



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

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

GZ 1: VGW-111/055/12978/2020-22  
A. gemeinnützige GmbH  
GZ 2: VGW-111/V/055/6255/2021  
B. GmbH

Wien, 21. Mai 2021

Wien, C.-Gasse ONr. ...  
EZ ..., Kat. Gem. D.

Geschäftsabteilung: VGW-B

Das Verwaltungsgericht Wien fasst durch seinen Richter Dr. Forster über die Beschwerden 1. der A. gemeinnützige GmbH vom 5. Oktober 2020 und 2. der B. GmbH vom 12. Oktober 2020, beide vertreten durch Rechtsanwalt GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Gebietsgruppe ..., Großvolumige Bauvorhaben, vom 7. September 2020, Zl. MA37/...-2019-1, mit welchem ein Ansuchen für den Umbau eines bestehenden Betriebsobjektes auf der Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., gemäß § 70 und § 71 BO versagt wurde, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28. April 2021, den folgenden

## BESCHLUSS

I. Gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG wird das Verfahren über die Beschwerde der A. gemeinnützige GmbH eingestellt.

II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 iVm Abs. 9 B-VG unzulässig.

und erkennt

## IM NAMEN DER REPUBLIK

zu Recht:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde der B. GmbH als unbegründet abgewiesen.

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

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

#### I. Verfahrensgang

1. Mit Eingabe vom 24. Oktober 2019 ersuchte die B. GmbH um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung gemäß § 70 BO für das Bauvorhaben „Umbau & äußere Gestaltung am Objekt“ auf der im Eigentum der E. stehenden Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., EZ ..., Kat. Gem. D.. Die Magistratsabteilung 37 ersuchte daraufhin die Magistratsabteilung 36 um eine Stellungnahme zum projektierten Schwimmbecken und zur Eignung als Veranstaltungsstätte und die Magistratsabteilung 64 um eine rechtliche Einschätzung der Widmungskonformität; außerdem wurden Beurteilungen des Vorhabens aus brandschutztechnischer Sicht sowie hinsichtlich des geplanten Aufzuges eingeholt. In der Folge beraumte die Behörde für den 12. Februar 2020 eine mündliche Verhandlung an, in deren Vorfeld Einwendungen gegen das Vorhaben vorgetragen wurden.

2. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 7. September 2020, ZI. MA37/...-2019-1, versagte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, nach einer Projektmodifikation (Entfall des geplanten Schwimmbeckens) gemäß § 70 und § 71 BO die beantragte Bewilligung. Zur Begründung verwies die Behörde in diesem Bescheid – zusammengefasst – darauf, dass den Einreichplänen zufolge ehemalige Arbeits- und Lagerräume einer Buchbinderei zu einem großen

Teil in Veranstaltungsräumlichkeiten umgewidmet werden sollten, weshalb das Bauvorhaben einen Umbau iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO darstelle. Das geplante Vorhaben sei unter Beachtung seiner Dimensionierung zwar nicht als Großbauvorhaben gemäß § 7b Abs. 3 BO zu qualifizieren, aufgrund der beabsichtigten religiösen Nutzung – unter anderem für das „Freitagsgebet“ – könne es auf der als Gemischtes Baugebiet – Betriebsbaugebiet gewidmeten Liegenschaft jedoch nicht zulässigerweise verwirklicht werden: Wie sich aus den Bestimmungen in § 6 Abs. 9 und 13 BO und aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai 2019, Ro 2019/05/0003, ergebe, wäre auch ein „Mischbauwerk“ mit einer anderen als der gesetzlich erlaubten Nutzung im Betriebsbaugebiet nicht rechtmäßig. Zudem sei für die Beurteilung des Vorhabens auch das Fachkonzept „Produktive Stadt“ – als langfristige Grundlage für die Stadtplanung und Stadtentwicklung – heranzuziehen. In diesem sei die verfahrensgegenständliche Liegenschaft als Teil des industriell-gewerblichen Gebiets ausgewiesen, wobei bestimmte zulässige Nutzungsarten genannt würden – ebenso wie solche, die aufgrund ihrer einschränkenden Wirkung auf wirtschaftliche Tätigkeiten auszuschließen seien. Gründe für die Erteilung einer Bewilligung gemäß § 71 BO seien nicht hervorgekommen, müsste die Behörde doch sonst in anders gelagerten Fällen gleich entscheiden, wenn sie sich nicht dem Vorwurf der Willkür aussetzen wolle. Außerdem sei die ursprüngliche Bewilligung des Betriebsgebäudes gemäß § 70 BO erteilt worden und eine Umwidmung von Räumlichkeiten auf jederzeitigen Widerruf innerhalb eines Bestandsgebäudes gesetzlich nicht vorgesehen.

3. Gegen diesen Bescheid erhoben sowohl die B. GmbH als auch die A. gemeinnützige GmbH (gesonderte) Beschwerden. In diesen verweisen die beschwerdeführenden Gesellschaften zunächst auf die im Verfahren vorgelegte Baubeschreibung vom 29. Oktober 2019 und die eingeholte gutachterliche Stellungnahme einer näher bezeichneten Steuerberatungsgesellschaft vom 5. September 2019, aus denen sich ergebe, dass neben der wirtschaftlichen Nutzung keine solche zu religiösen Zwecken den Gegenstand des Verfahrens bilde. Vielmehr beabsichtige die B. GmbH auf der genannten Liegenschaft eine gewerbliche, auf Gewinn gerichtete Tätigkeit zu entfalten – weshalb auch das von der belangten Behörde herangezogene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes nicht einschlägig sei. Dem von der belangten Behörde zur Begründung herangezogenen Fachkonzept „Produktive Stadt“ sei nicht zu entnehmen, dass das

geplante Bauvorhaben auf der Projektliegenschaft unzulässig sei, zumal dieses nicht geeignet sei, die benachbarten Betriebe zu stören. Im Gegenteil stehe die beabsichtigte Nutzung der Liegenschaft geradezu im Einklang mit dem genannten Dokument. Da das Fachkonzept vom Wiener Gemeinderat, und sohin vom selben Organ, welches auch über die Bauordnung für Wien entschieden habe, beschlossen worden sei, stelle es ein verbindliches Auslegungskriterium dar. Wenn die belangte Behörde im Weiteren davon ausgehe, dass das Bauvorhaben in Widerspruch zur Widmung der Liegenschaft als Betriebsbaugebiet stehe, sei auch dem nicht zu folgen: Die Behörde beziehe sich hierbei offenkundig auf eine Weisung, welche in Widerspruch zur Bauordnung für Wien stehe und keine Rechtsverbindlichkeit entfalte. Aus der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei abzuleiten, dass ein Kindergarten für pflegebedürftige Kinder – ein mit dem verfahrensgegenständlichen Projekt vergleichbares Vorhaben – im Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet zulässig sei. Zudem habe der Gerichtshof bereits festgehalten, dass jene Bauvorhaben, welche im Wohngebiet verwirklicht werden könnten, auch im Gemischten Baugebiet rechtmäßig seien. Nach der Textierung des § 6 Abs. 9 BO sei im Betriebsbaugebiet lediglich die Errichtung und Nutzung von Beherbergungsbetrieben ausgeschlossen, darüber hinaus dürften aber Bauwerke und Anlagen für Betriebs- und / oder Geschäftszwecke aller Art errichtet werden. Selbst wenn man davon ausgehen sollte, dass die vorliegende Einreichung auch die Nutzung zu religiösen Zwecken umfassen sollte, stehe dies einer Bewilligung nicht im Wege: Beim Freitagsgebet handle es sich um einen für alle Gläubigen des Islam verbindlichen „Gebetstermin“, der unabhängig vom jeweiligen Aufenthaltsort wahrgenommen werde. Die Vornahme des Gebets durch zum fraglichen Zeitpunkt im Betriebsobjekt anwesende Gläubige führe nicht zu einer Nutzung oder Qualifikation als Kultbaut oder dazu, dass es sich um ein Bauwerk für religiöse Zwecke handle.

4. Mit Schriftsatz vom 12. Februar 2021 forderte das Verwaltungsgericht Wien die Bauwerberin auf, ein detailliertes Betriebskonzept für das von ihr beabsichtigte Vorhaben vorzulegen und dabei insbesondere auf folgende Fragen einzugehen: 1. An wen und unter welchen Konditionen sollen die geplanten Veranstaltungsräumlichkeiten überlassen werden? Wie viele Personen werden voraussichtlich an den Veranstaltungen teilnehmen? 2. Welche Produktions-, Handels- oder Dienstleistungstätigkeiten werden abseits der Überlassung von Veranstaltungsräumlichkeiten (zu welchen Konditionen) durchgeführt?

3. Inwiefern werden die geplanten Veranstaltungsräumlichkeiten der Abhaltung religiöser Veranstaltungen bzw. religiöser Handlungen dienen? Inwiefern sind religiöse Betätigungen zu erwarten? Sollten die Veranstaltungsräumlichkeiten religiösen Betätigungen dienen oder sollten solche zu erwarten sein: Welches Ausmaß werden diese religiösen Veranstaltungen bzw. religiösen Handlungen im Verhältnis zu sonstigen Tätigkeiten einnehmen? 4. In welcher Art und in welchem Ausmaß wird das „A.“, welches auf seiner Webseite die Adresse Wien, C.-Gasse ONr. ..., – sohin jene der Projektliegenschaft – anführt, in den geplanten Veranstaltungsräumlichkeiten tätig sein? 5. Inwiefern werden die geplanten Veranstaltungsräumlichkeiten mit religiösen Ausstattungsgegenständen bestückt sein? Inwiefern entspricht das Projekt dem Erscheinungsbild und den Merkmalen einer Moschee?

5. Mit Schriftsatz vom 17. Februar 2021 ersuchte das Verwaltungsgericht Wien die Magistratsabteilung 35 um Vorlage des den Erwerb der Projektliegenschaft durch die E. betreffenden Grundverkehrsaktes. Mit Eingabe vom 3. März 2021 kam die Magistratsabteilung 35 diesem Ersuchen nach.

6. Mit Eingabe vom 11. März 2021 legte der Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaften das Betriebskonzept, die mit 5. September 2019 datierte Stellungnahme einer näher bezeichneten Steuerberatungskanzlei, eine Abtretungsmitteilung vom 21. Februar 2019 hinsichtlich eines Abgabekontos, die Nachricht über die Bekanntgabe einer Umsatzsteuer-Identifikationsnummer vom 14. August 2019, Lichtbilder des verfahrensgegenständlichen Gebäudes und seiner Umgebung, das Lichtbild einer Gebetsnische, wie sie im Gebäude auf Wunsch der E. als Grundstückseigentümerin eingerichtet werden sollte, einen Firmenbuchauszug der A. gemeinnützige GmbH, einen Firmenbuchauszug der B. GmbH, einen zwischen der Botschaft der E. Wien und einem näher genannten Architekten geschlossenen Ziviltechnikervertrag vom 30. August 2018, einen zwischen der Botschaft der E. Wien und der B. GmbH geschlossenen Mietvertrag vom 13. August 2019 und einen Grundbuchauszug hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft vor. Mit Verfügung vom 12. März 2021 wurde dieser Schriftsatz der belangten Behörde zur Kenntnis gebracht.

7. Mit einer weiteren Eingabe vom 15. März 2021 erstattete die A. gemeinnützige GmbH ein ergänzendes Vorbringen, in dem sie ausführt, dass es sich auch bei der

Tätigkeit der A. gemeinnützige GmbH um einen Betrieb handle – welcher als die Zusammenfassung menschlicher Arbeitskraft und fachlicher Produktionsmittel zu einer organisatorischen Einheit zu verstehen sei. In diesem Zusammenhang verweist die beschwerdeführende Gesellschaft auch auf die Bestimmungen des Kommunalsteuergesetzes 1993 und des Arbeitsverfassungsgesetzes sowie auf die hierzu ergangene Rechtsprechung. Dem Schreiben, in welchem auch andere Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung dargestellt werden, war eine Kopie der Gewerbeberechtigung der B. GmbH, ein Screenshot mit den Daten des „F.“ und eine Aufnahme vom Straßenraum jenes Gebäudes, in dem das „F.“ untergebracht ist, angeschlossen. Mit Verfügung vom 15. März 2021 wurde dieser Schriftsatz der belangten Behörde zur Kenntnis gebracht.

8. Am 28. April 2021 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in Anwesenheit der Parteien eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in deren Rahmen die Parteien ihre Standpunkte vortrugen und die anwesenden Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaften das Betriebskonzept präzisierten.

9. Mit Schriftsatz vom 6. Mai 2021 legte der Beschwerdeführervertreter eine Kopie des Bauansuchens und eine eidesstattliche Erklärung des Herrn Mag. G. H. vor, wonach dieser im behördlichen Verfahren als Vertreter der B. GmbH eingeschritten sei und den angefochtenen Bescheid am 17. September 2020 zugestellt erhalten habe.

## II. Sachverhalt

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

1. Die verfahrensgegenständliche Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. D., (Bauliegenschaft) steht aufgrund eines Kaufvertrages vom 17. August 2017 (Nachtrag am 11. Juni 2018) im Alleineigentum der E.. Der Erwerb der Liegenschaft durch die E. wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, vom 8. Oktober 2018, Zl. MA 35 – .../2018, gemäß § 4 Abs. 1 Wr. Ausländergrunderwerbsgesetz bewilligt.

2. Die Intention der Grundeigentümerin bestand grundsätzlich darin, auf der Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., das X. in Österreich zu betreiben. Im

Hinblick auf die Größe des darauf befindlichen Gebäudes war zunächst auch der Betrieb einer Schule (der E.) beabsichtigt, was allerdings letztlich nicht zustande kam. In der Folge beantragte die A. GmbH die Umwidmung der Lagerräume im Erdgeschoß (in den Hallen, 1, 2, 3 und 4 mit einem Gesamtausmaß von 1.254,64 m<sup>2</sup>) in „Gebetsräume“ sowie weiterer Räume in eine Küche bzw. einen Gastraum. Auch diesem Vorhaben wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 13. März 2019, ZI. MA 37/...-2019-1, die Bewilligung versagt. Ein dagegen initiiertes Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht Wien zur ZI. VGW-111/077/5461/2019 endete nach der Zurückziehung der Beschwerde mit einer Einstellung.

3. Mit der dem vorliegenden Verfahren zugrunde liegenden Eingabe vom 24. Oktober 2019, eingelangt beim Magistrat der Stadt Wien am 29. Oktober 2019, ersuchte die B. GmbH um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung gemäß § 70 BO für das Bauvorhaben „Umbau & äußere Gestaltung am Objekt“ auf der Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., EZ ..., Kat. Gem. D.. Ursprünglich war auch eine ebenerdige Schwimmhalle mit einer Beckengröße von 13 m x 25 m projektiert, welche ausschließlich durch moslemische Frauen und Kinder benutzbar sein sollten. Mit Schriftsatz vom 8. Juni 2020 wurde das Bauansuchen, soweit es diese Schwimmhalle betraf, allerdings zurückgezogen. Im Verfahren hat kein Bauwerberwechsel stattgefunden.

Den Einreichplänen zufolge sollen die bisherigen Hallen 1 bis 4 im Erdgeschoß des bestehenden Betriebsgebäudes einer ehemaligen Buchbinderei – mit einer Gesamtfläche von 1.254,64 m<sup>2</sup> – zu drei Veranstaltungssälen (darunter ein großer „multifunktionaler Veranstaltungsraum“) umgewidmet werden. Hierin liegt auch ein wesentlicher Unterschied zu dem im Vorverfahren beantragten Vorhaben, als die Räume (welche bisher als Lageräume und Arbeitsbereich genutzt wurden) in den Bauplänen nicht mehr als „Gebetsräume“, sondern stattdessen als „Veranstaltungsräume“ ausgewiesen sind. Im Detail soll die neue Halle 1 für 500 Personen (inklusive 5 Rollstuhlfahrer), die neue Halle 2 für 1.000 Personen (inklusive 10 Rollstuhlfahrer) und die neue Halle 3 für 100 Personen (inklusive einem Rollstuhlfahrer) geeignet sein; bei gleichzeitiger Nutzung der Hallen 1, 2 und 3 sollen diese über eine Kapazität für 1.000 Personen (inklusive 10 Rollstuhlfahrer) verfügen. Weiters sollen etwa eine Halle in einen Speisesaal und ein Aufenthaltsraum in eine Küche umgewidmet sowie zwei Garderoben geschaffen

werden. Die übrigen im Gebäude befindlichen Räumlichkeiten sind (auf den Bauplänen in schwarzer Farbe) als Büros, Garderoben, Kantine, IT-Räume, Besprechungsräume, Konferenzräume, WC, Lager, Abstellraum, Sekretariat u.ä. dargestellt.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2019, MA 36-...-2019-2, gab die Magistratsabteilung 36 im behördlichen Verfahren bekannt, dass hinsichtlich der Halle 1 ein Fassungsvermögen von 300 Personen (inklusive 4 Rollstuhlfahrer), hinsichtlich der Halle 2 ein Fassungsvermögen von 1.000 Personen (inklusive 10 Rollstuhlfahrer) und hinsichtlich der Halle 3 ein Fassungsvermögen von 100 Personen (inklusive 2 Rollstuhlfahrer) zulässig wäre. Bei gleichzeitiger Ausnutzung aller Hallen bestehe kein Einwand gegen die beantragte Kapazität von 1.000 Personen (inklusive 10 Rollstuhlfahrer).

Den Einreichplänen ist nicht zu entnehmen, dass das Gebäude nach der Projektverwirklichung an seinem Äußeren oder im Inneren in typischer Weise religiös konnotierte Elemente aufweisen wird. Wie die bauwerbende Gesellschaft im Verfahren dargelegt hat, soll allerdings am östlichsten Ende des Gebäudes, im größten Veranstaltungssaal, eine Richtung Mekka positionierte Gebetsnische (ein Möbelstück mit einer Größe von 1 m x 1,5 m) aufgestellt werden. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung führte der Vertreter der bauwerbenden Gesellschaft auf Nachfrage aus, dass diese Gebetsnische keine Voraussetzung für das Freitagsgebet darstelle. Insgesamt gebe es aber auch kein Ausstattungsmerkmal, über das eine Moschee verfügen müsse und das in den projektierten Räumlichkeiten nicht vorhanden sei. Unter anderem sei eine Weihe der Räumlichkeiten nicht erforderlich.

Nach dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Betriebskonzept soll im Fall der Bewilligung des Bauvorhabens ein Mietvertrag zwischen der E. (als Vermieterin) und der B. GmbH (als Mieterin) hinsichtlich der Nutzung eines Teils der auf der Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., befindlichen Räumlichkeiten geschlossen werden. Diesem Mietvertrag soll ein Mietzins iHv netto EUR 12,- pro m<sup>2</sup>, zuzüglich Betriebskosten, zugrunde liegen, wobei die Flächen von der B. GmbH für folgende Zwecke genutzt werden: 1. Entgeltliche (kurz- und langfristige) Vermietung von Räumlichkeiten mit einer Größe zwischen 30 und 500 m<sup>2</sup> für die Abhaltung von Seminaren, Festen und Veranstaltungen, 2. Betrieb eines

Gastronomiebetriebes, inklusive Catering, in Form einer Cafeteria, 3. Erzeugung und Vertrieb von Druckwerken, 4. Veräußerung von Lebensmitteln und Kunsthandwerk aus dem ... und 5. Vermietung von Büroräumlichkeiten. Die B. GmbH beabsichtigt hierfür – in Abhängigkeit von der Auslastung und der Beauftragung von Drittfirmen – die Beschäftigung von ca. 20 Dienstnehmern.

Die Veranstaltungsräume sollen die für die Durchführung von Veranstaltungen notwendigen technischen Ausstattungsmerkmale aufweisen, wie z.B. eine Licht- und Tonanlage. Je nach Bedarf können sie mit Stühlen, Stehtischen, Esstischen o.ä. bestückt werden. An Nebenleistungen sollen den Veranstaltungsteilnehmern eine Bewirtung, die Wahrnehmung des Sicherheitsdienstes, die Reinigung vor und nach der Veranstaltung und die Zurverfügungstellung von WLAN angeboten werden.

Eine Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> soll nicht an die B. GmbH vermietet, sondern von der A. gemeinnützige GmbH für Verwaltungstätigkeiten im Rahmen der Besorgung der Kulturagenden der Botschaft der E. in Wien und für die Einrichtung einer (öffentlich zugänglichen) Bibliothek genutzt werden. Dieser Bereich verfügt über einen eigenen Eingang, ist aber über einen Durchgang mit den übrigen Räumlichkeiten des Gebäudes verbunden. Darüber hinaus kann die von der B. GmbH verwaltete Fläche von der ... Botschaft zu Sonderkonditionen und nach einer wohl prioritären Behandlung gebucht werden, wobei die Sonderkonditionen einer Gegenverrechnung mit den Investitionskosten dienen sollen.

Die projektgegenständlichen Räumlichkeiten sollen dem Betriebskonzept zufolge sowohl für weltliche als auch für religiöse Veranstaltungen aller Glaubensrichtungen angemietet werden können, wobei primär Diskussionsveranstaltungen, Seminare und ähnliches, angedacht sind. Wie im Betriebskonzept ausgeführt wird, sollen die Veranstaltungen – dem Kulturkreis der E. und jenem der Besucher der durchzuführenden Veranstaltungen entsprechend – zum Teil am Boden sitzend auf Teppichen abgehalten werden. Grundsätzlich werden die Räumlichkeiten aber am freien Markt angeboten und können von jeder Person zu jedem Zweck angemietet werden, also unter anderem auch für Hochzeiten nach anderen Riten bzw. Glaubensrichtungen.

Einer der projektierten Veranstaltungssäle soll jeden Freitag zu Mittag für das Freitagsgebet reserviert sein, an dem jeder teilnehmen kann, für das keine

Eintrittskarten vergeben werden und für das kein Eintrittsgeld zu entrichten ist. Nach den Ausführungen des Vertreters der beschwerdeführenden Gesellschaften in der mündlichen Verhandlung haben die Erfahrungen der Vergangenheit gezeigt, dass an diesem Gebet in der Regel ca. 60 Personen teilnehmen (ca. 30 Personen, die sich zu dieser Zeit im Gebäude aufhalten und ca. 30 Personen, die von außerhalb kommen). Es gibt allerdings keine Beschränkung der Personenanzahl, weshalb im Fall, dass mehr Leuten kommen sollten, niemand abgewiesen wird. Die Dauer des Freitagsgebets, für welches die Gläubigen die im Gebäude vorhandenen Teppiche verwenden können und das keiner vorgegebenen Liturgie folgt, beträgt üblicherweise ca. 20 Minuten. Da nur einer der Säle für das Freitagsgebet reserviert ist, können zu dieser Zeit in den anderen Sälen andere Veranstaltungen stattfinden, es kann aber auch in den anderen Sälen (wie auch im übrigen Gebäude, inklusive der Verwaltungsräumlichkeiten) gebetet werden. In Anbetracht des projektierten Fassungsvermögens können sich zur relevanten Zeit 1.600 Personen im Gebäude befinden, deren Teilnahme am Gebet von den jeweiligen Veranstaltungen und der jeweiligen Glaubensrichtung der anwesenden Personen abhängt.

4. Die B. GmbH mit der Geschäftsanschrift Wien, C.-Gasse ONr. ..., und der Firmenbuchnummer ..., welche über eine aufrechte Gewerbeberechtigung für das „Handelsgewerbe mit Ausnahme der reglementierten Handelsgewerbe“ verfügt (Bauwerber) steht zu 100 Prozent im Eigentum der A. gemeinnützige GmbH mit der Firmenbuchnummer ..., welche ihre Geschäftsanschrift ebenfalls in Wien, C.-Gasse ONr. ..., hat. Alleinigere Gesellschafter der A. gemeinnützige GmbH ist Herr I. J.. Bei dieser Gesellschaft handelt es sich um die ausgelagerte Kulturabteilung der Botschaft der E. in Wien, die sich durch Spenden, Bearbeitungsgebühren und Erlöse aus Eintrittsgeldern bei kulturellen Veranstaltungen finanziert.

5. Die Bauliegenschaft ist zum größten Teil als Bauland – Gemischtes Baugebiet – Betriebsbaugebiet, Bauklasse II, geschlossene Bauweise, Beschränkung der bebaubaren Fläche auf 75 Prozent, BB 1, gewidmet. Zur C.-Gasse ist ein Vorgarten mit einer Tiefe von 5 m verordnet. Im hinteren Bereich der Liegenschaft ist für einen Teilbereich die gärtnerische Ausgestaltung („G“), BB 2, vorgeschrieben, an welche abermals ein Vorgarten mit einer Tiefe von 5 m anschließt.

Das Plandokument Nr. ... (beschlossen am 21. November 2001) statuiert folgende textliche Vorgaben mit Relevanz für den vorliegenden Fall:

„4.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Baulandflächen sind, sofern das Gesamtausmaß der Dachflächen und der versiegelten Bodenflächen insgesamt 50 % der Fläche des Bauplatzes überschreitet und Flachdächer mit einer Neigung von unter 5 Grad zur Ausführung gelangen, diese im Ausmaß dieser Überschreitung gemäß dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszuführen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.“

4.2. Die mit BB2 bezeichneten Flächen sind mit Ausnahme von betrieblichen Manipulations-, Lager- und Parkplatzflächen, mindestens jedoch zu 10 %, gärtnerisch auszugestalten. Nebengebäude sind auf diesen Flächen nicht zulässig.“

6. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 7. September 2020, ZI. MA37/...-2019-1, versagte die belangte Behörde gemäß § 70 und § 71 BO die beantragte Baubewilligung. Dieser Bescheid wurde der B. GmbH am 10. September 2020 (durch Übergabe an einen Arbeitnehmer) und dem Vertreter der B. GmbH – welcher sich als Ziviltechniker im behördlichen Verfahren gemäß § 12 Abs. 9 ZTG auf die ihm erteilte Vollmacht berufen hatte – am 17. September 2020 zugestellt. Mit zwei gesonderten Schriftsätzen erhoben sowohl die A. gemeinnützige GmbH (diese mit einem am 8. Oktober 2020 zur Post gegebenen Schriftsatz) als auch die B. GmbH (diese mit einem am 12. Oktober 2020 zur Post gegebenen Schriftsatz) Beschwerde gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 7. September 2020, ZI. MA37/...-2019-1. In der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien am 28. April 2021 erklärte der rechtsfreundliche Vertreter der beiden Gesellschaften die für die A. gemeinnützige GmbH erhobene Beschwerde zurückzuziehen.

### III. Beweiswürdigung

Das Verwaltungsgericht Wien hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verwaltungsakt der belangten Behörde (sowohl in elektronischer Form als auch in Papierform), Würdigung des Beschwerdevorbringens und der weiteren Schriftsätze der Parteien, Einsichtnahme in das Grundbuch sowie in das baubehördliche geographische Informationssystem der Stadt Wien, Einsichtnahme in den Akt des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 35, zur ZI. MA 35 – .../2018 betreffend die Bewilligung nach dem Ausländergrunderwerbsgesetz, Einsichtnahme in den Akt des Verwaltungsgerichtes Wien zur ZI. VGW-111/077/5461/2019 und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

am 28. April 2021, bei der Vertreter der belangten Behörde und der beschwerdeführenden Gesellschaften anwesend waren und ihre Standpunkte darlegten.

1. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen an der Liegenschaft Wien, C.-Gasse ONr. ..., und der Bewilligung des Grundstückserwerbes fußen auf den im Akt einliegenden Grundbuchsauszügen und einer Einsichtnahme in den Akt der Magistratsabteilung 35 zur Zl. MA 35 – .../2018 sowie auf dem Vorbringen der Parteien und sind unstrittig.

2. Die Feststellungen zum Vorhaben, auf der Liegenschaft das X. in Österreich bzw. eine Schule zu betreiben, zum vorangegangenen Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Wien und zu dem diesem zugrunde liegenden Bewilligungsansuchen gründen sich auf einer Einsichtnahme in den Akt der Magistratsabteilung 35 zur Zl. MA 35 – .../2018, einer Einsichtnahme in den Akt des Verwaltungsgerichtes Wien zur Zl. VGW-111/077/5461/2019 sowie auf die Ausführungen des Vertreters der bauwerbenden Gesellschaft in der Verhandlung am 28. April 2021 (vgl. Seite 3 des Verhandlungsprotokolls).

3. Die Feststellungen zum beantragten Bauvorhaben gründen sich auf das im Akt einliegende Bewilligungsansuchen und die diesem Ansuchen angeschlossenen Einreichpläne, auf die Beschreibung des Bauvorhabens im angefochtenen Bescheid und auf das von der Bauwerberin im Verfahren vorgelegte Betriebskonzept (mit Stand März 2021) samt Beilagen und Ergänzungen sowie auf die Ausführungen der Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaften in der Verhandlung am 28. April 2021 (vgl. die Seiten 3 ff. des Verhandlungsprotokolls). Sofern die im Laufe des Verfahrens (schriftlich und mündlich) erstatteten Projektpräzisierungen der bauwerbenden Gesellschaft divergierten, wurden die zuletzt getätigten Äußerungen als maßgeblich herangezogen.

Die Feststellung über die Aufstellung der Gebetsnische gründet sich auf die Ausführungen im Betriebskonzept (Seite 5) und auf die Klarstellungen im Rahmen der mündlichen Verhandlung, jene über die beabsichtigte Vermietung an die B. GmbH auf die von den beschwerdeführenden Gesellschaften vorgelegte Bestätigung. Auch diese Annahmen wurden im Verfahren mit den Parteien erörtert und zu keiner Zeit bestritten. Die Feststellung, wonach es im Verfahren zu keinem Bauwerberwechsel gekommen ist, fußt auf dem Verwaltungsakt und den

Ausführungen der Parteien in der mündlichen Verhandlung (vgl. Seite 5 des Verhandlungsprotokolls), jene zur Stellungnahme der Magistratsabteilung 36 vom 18. Dezember 2019, MA 36-...-2019-2, auf dem im Akt einliegenden Original.

4. Die Feststellungen zur B. GmbH und zur A. gemeinnützige GmbH fußen auf den im Akt einliegenden Firmenbuchauszügen, dem im Akt einliegenden Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem Austria sowie auf dem Vorbringen der Parteien und sind unstrittig. Die Feststellung, wonach es sich bei der A. gemeinnützige GmbH um die ausgelagerte Kulturabteilung der Botschaft der E. in Wien handelt, stützt sich auf die Angaben in dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten und mit 11. März 2021 datierten Betriebskonzept (Seite 3) sowie in der mündlichen Verhandlung (vgl. Seite 3 des Verhandlungsprotokolls vom 28. April 2021).

5. Die Feststellungen zur Widmung der Bauliegenschaft ergeben sich aus einer Einsichtnahme in das baubehördliche geographische Informationssystem der Stadt Wien und in das Plandokument Nr. ..., die Feststellungen zu den weiteren Vorgaben des Plandokuments Nr. ... sind diesem zu entnehmen. Diese Vorgaben wurden im Rahmen der mündlichen Verhandlung mit den Parteien erörtert, wobei sich keine strittigen Fragen ergaben.

6. Die Feststellungen zur Versagung der Baubewilligung und der Zustellung des Bescheides vom 7. September 2020 ergeben sich aus dem im Akt einliegenden Original des Bescheides, den im Akt einliegenden Zustellnachweisen und der im Verfahren vorgelegten Kopie des Bescheides samt Eingangsstempel des Vertreters der bauwerbenden Gesellschaft. Die Feststellung, wonach sich der Vertreter der B. GmbH vor der belangten Behörde gemäß § 12 Abs. 9 ZTG auf die ihm erteilte Vollmacht berufen hat, ergibt sich aus dem Behördenakt – dies wurde von den Parteien im Zuge der Verhandlung am 28. April 2021 bestätigt (vgl. Seite 3 des Verhandlungsprotokolls). Dass die für die A. gemeinnützige GmbH erhobene Beschwerde im Zuge der Verhandlung am 28. April 2021 zurückgezogen wurde, ergibt sich aus der im Verhandlungsprotokoll (Seite 5) dokumentierten Erklärung des Rechtsvertreters.

#### IV. Rechtsgrundlagen

Die im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Bestimmungen des Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuches (Bauordnung für Wien – BO für Wien), LGBl. 11/1930 idF LGBl. 61/2020, lauten:

##### „Inhalt der Flächenwidmungspläne

§ 4. (1) Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.

(2) In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden:

##### A. Grünland:

a) ländliche Gebiete;

b) Erholungsgebiete, und zwar:

1. Parkanlagen,

2. Kleingartengebiete,

3. Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen,

4. Sport- und Spielplätze,

5. Freibäder,

6. Grundflächen für Badehütten,

7. sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen;

c) Schutzgebiete, und zwar:

1. der Wald- und Wiesengürtel, in dem örtlich begrenzte Teile ausgewiesen werden können, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind,

2. Parkschutzgebiete;

d) Friedhöfe;

e) Sondernutzungsgebiete für das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, auch unter gleichzeitiger Festsetzung einer endgültigen Widmung der Widmungskategorie Grünland für die endgültige Nutzung der Grundflächen.

## B. Verkehrsbänder:

Als Verkehrsbänder können Straßenzüge und Verkehrswege von übergeordneter Bedeutung ausgewiesen werden; als solche können auch die durch Akte der Vollziehung des Bundes auf dem Gebiet des Verkehrswesens (Art. 10 Abs. 1 Z. 9 des Bundes-Verfassungsgesetzes) in Anspruch genommene Grundflächen ausgewiesen werden.

## C. Bauland:

a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Gebiete für geförderten Wohnbau ausgewiesen werden können;

b) Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;

c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel, Gebiete für geförderten Wohnbau oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;

d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, zulässig sind.

Beschränkungen nach lit. d dürfen nur festgesetzt werden, wenn es aus städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten notwendig ist.

## D. Sondergebiete:

a) Ausstellungsgelände;

b) Grundflächen für Klär- und Rückstauanlagen;

c) Grundflächen für Wasserbehälter;

d) Freistreifen;

e) Zeltplätze;

f) Lagerplätze und Ländeflächen, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Lagerungen vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können;

g) Gebiete, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt der EU Nr. L 197 vom 24. Juli 2012 S. 1, fallen, zulässig sind;

h) sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallender Gebäude beziehungsweise für nicht unter eine andere Widmung fallende Nutzungen.

(3) Die Flächenwidmungspläne können für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Widmungen ausweisen.

(4) Die Flächenwidmungspläne können die Widmung Bauland befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2) dient.

[...]

#### Zulässige Nutzungen

§ 6. (1) [...]

(6) In Wohngebieten dürfen nur Wohngebäude und Bauwerke, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftsbauwerken sowie die Unterbringung von Lagerräumen, Werkstätten oder Pferdestallungen kleineren Umfangs und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

(6a) [...]

(8) In gemischten Baugebieten dürfen keine Bauwerke oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.

(9) In als Betriebsbaugebiete ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

(10) In als Geschäftsvierteln ausgewiesenen Teilen des Wohngebietes oder gemischten Baugebietes dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen dürfen jedoch unbeschadet des Abs. 13 nur errichtet werden, wenn der Fußboden an jeder Stelle mindestens

3,5 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegt.

(11) In Industriegebieten dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

(12) Auf Lagerplätzen und Ländeflächen dürfen unbeschadet des Abs. 13 die für die Lagerhaltung von Gütern und die für die Pflege und Instandhaltung der gelagerten Güter notwendigen Bauwerke und Anlagen sowie Geschäftsräume und Gaststätten für den Bedarf der in dem Gebiet Beschäftigten errichtet werden.

(13) In Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländeflächen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig.

(14) In Sondergebieten dürfen unbeschadet der Abs. 12 und 13 nur solche Bauwerke und Anlagen errichtet werden, für die das Sondergebiet bestimmt ist.

(14a) Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, sind nur in den hierfür ausgewiesenen Teilen des Industriegebietes bzw. Sondergebietes zulässig.

(15) Die für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlichen Bauwerke sind in allen Widmungsgebieten zulässig, im Wald- und Wiesengürtel, ausgenommen jene Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, jedoch nur auf den dafür ausdrücklich vorgesehenen Grundflächen (§ 5 Abs. 4 lit. n).

(16) Unbeschadet des § 5 Abs. 4 lit. m kann durch Verordnung das für die einzelnen Widmungsgebiete höchste zulässige Ausmaß von Störwirkungen unter Bedachtnahme auf den Widmungszweck nach den Erfahrungen der technischen und medizinischen Wissenschaften festgesetzt werden.

(17) entfällt; LGBl. Nr. 90/2001 vom 23.10.2001

(18) Inwieweit Nutzungen auf Nachbarliegenschaften für die Zulässigkeit der Nutzung einer Liegenschaft von Bedeutung sind, ergibt sich ausschließlich aus § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3.

[...]

## 7. Teil

### Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

#### Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

a) Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfangs von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von zulässigen Aufbauten (§ 81 Abs. 6). Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

b) [...]“

## V. Rechtliche Beurteilung

1. Für die rechtliche Beurteilung des gegenständlichen Falles ist eingangs auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, bei dem die Zulässigkeit des Vorhabens nur auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Den Gegenstand des Verfahrens bildet insofern (lediglich) das beantragte Projekt, für das der in den Einreichplänen, in den sonstigen Unterlagen (wie z.B. der Baubeschreibung) und in den in der Verhandlung erstatteten Erklärungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Auf Umstände, die in den dem konkreten Projekt zugrunde liegenden Unterlagen – inklusive dem Betriebskonzept – keine Deckung finden (wie einen davon abweichenden tatsächlichen Zustand oder eine vermeintlich andere Nutzung), lässt sich eine Versagung nicht stützen (VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297; 23.6.2015, 2012/05/0019; 26.4.2017, Ro 2014/05/0051; vgl. auch *Moritz*, Bauordnung für Wien<sup>6</sup> [2019] § 70 BO, Zu Abs. 3; ferner VwGH 27.6.2006, 2005/05/0243 zum Bgld. BauG). Nur dann, wenn es auf Grund der

vorgelegten Planunterlagen offensichtlich nicht möglich ist, mit dem vorgesehenen Bauvorhaben den angegebenen Verwendungszweck zu realisieren, könnte die Baubehörde nicht von dem vom Bauwerber angegebenen Zweck ausgehen; in allen anderen Fällen ist dagegen einzig der vom Bauwerber angegebene Verwendungszweck maßgeblich (VwGH 26.4.2002, 2000/06/0058 zum Stmk. BauG).

Wird die im Projekt angegebene und der Baubewilligung zugrunde liegende Verwendung der Baulichkeit in der Folge unterlassen oder wird die Baulichkeit für einen anderen Zweck verwendet, tritt dadurch für die Baulichkeit ein konsensloser bzw. konsenswidriger Zustand ein (VwSlg 8846 A/1975; VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297 zur Oö. BauO; VwGH 26.4.2002, 2000/06/0058 zum Stmk. BauG).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung bleiben – durch Zeitungsberichte, Erhebungen der Behörde, im Internet abrufbare Videos und die Genesis des Verfahrens – genährte Vermutungen über die aktuelle und auch in Zukunft beabsichtigte tatsächliche Nutzung der Baulichkeit als „Moschee“ im vorliegenden Fall ohne Relevanz. Als maßgeblich erweist sich vielmehr bloß das in den Einreichplänen dargestellte Vorhaben und die im Betriebskonzept dargelegte Nutzung der Baulichkeit (vgl. hierzu auch VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297 und VwGH 19.1.2010, 2009/05/0079: Aus welchen – nicht aus dem Betriebskonzept hervorleuchtenden – Motiven der Bauwerber das eingereichte Projekt ausführen möchte, ist von der Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht zu prüfen).

2. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO ist für Umbauten – soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b BO zur Anwendung kommen – vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken. Unter einem Umbau sind dabei jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen.

Im vorliegenden Fall besteht kein Zweifel daran, dass die beantragte Umwidmung einer Fläche von insgesamt 1.254,64 m<sup>2</sup> von Betriebs- und Lagerräumlichkeiten einer Buchbinderei auf Veranstaltungsräumlichkeiten einen Umbau iSd § 60 Abs. 1

lit. a BO darstellt und sohin einer baubehördlichen Bewilligung bedarf (vgl. hierzu u.a. VwGH 12.12.2017, Ra 2016/05/0068).

3. Gemäß § 7b Abs. 3 BO gelten als „Großbauvorhaben“ Bauvorhaben mit Räumen beziehungsweise Anlagen für Veranstaltungen, wie Theater, Museen, Kongress- und Kinozentren, Ausstellungs- und Messezentren, weiters Versammlungsstätten und Sportanlagen, wenn für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartigen Nutzungen gelten als ein einziges Großbauvorhaben, wenn sie funktional (z.B. durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und insgesamt für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Derartige Großbauvorhaben sind gemäß § 7b Abs. 4 BO nur in Zonen für Großbauvorhaben zulässig, welche zufolge § 7b Abs. 2 BO eindeutig abgegrenzt von den übrigen Gebieten auszuweisen sind.

Gemäß § 50 Abs. 3 WGarG ist bei Gebäuden für Veranstaltungen, Versammlungsräumen, Sportanlagen und dergleichen für je 50 Personen ein Stellplatz zu schaffen, wobei die behördlich zugelassene Besucherzahl als Bemessungsgrundlage dient.

Da die Besucheranzahl des geplanten Veranstaltungszentrums dem Akteninhalt zufolge im Fall der Maximalauslastung mit 1.000 Personen beschränkt ist, wird die Kapazitätsgrenze für Großbauvorhaben iSd § 7b Abs. 3 BO unterschritten. Dies wurde auch im angefochtenen Bescheid festgestellt.

4. Zur Frage der Widmungskonformität des gegenständlichen Bauvorhabens:

4.1. Wie der Verfassungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung festhält, sind die verschiedenen (Bauland-)Widmungen derart festzulegen und voneinander abzugrenzen, dass eine wechselseitige Beeinträchtigung soweit als möglich vermieden wird. Hierbei gilt es, die konkreten, durch die Planung zu bewältigenden örtlichen Verhältnisse und Gegebenheiten sowie die Art der jeweils aneinandergrenzenden Flächenwidmungen und der mit diesen von Rechts wegen verbundenen zulässigen Emissionen, zu berücksichtigen (vgl. VfSlg 13.070/1992, 15.037/1997).

Mit Blick auf den vorliegenden Fall und die Bauordnung für Wien ist zunächst auf § 4 Abs. 2 lit. C sublit. c BO zu verweisen. Dieser Bestimmung zufolge kann der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan als Unterkategorie des Baulandes gemischte Baugebiete ausweisen, in denen wiederum örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel, Gebiete für geförderten Wohnbau oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen festgelegt werden können.

Im Hinblick auf den inneren Zusammenhang der Widmungskategorien in § 6 BO hat der Verwaltungsgerichtshof festgehalten, dass ein Vorhaben, das im Wohngebiet (§ 6 Abs. 6 BO) zulässig ist, kraft Größenschlusses auch in einem gemischten Baugebiet (§ 6 Abs. 8 BO) zulässig sein muss (VwSlg 15.949 A/2002 zu kulturellen Einrichtungen; VwSlg 17.711 A/2009; *Moritz*, Bauordnung für Wien<sup>6</sup> [2019] § 6 BO, Zu Abs. 8). Diesbezüglich ist auf § 6 Abs. 6 BO zu verweisen, wonach in Wohngebieten nur Wohngebäude und Bauwerke, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden dürfen. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftsbauwerken sowie die Unterbringung von Lagerräumen, Werkstätten oder Pferdestallungen kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

4.2. Anderes gilt indes für die als „Betriebsbaugebiet“ ausgewiesenen Teile des gemischten Baugebietes: Unter Beachtung der Regelung des § 6 Abs. 9 BO dürfen in diesen Bereichen – unbeschadet des § 6 Abs. 13 BO – nur Bauwerke oder Anlagen für „Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art“ – mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben – errichtet werden. Nach der verwiesenen Bestimmung des § 6 Abs. 13 BO ist in Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländeflächen die Errichtung von Wohnungen nur in sehr eingeschränktem Ausmaß, nämlich lediglich für den Bedarf

der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig (vgl. hierzu VwGH 13.11.2012, 2010/05/0021).

Diese Bestimmungen über die Widmungskategorie „Betriebsbaugelände“ gehen auf die Novelle LGBl. 1976/18 zurück, wozu die Materialien (Beilage Nr. 3/76, Seite 1 f., 8) Folgendes ausführen:

„So wird beispielsweise durch die Widmungsbestimmungen der Bauordnung für Wien nicht in erforderlichem Maße auf die wirtschaftlichen Notwendigkeiten, die modernen Anforderungen an die Wohnungen bzw. an die strukturellen Differenzierungen der verschiedenen Wohnformen sowie auf die Verkehrsentwicklung Bedacht genommen. Durch den internationalen Konkurrenzkampf, durch die Lage Wiens an der Donau und durch seine Lage in Europa überhaupt kommt der städtischen Ordnung und der wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des zur Verfügung stehenden Bodens besondere Bedeutung zu. Nach der österreichischen Verfassungsrechtslage wird das Recht der Flächenwidmung den Gemeinden zugesprochen, sodaß die sich auf wirtschaftlichem Gebiet besonders auswirkenden Faktoren der Flächennutzung letztlich von den Gemeinden wahrzunehmen sind. Auf die Stadt Wien kommen daher in den nächsten Jahren bzw. Jahrzehnten besondere Aufgaben zu, die sich auf die gesamte wirtschaftliche Entwicklung Österreichs auswirken werden, sodaß bereits jetzt dafür Vorsorge zu treffen ist, daß die bestehenden Gesetze der Erfüllung dieser Aufgaben gerecht werden können. Zu diesen vordringlichen Aufgaben der Stadt Wien gehört es daher, die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich der Widmung der Grundflächen, die im I. Abschnitt der Bauordnung für Wien enthalten sind, so zu gestalten, daß, den wirtschaftlichen Erfordernissen Rechnung tragend, die Grundaufteilung und Bodennutzung so erfolgen kann, daß sie volkswirtschaftlich den größtmöglichen Nutzen sowohl für Wien als auch für ganz Österreich erzielt. Es muß daher Vorsorge getroffen werden, daß sich volkswirtschaftlich kostspielige Aufwendungen für die Aufschließung bestimmter Grundflächen bzw. die Errichtung bestimmter Anlagen durch die angesiedelten Industrien auch tatsächlich voll auswirken und die Anlagen voll genutzt werden können, sodaß keine wirtschaftlichen Kapazitäten brachliegen, wodurch volkswirtschaftlich ungünstige Rückwirkungen auf die Rentabilität der aufgewendeten Kosten erwachsen. Auch ist durch die gesetzlichen Bestimmungen dafür Sorge zu tragen, daß die Allgemeinheit nicht durch Verpflichtungen und Kosten über Gebühr belastet wird, die auf Grund von Einzel- oder Gruppeninteressen zufolge eines Rechtsanspruches entstehen, und daß nicht von der Stadt Wien Mittel für Leistungen aufgebracht werden müssen, die volkswirtschaftlich anders eingesetzt einen weitaus höheren Erfolg und für die Allgemeinheit einen weitaus höheren Nutzen brächten.

[...]

[...] die wesentliche Neuerung, die neben dieser neuen Widmung durch die Novelle gebracht werden soll und den eingangs angeführten Interessen der Ordnung des städtischen Lebens dient, ist die örtlich begrenzte weitere Unterteilung der einzelnen Widmungen des Baulandes und die Möglichkeit, bestimmte Flächen bestimmten Nutzungen innerhalb einer Baulandwidmung vorzubehalten. Diese Ergänzung der bisherigen Regelung entspricht dem eminenten Interesse der Ordnung der Grundflächen für sämtliche soziologischen und wirtschaftlichen Bereiche des Gemeinwesens und trägt insbesondere dem Interesse einer

Großstadt Rechnung, bestimmte Grundflächen bestimmten industriellen und gewerblichen Nutzungen vorzubehalten, um die erbrachten besonderen Aufschließungsleistungen auch mit dem größten volkswirtschaftlichen Nutzen erbracht zu haben. Durch die Möglichkeit dieser Ordnung kann in Hinkunft Gewähr dafür geboten werden, daß einerseits den erhöhten Anforderungen an Wohngebiete Rechnung getragen werden kann und andererseits der Industrie und Produktion diejenigen Flächen zur Verfügung gestellt werden können, die sie in ganz bestimmter Beschaffenheit für ganz bestimmte Zwecke benötigt. Gerade in dem letztgenannten Punkt zeigt sich auch auf internationaler Ebene infolge eines lähmenden Mangels an einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, daß die kostspielige Aufschließung bestimmter Grundflächen nicht den gewünschten Erfolg deswegen erbringt, weil kein oder zu wenig Einfluß auf die Ansiedlung bestimmter Industrien auf diesen Grundflächen genommen werden kann. Andererseits nehmen bestimmte Industriezweige enorme Kosten auf sich, um ihre Betriebsanlagen entsprechend aufzuschließen, was in doppelter Hinsicht einer unwirtschaftlichen Einsetzung volkswirtschaftlicher Werte gleichkommt. Durch die beabsichtigten Regelungen wird erstmals versucht, den Weg der geringsten volkswirtschaftlichen Kosten sowohl für die Aufschließung bestimmter Gebiete als auch für die Errichtung bestimmter Anlagen einerseits und für die betrieblichen Investitionen andererseits zu beschreiten.“

4.3. Wie der Verwaltungsgerichtshof zur Rechtslage nach dem oberösterreichischen Raumordnungsgesetz (vgl. § 22 Abs. 6 leg. cit.) ausführte, liegt ein im Betriebsbaugebiet zulässiger „Betrieb“ nur dann vor, wenn gewisse betriebliche Merkmale im Zusammenhang mit einer Produktions-, Handels- oder Dienstleistungstätigkeit vorhanden sind. Es muss also eine gewisse Teilnahme am Wirtschaftsleben gegeben sein, die unter anderem bei einer religiösen Betätigung nicht anzunehmen sei. Ebenso kämen „Mischbauwerke“, in denen etwa neben einer religiösen Betätigung auch andere Tätigkeiten, welche wirtschaftliche Aspekte aufweisen (Verkauf von Unterlagen, Vermietung von Räumlichkeiten), ausgeübt werden sollen – unter Beachtung der abschließenden Aufzählung von Bauwerken und Anlagen, die im Betriebsbaugebiet zulässig sind – innerhalb der Widmungskategorie „Betriebsbaugebiet“ nicht in Betracht. Dies entspreche, so der Verwaltungsgerichtshof, auch einer systematischen Auslegung des Gesetzes, würde doch anderenfalls jedes Bauwerk im Betriebsbaugebiet zulässig sein, sofern es nur zu einem auch noch so kleinen Teil einem Betrieb dient (VwGH 28.5.2019, Ro 2019/05/0003 – dazu *Moritz*, VwGH-Rechtsprechung zum Baurecht 2018/2019, ÖJZ 2020, 492 [495 f.]; vgl. auch VwGH 4.9.2001, 2001/05/0204 und VwGH 23.5.2017, Ro 2014/05/0053; ferner VwSlg 12.844 A/1989).

Diese Rechtsprechung zur oberösterreichischen Rechtslage ist nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien auf die Rechtslage nach der Bauordnung für Wien übertragbar: Ebenso wie § 22 Abs. 6 Oö. ROG enthält auch § 6 Abs. 9 (iVm

Abs. 13) BO eine taxative Aufzählung der im Betriebsbaugelände zulässigen Bauwerke (vgl. den Wortlaut des § 6 Abs. 9 BO: „In als Betriebsbaugelände ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes dürfen [...] nur [...] errichtet werden.“; implizit VwGH 13.12.2016, 2013/05/0216 und VwGH 13.11.2012, 2010/05/0021). Dass die als Betriebsbaugelände ausgewiesenen Bereiche nach der oberösterreichischen Rechtslage für „Betriebe“ (inklusive bestimmter damit zusammenhängender Baulichkeiten) und nach der Bauordnung für Wien für „Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art“ (wiederum mit Erweiterungen und einer Einschränkung) reserviert sein sollen, macht hierbei keinen Unterschied, kann die Beifügung „aller Art“ doch als keine maßgebliche Erweiterung der zulässigen Baulichkeiten und Nutzungen verstanden werden (vgl. die oben wiedergegebenen Materialien und *Oppel/Swittalek*, Handbuch Ziviltechnikerrecht [2021] 271 ff.). Vor dem Hintergrund der insofern klaren Rechtslage kann auch der Grundsatz, wonach in einer freiheitlich-demokratischen Rechtsordnung gesetzliche Beschränkungen, wie z.B. der Baufreiheit, nicht einengend auszulegen sind und der Gesetzgeber, wenn er im Betriebsbaugelände nur bestimmte Betriebe als zulässig ansieht, dies ausdrücklich anordnen muss, zu keinem anderen Ergebnis führen (vgl. hierzu auch VwSlg 12.844 A/1989 und VwGH 9.11.1999, 99/05/0067 zum Oö. ROG). Vielmehr ergibt sich aus der Zusammenschau der Bestimmungen in § 6 Abs. 9 und 13 BO eine unzweifelhaft taxative Auszählung der im Betriebsbaugelände zulässigen Betriebstypen.

4.4. Weiters ist in diesem Zusammenhang auch § 6 Abs. 8 BO zu beachten: Dieser Bestimmung zufolge dürfen in gemischten Baugebieten keine Bauwerke oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführt, wird an diesem Beurteilungsmaßstab für Emissionen durch die zusätzliche Ausweisung eines Teiles des gemischten Baugebietes als „Betriebsbaugelände“ nichts geändert, zumal die diesbezügliche Bestimmung (§ 6 Abs. 9 BO) lediglich normiert, dass in Betriebsbaugeländen – abgesehen von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht – nur Gebäude oder Anlagen für Betriebs- und Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden dürfen (VwGH 2.12.1997, 94/05/0354; Beilage Nr. 3/76, Seiten 21 f.; vgl. auch VwSlg

13.301 A/1990 und VwGH 23.5.2017, Ro 2014/05/0053 zur Oö. BauO). Da Sinn und Zweck der Widmung nicht nur im Schutz der Nachbarschaft zu finden ist, sondern die Einhaltung der Widmungskategorien vielmehr im öffentlichen Interesse liegt, ist die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens nicht schon dann gegeben, wenn mit dem Vorhaben keine größeren Immissionen für die Nachbarn verbunden wären, als die Widmung zulässt (VwGH 4.9.2001, 2001/05/0204; vgl. auch VwSlg 14.672 A/1997 zum Oö. ROG).

Soweit die beschwerdeführenden Gesellschaften in diesem Zusammenhang auf die in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes enthaltene Aussage verweist, wonach ein Kindergarten für seelenpflegebedürftige Kinder sozialen Zwecken diene und die Errichtung derartiger Einrichtungen beispielsweise im gemischten Baugebiet (§ 6 Abs. 8 BO), in Betriebsbaugebieten (§ 6 Abs. 9 BO), in Geschäftsvierteln oder Industriegebieten (§ 6 Abs. 10 bzw. Abs. 11 BO) „nicht geboten“ erscheine (vgl. VwGH 27.5.1997, 97/05/0098; vgl. auch VwGH 30.6.1998, 97/05/0230), kann daraus keinesfalls abgeleitet werden, dass derartige soziale Einrichtungen im Betriebsbaugebiet zulässig wären. Während die Kategorie des gemischten Baugebietes ein Nebeneinander von Wohnungen, kulturellen bzw. sozialen Einrichtungen und ähnlichem einerseits sowie Betrieben andererseits ermöglichen soll (vgl. VwSlg 14.994 A/1998), sollen die als Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen grundsätzlich (mit sehr eingeschränkten Ausnahmen iSd § 6 Abs. 13 BO) betrieblichen und geschäftlichen Tätigkeiten vorbehalten sein.

4.5. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Baubehörde zu prüfen, ob das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie den sonstigen baurechtlichen Vorschriften entspricht (vgl. § 69 Abs. 1 und § 70a Abs. 3 Z 1 BO; VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297 zur Oö. BauO). Dabei kommt es für die Frage der Widmungsmäßigkeit eines Bauvorhabens im baubehördlichen Bewilligungsverfahren auf die Lage des Baugrundstückes an (VwGH 15.5.1990, 89/05/0197 zum Oö. ROG). Der Inhalt einer in einem Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung richtet sich mangels einer anders lautenden gesetzlichen Übergangsbestimmung nach dem Inhalt jener gesetzlichen Bestimmung, die im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes gegolten hat (VwGH

29.8.1995, 94/05/0232 und VwSlg 14.672 A/1997 zum Oö. ROG; *Moritz*, Bauordnung für Wien<sup>6</sup> [2019] § 6 BO, Zu § 6).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat die Baubehörde die Frage der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Gesichtspunkt der Flächenwidmung (anders als die Gewerbebehörde) allerdings nicht am Maßstab eines in seinen Betriebsmitteln und Betriebsanlagen bis ins einzelne fest umrissenen (konkreten) Betriebes, sondern am Maßstab einer Betriebstypen, die nach der Art der üblicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen (einschließlich der zum Schutze vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen) sowie nach der Art der demgemäß herkömmlich entfalteteten Tätigkeit einem bestimmten (abstrakten) Betriebsbild entspricht, zu prüfen (Beurteilung der typenmäßigen Zulässigkeit). Auch anlässlich einer bewilligungspflichtigen Bauführung bei bereits bestehenden Betrieben muss die Übereinstimmung der Typen mit dem Flächenwidmungsplan von neuem geprüft werden. Ein unzulässiger Betrieb darf auch durch entsprechende Auflagen nicht in einen zulässigen „umgewandelt“ werden (VwGH 2.12.1997, 94/05/0354; vgl. auch VwSlg 13.301 A/1990 und VwGH 4.4.1991, 90/05/0219; VwSlg 16.554 A/2005 zu § 6 Abs. 6 BO; ferner VfSlg 14.866/1997; VwGH 24.4.1990, 88/05/0188 zum Nö. ROG und VwGH 15.5.1990, 89/05/0197 sowie VwGH 29.8.1995, 94/05/0232 zum Oö. ROG).

Die Betriebstypen muss in der Baueinreichung (vgl. § 63 Abs. 2 BO) so weitgehend beschrieben sein, dass eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleistet ist (VwSlg 16.554 A/2005; vgl. auch VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297; *Moritz*, Bauordnung für Wien<sup>6</sup> [2019] § 6 BO, Zu Abs. 6). Hierfür ist die Vorlage eines Betriebskonzeptes – unter anderem mit einer Angabe der geplanten Arbeiten, der Betriebsabläufe und der geplanten maschinellen Einrichtungen – notwendig (VwGH 24.10.2000, 99/05/0290 zu § 6 Abs. 6 BO; VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297), welches von der Behörde erforderlichenfalls beim Bauwerber anzufordern ist. Gibt das vorgelegte Projekt keinen hinreichenden Aufschluss über Art und Umfang der beabsichtigten Nutzung – und kann die Widmungskonformität insofern nicht geprüft werden – hat die Behörde die Verbesserung des Bauansuchens gemäß § 13 Abs. 3 AVG zu veranlassen (VwSlg 8846 A/1975; ferner VwGH 19.1.2010, 2009/05/0079; vgl. in diesem Zusammenhang auch VwGH 27.6.2006, 2005/05/0243).

4.6. Was das sowohl von der belangten Behörde als auch von der bauwerbenden Gesellschaft zur Untermauerung ihrer jeweiligen Argumentation herangezogene Fachkonzept „Produktive Stadt“ anbelangt, welches von der Magistratsabteilung 18 herausgegeben, vom Wiener Gemeinderat am 28. Juni 2017 beschlossen und im Weiteren auf der Webseite der Stadt Wien veröffentlicht wurde, ist nicht erkennbar, inwiefern diesem eine rechtliche Verbindlichkeit zukommen sollte. Vielmehr dürfte das Fachkonzept „Produktive Stadt“, wie der Name andeutet, bloß als eine fachliche Einschätzung der gegenwärtigen und künftigen Flächennutzung anzusehen sein (vgl. VwSlg 18.784 A/2014 zum Bundesabfallwirtschaftsplan).

In diesem Zusammenhang wäre auch fraglich, ob der Bauordnung für Wien eine Verordnungsermächtigung zur Präzisierung der in den einzelnen Widmungskategorien (im Besonderen innerhalb der Widmungskategorie „Betriebsbaugebiet“) zulässigen Betriebstypen entnommen werden kann: In ausdrücklichem Zusammenhang mit den Widmungskategorien findet sich eine solche bloß in § 6 Abs. 16 BO in Bezug auf das höchste zulässige Ausmaß von Störwirkungen. Lediglich auf Ebene des Bebauungsplanes könnte sich eine entsprechende Ermächtigung aus § 5 Abs. 4 lit. z BO ergeben, wonach die Bebauungspläne auch „Zweckbestimmungen über die Verwendung von Gebäuden in Parkschutzgebieten sowie in Wohngebieten und gemischten Baugebieten innerhalb der jeweils festgesetzten Widmungskategorie“ enthalten können.

Sollte das Fachkonzept „Produktive Stadt“ nun tatsächlich – wie von der belangten Behörde im Rahmen der mündlichen Verhandlung vorgetragen – als authentische Interpretation der Widmungskategorien herangezogen werden können, ist zu beachten, dass die verfahrensgegenständliche Liegenschaft darin als Teil des „Industriell-gewerblichen Gebietes“ ausgewiesen ist. Diese Flächen sollen auch langfristig industriell-gewerblichen Tätigkeiten vorbehalten sein, wobei das Nutzungsspektrum folgende Tätigkeiten umfassen soll: Herstellung und Reparatur von Waren, Energie-, Wasser-, Abwasser-, Abfall- und Kreislaufwirtschaft, Umweltwirtschaft, Bauwesen, Großhandel, Verkehr, Logistik und Lagerhaltungen etc. Näherhin soll es sich dabei um wirtschaftliche Aktivitäten handeln, die aufgrund ihrer Emissionen und Verkehrswirkungen, Größe der Objekte und Liegenschaften und anderer spezifischer Anforderungen ein Umfeld benötigen, das ihren störungsfreien Betrieb ermöglicht. Die Entwicklung von Nutzungen, welche

sich in irgendeiner Weise einschränkend auf diese Tätigkeiten und Entwicklungsmöglichkeiten auswirken, wie z.B. Wohnen, sollen ausgeschlossen werden (vgl. die Seiten 63 ff, 107 des Fachkonzepts).

4.7. Aus der Systematik der oben wiedergegebenen Bestimmungen der Bauordnung für Wien über die einzelnen Widmungskategorien und die damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich, dass die Widmungskategorie „Betriebsbaugebiet“ grundsätzlich Anlagen für Betriebs- und Geschäftszwecke vorbehalten sein soll (mit einer Einschränkung für Beherbergungsbetriebe und einer Erweiterung auf gewisse Wohnnutzungen; § 6 Abs. 9 und 13 BO), während für Bauwerke, die (ohne dass damit eine Teilnahme am Wirtschaftsleben einhergeht) religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken dienen, die Widmungskategorien „Wohngebiet“ oder „gemischtes Baugebiet“ (bzw. zum Teil auch Gartensiedlungsgebiet) vorgesehen sind (§ 6 Abs. 6, 7 und 8 BO). Da sich die Unterscheidung der genannten Kategorien von Bauwerken im Einzelfall als durchaus schwierig erweisen kann – ein Gebäude für Geschäftszwecke wird sich in seiner Ausgestaltung mitunter nicht anders darstellen als ein Gebäude, das religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken dienen soll – kommt der vom Bauwerber darzulegenden beabsichtigten Nutzung der Baulichkeit eine wesentliche Bedeutung zu.

In Anbetracht dieser Erwägungen geht das Verwaltungsgericht Wien weiters davon aus, dass nicht jegliche Form der (entgeltlichen) „Raumvermietung“ mit der Widmungskategorie „Betriebsbaugebiet“ vereinbar sein kann. Würde man nämlich annehmen, dass die Vermietung von Räumen und Flächen ohne Rücksicht auf den Zweck der Nutzung schlechthin als „Betriebs- oder Geschäftszweck“ iSd § 6 Abs. 9 BO anzusehen ist, wäre die vom Gesetzgeber angestrebte Einschränkung der im Betriebsbaugebiet zulässigen Tätigkeiten nicht mehr gewährleistet – zumal in diesem Fall u.a. auch die Raumvermietung zu Wohnzwecken Eingang in als Betriebsbaugebiet gewidmete Flächen finden könnte, was vom Gesetzgeber jedenfalls nicht erwünscht ist (vgl. § 6 Abs. 13 BO).

Andererseits kann dem Gesetz allerdings nicht entnommen werden, dass nicht nur der Vermieter, sondern auch der Mieter der betreffenden Räumlichkeiten eine betriebliche oder geschäftliche Tätigkeit ausüben hat, zumal sich die Ausnahme für Beherbergungsbetriebe gemäß § 6 Abs. 9 BO in diesem Fall als redundant

erwiese: Wäre in jedem Fall erforderlich, dass auch der Nutzer einer erbrachten Dienstleistung diese Dienstleistung gewerblich nutzen muss, würde sich die genannte Ausnahme für Beherbergungsbetriebe – die von Gästen regelmäßig zu Urlaubs- oder Erholungszwecken aufgesucht werden – erübrigen. Im Ergebnis muss es sohin grundsätzlich unbeachtlich bleiben, ob die Kunden der „Betriebs- oder Geschäftstätigkeit“ selbst ebenfalls einen Betriebs- oder Geschäftszweck verfolgen.

Es greift damit einerseits zu kurz, bloß auf die Gewinnerzielungsabsicht des Eigentümers eines Bauwerks bzw. des Betreibers einer Anlage abzustellen (auch der Eigentümer eines Zinshauses handelt in Gewinnerzielungsabsicht), andererseits greift es aber auch zu kurz, Raumvermietungen an Personen, welche die Räume zu privaten Zwecken nutzen, generell als unzulässig anzusehen. Vielmehr ist nach Auffassung des erkennenden Gerichtes davon auszugehen, dass sich ein konkretes Vorhaben bei einer Gesamtbetrachtung aller Umstände im Ergebnis als ein Produktions-, Handels- oder Dienstleistungsbetrieb darstellen muss. Da im Fall der Raumüberlassung eine Produktions- oder Handelstätigkeit regelmäßig nicht anzunehmen sein wird, hat zu ihr zumindest ein wesentlicher Dienstleistungscharakter hinzutreten, damit sie als „Betriebs- oder Geschäftszweck“ iSd § 6 Abs. 9 BO angesehen werden kann und die Tätigkeit im Betriebsbaugebiet zulässig ist.

In Zusammenhang mit dieser, auf die konkrete Flächenverwendung abstellenden Sichtweise ist darauf hinzuweisen, dass sich auch die bautechnischen Vorgaben der Bauordnung für Wien in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung des Objekts unterscheiden (vgl. §§ 87 ff. BO; exemplarisch u.a. § 88a Abs. 2 Z 7 und § 118 Abs. 4 Z 2 BO zu Ausnahmen für Gebäude mit religiösen Zwecken, § 115 Abs. 1 Z 5 und 8 BO zur notwendigen barrierefreien Ausgestaltung von Veranstaltungsstätten und Kirchen und § 116 Abs. 1 BO, wonach sich die Beurteilung einer Gefährdung oder Belästigung durch Schall und Erschütterungen an der „bestimmungsgemäßen Verwendung“ des Gebäudes orientiert).

4.8. Im gegebenen Fall soll die Raumvermietung durch die B. GmbH als Betreiberin nun zu „Veranstaltungszwecken“ erfolgen, womit zwar eine gewisse, aber noch keine abschließende Konkretisierung der in den Räumlichkeiten in Aussicht genommenen – unter Umständen erst durch einen gesonderten

Verwaltungsrechtsakt zu bewilligenden – Handlungen erfolgt (VwGH 13.12.1990, 89/06/0196 zu einem „Mehrzweckplatz“ und der Beurteilung nach der Tir. BauO; auch VwGH 16.2.1984, 83/06/0142; in diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass Veranstaltungen, die unmittelbar der Religionsausübung gesetzlich anerkannter Kirchen und Religionsgemeinschaften oder religiöser Bekenntnisgemeinschaften dienen, gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 des Wr. Veranstaltungsgesetzes 2020 nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallen). Als Präzisierung wurde im Betriebskonzept und in der mündlichen Verhandlung dargelegt, dass eine Vermietung für weltliche wie auch für religiöse Veranstaltungen aller Glaubensrichtungen angedacht ist, womit der Zweck der möglichen Raumnutzungen grundsätzlich in keiner Art und Weise begrenzt ist. Zu den jeweiligen Veranstaltungen sollen gewisse Dienstleistungen hinzutreten und die Überlassung der Räumlichkeiten (samt Dienstleistungen) erfolge in jedem Fall entgeltlich, womit insgesamt von einem „Geschäftszweck“ iSd § 6 Abs. 9 BO auszugehen sei.

Vor dem Hintergrund der oben angestellten Erwägungen und in Anbetracht der Feststellungen geht das Verwaltungsgericht im Ergebnis davon aus, dass es sich bei dem beantragten Vorhaben dennoch um eine im Betriebsbaugebiet unzulässige „Mischnutzung“ handelt: Dies folgt schon daraus, dass geplant ist, jeden Freitag bestimmte Räumlichkeiten für das „Freitagsgebet“ zu reservieren, wobei diese Räumlichkeiten ohne Begrenzung der Besucheranzahl und ohne dass ein Eintrittsgeld verlangt wird, der Öffentlichkeit zugänglich sein sollen. Mag diese Art der religiösen Inanspruchnahme, wie der Vertreter der beschwerdeführenden Gesellschaft vorbrachte, auch zeitlich (auf ca. 20 Minuten am Freitag) und örtlich (auf einen bestimmten Veranstaltungssaal) begrenzt sein, kann nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien doch nicht davon ausgegangen werden, dass es sich dabei bloß um eine vernachlässigbare „Nebennutzung“ – wie die Zurverfügungstellung eines Gebetsraumes für Angestellte eines Unternehmens – handelt. Im Gegensatz zu solchen (auch mit Sozialräumen vergleichbaren) die eigentliche Nutzungsart nicht in Frage stellenden Verwendungen, zeigt die Öffnung des Gebäudes jeden Freitag zu Gebetszwecken für einen nur durch die Kapazitätsgrenzen der vorgesehenen Veranstaltungsräumlichkeiten limitierten Besucherkreis, dass es sich dabei – zumindest auch – um ein religiöses Bauwerk handeln soll.

Hinzu kommt, dass die Veranstaltungsräumlichkeiten auch abseits des Freitagsgebets nicht nur einer Nutzung zu „Betriebs- oder Geschäftszwecken“ iSd § 6 Abs. 9 BO vorbehalten sind: Da nach der Intention der Betreiberin die Vermietung für religiöse und weltliche Veranstaltungen „jeglicher Art“ in Aussicht genommen wird, liegt die Auffassung nahe, dass in sie ein zumindest nicht unwesentlicher Gebrauch zu „religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken“ – wie er gemäß § 6 Abs. 6 und 8 BO grundsätzlich dem Wohngebiet und dem gemischten Baugebiet vorbehalten ist – Eingang finden wird. Dabei können allein die Entgeltlichkeit der Nutzung und das Hinzutreten gewisser Dienstleistungen nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien nicht in jedem Fall den geschäftlichen bzw. betrieblichen Charakters der in den Räumlichkeiten tatsächlich ausgeübten Aktivitäten begründen, denn: So wie ein Eintrittsgeld nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht per se die Qualifikation einer Anlage als „öffentliche Erholungsfläche“ ausschließt (VfSlg 6935/1972), kann die Kostenpflichtigkeit des Gebrauchs für sich genommen nichts am religiösen Charakter eines Gebetsraumes ändern (andernfalls etwa auch auf Gewinn ausgerichtete Privatkindergärten oder eintrittsgeldpflichtige Museen jedenfalls im Betriebsbaugebiet zulässig sein müssten). Mag auch die Abgrenzung im Einzelfall schwierig sein, bestehen im vorliegenden Fall bei einer Gesamtbetrachtung aller Umstände im Ergebnis doch Zweifel an der – für die Zulässigkeit der Baulichkeit innerhalb der Widmungskategorie „Betriebsbaugebiet“ erforderlichen – Qualifikation als „Dienstleistungsbetrieb“. Vielmehr erscheint es so, als würden die angebotenen Dienstleistungen bloß einen Nebenaspekt der eigentlichen Tätigkeit darstellen, welche darin besteht, die verfahrensgegenständlichen Räumlichkeiten für kulturelle, soziale und religiöse Zwecke an andere Personen zu überlassen. Dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass den Personen, welche die Veranstaltungsräume mieten, keine von der Betreiberin organisierten Veranstaltungen dargeboten werden, sondern bloß ein Raum überlassen wird, den sie für die Abhaltung einer von ihnen selbst organisierten Veranstaltung nutzen können (vgl. in diesem Zusammenhang auch *Oppel/Swittalek*, Handbuch Ziviltechnikerrecht [2021] 272 f.).

Das Verwaltungsgericht Wien verkennt hierbei nicht, dass im Rahmen des Betriebskonzeptes ebenso Handels- und Produktionstätigkeiten in Aussicht genommen werden (z.B. Handel mit ... Kunsthandwerk und Lebensmitteln, Produktion von Druckschriften, Betrieb einer Cafeteria). Da sich das Projekt nach

dem Willen der Bauwerberin aber offenkundig als Gesamtvorhaben darstellt und die Veranstaltungssäle schon in Anbetracht ihrer Fläche einen maßgeblichen Teil einnehmen, kommt gerade der Frage, wie die Veranstaltungssäle genutzt werden sollen, eine zentrale Bedeutung zu.

Da die beschwerdeführende Gesellschaft mit dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben somit eine innerhalb der Widmungskategorie „Betriebsbaugelände“ unzulässige Mischnutzung (eine „gemischte Betriebstypologie“) beabsichtigt, hat die belangte Behörde das Ansuchen zu Recht abgewiesen. Wie oben näher ausgeführt, steht dieses Ergebnis durchwegs in Einklang mit dem Wortlaut und der Systematik des Gesetzes, sodass der Grundsatz der Baufreiheit schon mangels Vorliegen eines Zweifelsfalles nicht zur Anwendung gelangt (vgl. u.a. VwGH 30.1.2014, 2012/05/0048; 28.5.2019, Ro 2019/05/0003).

5. Auch die Berücksichtigung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Grundrechts auf Religionsfreiheit gemäß Art. 9 EMRK führt zu keinem anderen Ergebnis: Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführt, besteht dieses Grundrecht nicht uneingeschränkt (Art. 9 Abs. 2 EMRK), und es bedeutet auch nicht, dass eine Baulichkeit für religiöse Zwecke grundsätzlich unabhängig von raumordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig wäre (VwGH 28.5.2019, Ro 2019/05/0003). Das Verwaltungsgericht Wien fühlt sich weder veranlasst, einen Gesetzesprüfungsantrag gemäß Art. 140 Abs. 1 Z 1 lit. a iVm Art. 89 Abs. 2 iVm Art. 135 Abs. 4 B-VG an den Verfassungsgerichtshof zu stellen, noch sieht es die Notwendigkeit einer verfassungskonformen Interpretation der Bestimmungen über die im Betriebsbaugelände zulässigen Bauten und Anlagen. Auch hierzu ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach eine verfassungskonforme Interpretation nur im Zweifelsfall zur Anwendung gelangen könne (VwGH 28.5.2019, Ro 2019/05/0003) – was im gegebenen Fall nicht anzunehmen ist.

Im Hinblick auf die Vorgaben der Bauordnung für Wien und im Rahmen des Planungsermessens hat der Gemeinderat bestimmte Gebiete festgelegt, welche grundsätzlich einer Betriebs- oder Geschäftstätigkeit vorbehalten sind – um so bestimmte Bereiche für derartige Nutzungen zu sichern und diese entsprechend von anderen Nutzungen abzugrenzen (vgl. die oben wiedergegebenen Materialien, Beilage Nr. 3/76, Seite 1 f., 8: „[...] trägt insbesondere dem Interesse einer

Großstadt Rechnung, bestimmte Grundflächen bestimmten industriellen und gewerblichen Nutzungen vorzubehalten, um die erbrachten besonderen Aufschließungsleistungen auch mit dem größten volkswirtschaftlichen Nutzen erbracht zu haben“; zudem u.a. § 1 Abs. 5 BO). Demgegenüber können Gebäude, welche (zum Teil) einer religiösen Betätigung vorbehalten sind, jederzeit an anderer Stelle errichtet und unterhalten werden. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern diese planerische Entscheidung das Grundrecht auf Religionsfreiheit verletzen sollte (vgl. hierzu auch EGMR 24.5.2016, Appl. 36.915/10 und 8.606/13, *Vereinigung für Solidarität mit den Zeugen Jehovas*, Rz 92 ff.).

6. Soweit die beschwerdeführende Gesellschaft im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens schließlich auf ein in der Umgebung der Projektliegenschaft situiertes Glaubenszentrum der K. verweist, welches sich nach den Ausführungen der beschwerdeführenden Gesellschaft ebenfalls auf einem als Betriebsbaugelände gewidmeten Grundstück befindet, kommt dem keine Relevanz für das gegenständliche Verfahren zu. Als maßgeblich für den vorliegenden Fall erweist sich einzig die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des von der beschwerdeführenden Gesellschaft beantragten Vorhabens. Ob und inwiefern vergleichbare Einrichtungen auf einer ebenso als Betriebsbaugelände gewidmeten Grundfläche existieren, kann weder die Rechtmäßigkeit noch die Rechtswidrigkeit des vorliegenden Bauvorhabens belegen.

7. Eine – im vorliegenden Fall nicht beantragte – Bewilligung nach § 71 BO kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht: Kann bei einem auf Dauer angelegten Projekt von vornherein erkannt werden, dass kein sachlicher Widerrufsgrund denkbar ist (wie dies hier weder erkennbar ist noch von der bauwerbenden Gesellschaft dargetan wurde), darf auch keine Bewilligung auf Widerruf erteilt werden. Wäre nämlich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage ein Widerruf nicht sachgerecht, würde die Erteilung einer Baubewilligung nach § 71 BO auch bedeuten, dass die Baubehörde in gleich oder ähnlich gelagerten Fällen gleichfalls eine Ausnahmegewilligung erteilen müsste, wollte sie sich nicht dem Vorwurf einer willkürlichen Handhabung des Ermessens aussetzen. Um eine Bewilligung auf eine bestimmte Zeit wurde im gegenständlichen Fall nicht angesucht, weshalb auch eine solche nicht in Frage kommt (VwGH 4.9.2001, 2000/05/0070; 29.1.2008, 2005/05/0276; 24.6.2009, 2008/05/0240; 27.6.2017, Ra 2017/05/0022; vgl. auch VwGH 27.4.2004, 2003/05/0020).

8. Die Beschwerde der A. gemeinnützige GmbH wurde von der beschwerdeführenden Partei in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28. April 2021 zurückgezogen. Infolge der Zurückziehung der Beschwerde war das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht einzustellen (vgl. VwGH 9.9.2016, Ra 2016/02/0137; 29.4.2015, Fr 2014/20/0047).

9. Soweit mit dem vorliegenden Erkenntnis die Beschwerde der B. GmbH abgewiesen wurde, ist die ordentliche Revision zulässig, da keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vorliegt, ob und inwiefern „Mischbauwerke“ innerhalb der als Betriebsbaugebiet gewidmeten Grundflächen nach der Bauordnung für Wien zulässig sind und wann von einem solchen auszugehen ist. Zwar wurde die Zulässigkeit derartiger Bauvorhaben mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai 2019, Ro 2019/05/0003, für die oberösterreichische Rechtslage verneint, doch existiert noch keine Rechtsprechung zur – vom Verwaltungsgericht Wien bejahten – Frage vor, ob diese Entscheidung auf die Rechtslage nach der Bauordnung für Wien (insbesondere § 6 Abs. 9 und 13 BO) übertragbar ist. Dabei erscheint die Rechtslage nach der Bauordnung für Wien auch nicht in einem solchen Maß eindeutig zu sein, dass trotz fehlender Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Ermangelung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG von der Unzulässigkeit der ordentlichen Revision auszugehen wäre.

Soweit mit der vorliegenden Entscheidung das Verfahren über die Beschwerde der A. gemeinnützige GmbH eingestellt wurde, ist die ordentliche Revision hingegen unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Vielmehr war in diesem Zusammenhang lediglich die unmissverständliche Prozessklärung der beschwerdeführenden Partei zu beurteilen.

## B e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof. Die Beschwerde ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für die

Beschwerde ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,- beim Finanzamt Österreich zu entrichten.

Hinsichtlich der Einstellung des Verfahrens über die Beschwerde der A. gemeinnützige GmbH besteht die Möglichkeit, gegen die vorliegende Entscheidung eine außerordentliche Revision zu erheben, hinsichtlich der Abweisung der Beschwerde der B. GmbH besteht die Möglichkeit der Erhebung einer ordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof. Die Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,- beim Finanzamt Österreich zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen. Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein ordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in allen 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 durch die verzichtende Partei nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem

berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Dr. Forster