei begleitenden Umständen in freier Beweiswürdigung auf das eventuelle Vorliegen einer solchen Absicht zu schließen. Als Beurteilungsgrundlage dient das Gesamtverhalten jener Person, der die Erschleichung vorgehalten wird.

- Viertens darf es die Behörde bzw. das Verwaltungsgericht nicht verabsäumt haben, im Zuge eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens die Unrichtigkeit der Angaben zu erkennen.

Der Antragsteller erblickt den Tatbestand des § 32 Abs. 1 Z 1 VwGVG vorliegend zusammengefasst darin, dass die Behörde (der Magistrat der Stadt Wien) im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht Wien zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 wider besseres Wissen vorgebracht habe, dass sich die Projektliegenschaft im Nahebereich des Naturdenkmals Nr. ... „B.“ befinde. Das Verwaltungsgericht Wien habe bei seiner Entscheidung vom 2.1.2025 gestützt auf die diesbezüglichen Auskünfte der MA 22 bei der Frage der UVP-Pflicht des dort gegenständlichen Projektes nicht berücksichtigt, dass ein Teil der Projektliegenschaft dem Naturdenkmal B. zuzurechnen sei.

Im gegenständlichen Verfahren sei die UVP-Pflicht des Vorhabens in unmittelbarer Anwendung der UVP-Richtlinie zu prüfen gewesen, wobei die Lage der Projektliegenschaft (zum Teil) innerhalb eines Naturdenkmals aus mehreren (vom Antragsteller näher ausgeführten) Gründen Bedeutung für die Frage gehabt habe, ob ein UVP-Verfahren durchzuführen sei.

Erst mit der Umweltinformation vom 1.9.2025 habe die Behörde (MA 22) dem Antragsteller mitgeteilt, dass ein Teil des Naturdenkmals Nr. ... auf dem Grundstück Nr. ..., EZ ..., KG L., liege. Dabei handle es laut dieser Information sich um einen schmalen Streifen am östlichen Rand des gegenständlichen Grundstücks.

Der Magistrat der Stadt Wien stelle nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs eine verwaltungsbehördliche Einheit dar, sodass die funktionelle Zuständigkeit der einzelnen Abteilung (MA 22, MA 37) bloß Sache der inneren organisatorischen Gliederung ist, der nach außen keine rechtliche Bedeutung zukomme.

Diese Vorgangsweise der belangten Behörde sei auf die Erlangung eines sonst nicht erreichbaren Vorteils ausgerichtet gewesen. Dieser Vorteil dürfte einerseits in der Bestätigung der durch den Magistrat der Stadt Wien erteilten Baubewilligung durch das Verwaltungsgericht und andererseits etwa darin liegen, dass dadurch eventuelle Schadenersatzansprüche gegen die Stadt Wien aufgrund der mangelnden Ersichtlichmachung des Naturdenkmals auf der Projektliegenschaft im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bzw. im Online-Stadtplan der Stadt Wien und damit in Verbindung stehende Wertverluste der Liegenschaft vermieden werden sollten.

Dazu ist nochmals festzuhalten, dass die Frage, ob die Projektliegenschaft (teilweise) innerhalb der Naturdenkmals B. liegt, für die Entscheidung des Verwaltungsgericht Wien nicht von wesentlicher Bedeutung war. Der Antragsteller hat, nachdem er im Beschwerdeverfahren zunächst davon gesprochen hat, dass die Projektliegenschaft zum Naturdenkmal B. „benachbart“ sei, im weiteren Verfahren vorgebracht, dass ein Anteil der Projektliegenschaft von 610 m<sup>2</sup> Teil des Naturdenkmals B. sei, und die Argumentation, wonach das Projekt UVP-pflichtig sei, u.a. darauf gestützt. In der Urkundenvorlage vom 8.10.2025 im Verfahren zu seinem Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens hat der Antragsteller vorgebracht, dass die Projektliegenschaft mit rund 1.618 m<sup>2</sup> und damit zu ca. 40% im Naturdenkmal B. liege. Der Antragsteller hat dazu jeweils Unterlagen vorgelegt.

Nachdem dieses Vorbringen seinem Grunde nach bereits im Beschwerdeverfahren erstattet wurde, hatte sich das Verwaltungsgericht Wien in seiner Entscheidung damit auseinander zu setzen. Im Erkenntnis vom 2.1.2025 wurde (zusammengefasst) festgehalten, dass das gegenständliche Projekt, selbst wenn man davon ausgehen wollte, dass ein Teil der Projektliegenschaft Teil des Naturdenkmals B. wäre, schon aufgrund seiner geringen Dimensionen, der Lage, der fehlenden Multifunktionalität und des daraus resultierenden geringen Potentials für eine Beeinträchtigung der Umwelt weder nach dem UVP-G noch nach der UVP-Richtlinie einer UVP-Prüfung zu unterziehen war.

Im Beschwerdeverfahren zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 war nur zu prüfen, ob das dort gegenständliche Bauprojekt einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen war. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs hat sich die Behörde (und damit auch das Gericht im Beschwerdeverfahren) im Feststellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G bei der

Frage, ob ein Vorhaben UVP-pflichtig ist, hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Das Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass aus den o.a. Gründen eine UVP-Pflicht des Projektes nicht vorlag.

Eine bereits im wiederaufzunehmenden Verfahren geltend gemachte Tatsache kann nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs einen Wiederaufnahmegrund im Sinn des § 69 Abs. 1 Z 2 AVG nicht begründen. Ein Vorbringen, das im Wesentlichen nur eine Wiederholung von bereits während des wiederaufzunehmenden Verwaltungsverfahrens vorgebrachten Umständen oder eine Bekämpfung der von der Behörde vorgenommenen Beweiswürdigung enthält, ist daher nicht geeignet, nach § 69 AVG eine Wiederaufnahme des Verfahrens zu begründen. Das hat auch bei der Beurteilung nach § 32 Abs. 1 Z 2 VwGVG Platz zu greifen (Ra 2025/20/0192).

Bedenken des Antragstellers gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Wien (auch zu diesem Thema) waren vielmehr im Wege einer Revision an den Verwaltungsgerichtshof geltend zu machen, was der Antragsteller auch getan hat.

Unbestritten ist, dass das Projekt Interessen des Naturschutzes berührt. Diese Interessen können allerdings bei Vorliegen der dort normierten Voraussetzungen im Rahmen eines Verfahrens nach dem Naturschutzgesetz bzw. des Baumschutzgesetz Rechnung getragen werden. Grundsätzlich gilt im Verwaltungsverfahren das Kumulationsprinzip, wonach für ein Projekt vor seiner Umsetzung alle erforderlichen Bewilligungen (diese sind von der jeweils zuständigen Behörde zu erteilen) vorliegen müssen. Nur dann, wenn die Voraussetzungen für ein Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahren vorliegen, geht die Zuständigkeit dieser Behörden auf die UVP-Behörde über (Kumulation) und ist das Verfahren von dieser durchzuführen.

Keinesfalls bedeutet die Tatsache, dass Interessen des Naturschutzes berührt werden, aber, dass per se ein UVP-Verfahren durchzuführen wäre. Die UVP-Pflicht setzt vielmehr ein wesentlich höheres Potential für eine Beeinträchtigung der Umwelt voraus, als durch das vorliegende Projekt zu befürchten ist.

Diese Rechtsansicht wurde bereits dem Erkenntnis vom 2.1.2025 zu Grunde gelegt. Die Frage, ob bzw. zu welchem Teil die Projektliegenschaft allenfalls dem Naturdenkmal B. zuzurechnen ist, und ob daraus besondere Anforderungen durch das Projekt zu erfüllen sind, wurde laut der vom Antragsteller zitierten

Umweltinformation von der Naturschutzbehörde geprüft. Auch im o.a. Beschwerdeverfahren wurden dazu die dort näher ausgeführten Erwägungen angestellt. Das Gericht gelangte jedoch zu dem Ergebnis, dass diese Frage für die UVP-Pflicht des Projektes nicht entscheidungsrelevant war.

Es kann daher auch kein Kausalzusammenhang zwischen allfälligen unrichtigen Angaben der Behörde über die Lage der Projektliegenschaft innerhalb oder außerhalb des Naturdenkmals und dem Entscheidungswillen des Verwaltungsgericht Wien gesehen werden.

Nachdem die Frage, ob ein Teil der Projektliegenschaft dem Naturdenkmal B. zuzurechnen ist, hinsichtlich der im Beschwerdeverfahren gegenständlichen Frage der UVP-Pflicht des dort eingereichten Bauprojektes nicht entscheidungsrelevant war, und die vom Antragsteller im Verfahren zur Wiederaufnahme dieses Beschwerdeverfahrens vorgelegten Beweismittel sich genau auf dieses Beweisthema beziehen, war auf diese Beweismittel nicht näher einzugehen. Insbesondere war kein Lokalaugenschein durchzuführen.

Auch die Einholung der vom Antragsteller angeregten Vorabentscheidung des EuGH erscheint aus den dargelegten Gründen nicht erforderlich.

Der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens war schon aus den dargelegten Erwägungen nicht berechtigt. Ergänzend ist Folgendes festzuhalten:

Wenn der Antragsteller weiters von einer Irreführungsabsicht der Behörde ausgeht, die das Ziel hatte, daraus einen Vorteil zu erlangen, unterstellt er dieses vorsätzliche Verhalten den Personen, die als Vertreter der Behörde im Beschwerdeverfahren aufgetreten sind, kann die Behörde als juristische Person doch keinen eigenen Willensentschluss fassen. Dass die Behörde bzw. ihre Mitarbeiter an der Bestätigung ihres Bescheides ein derartiges Interesse hat, das zu einer vorsätzlichen Irreführung des Gerichtes durch ihre Vertreter führt, erscheint nicht realitätsnah. Dasselbe gilt für die angebliche Irreführung aufgrund der Befürchtung, dass gegen die Behörde Schadenersatzansprüche erhoben werden könnten. Derartige Vorwürfe bewegen sich an der Grenze des Vorwurfes des Amtsmissbrauchs. Aus der Formulierung der Begründung des Wiederaufnahmeantrag in diesem Punkt („der Vorteil dürfte ... etwa darin liegen“) lässt sich schließen, dass auch der Antragsteller hinsichtlich dieses Vorwurfes eine gewisse Vorsicht walten lassen.



Im Übrigen ist dem Antragsteller zwar dahingehend zuzustimmen, dass der Magistrat nach außen als Einheit anzusehen ist, das bezieht sich aber auf die behördliche Tätigkeit des Magistrats und bedeutet nicht, dass alle Mitarbeiter des Magistrats dieselben Fachkenntnisse haben (müssen). Die Mitarbeiter der einzelnen Magistratsabteilungen weisen, je nach dem Aufgabengebiet, in dem sie tätig sind, unterschiedliche Fachkenntnisse auf, und können von anderen Magistratsabteilungen deren behördlichen Verfahren als Amtssachverständige beigezogen werden. Die Vertreterin der MA 37 hat daher in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien auf eine Frage, die sich ihrer Fachkenntnis entzieht, zu Recht darauf verwiesen, dass für die Beantwortung dieser Frage ein entsprechender Amtssachverständiger (der fachzuständigen Magistratsabteilung) beizuziehen wäre. Dies wurde allerdings vom Gericht nicht als erforderlich erachtet.

Aus den oben dargelegten Erwägungen ergibt sich, dass im Beschwerdeverfahren zur Zahl VGW-111/V/072/14882/2023 die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts Wien (ebenso, wie davor die Zuständigkeit des Magistrats der Stadt Wien) zur Entscheidung im Baubewilligungsverfahren gegeben war, weil keine Ursache für die Durchführung einer UVP-Verfahrens vorlag. Ein nachvollziehbarer Wiederaufnahmegrund ist im Vorbringen des Antragstellers nicht zu erkennen. Dem Antrag auf Wiederaufnahme des mit Erkenntnis vom 2.1.2025 abgeschlossenen Beschwerdeverfahrens war daher keine Folge zu geben.

Verfahren über die Wiederaufnahme eines (strafrechtlichen oder zivilrechtlichen) Verfahrens fallen nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 MRK, sondern erst das anschließende wieder aufgenommene Verfahren, weshalb im vorliegenden Wiederaufnahmeverfahren keine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien durchgeführt werden musste. Eine Verhandlung war auch aus dem Grund nicht erforderlich, dass der im Wiederaufnahmeverfahren entscheidungswesentliche Sachverhalt aufgrund der vorliegenden Unterlagen bereits ausreichend feststand.

Der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung im wiederaufgenommenen Verfahren ist obsolet, zumal der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens abgewiesen wurde.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### B e l e h r u n g

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 Eingabegebühr von je EUR 340,-- 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.

Dr.<sup>in</sup> Lettner