



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38610
Telefax: (43 01) 4000 99 38610
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

Wien, am 11.08.2020

1.) GZ: VGW-111/067/2217/2020/E-13
A. B.

4.) GZ: VGW-111/067/2319/2020/E
E. F.

2.) GZ: VGW-111/067/2317/2020/E
Ing. C. B.

5.) GZ: VGW-111/067/2320/2020/E
G. H.

3.) GZ: VGW-111/067/2318/2020/E
Dipl.-Ing. D. B.

6.) GZ: VGW-111/067/2321/2020/E
J. K.

Wien, L.-gasse/
ident M.-straße 28
EZ 1 KG N.

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Grois über die Beschwerden 1.) des Herrn A. B., ..., 2.) des Herrn Ing. C. B., ..., 3.) des Herrn Dipl.-Ing. D. B., Wien, M.-straße 26/..., 4.) der Frau E. F., ..., 5.) der Frau G. H., Wien, M.-straße 26/..., und 6.) der Frau J. K., ..., Beschwerdeführer 2.) - 6.) vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 24.08.2017, GZ MA37/...0-2014-39, mit welchem gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO für Wien) in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008) auf der Liegenschaft Wien, L.-gasse in EZ 1 KG N., die Bewilligung für näher bezeichnete Bauführung erteilt wurde, (mitbeteiligte Partei: P. GmbH)

zu Recht e r k a n n t:

1. Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG wird der Beschwerde Folge geben, der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 24.08.2017, GZ MA37/...0-2014-39 aufgehoben und

gemäß § 17 VwGVG iVm § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG das Ansuchen der mitbeteiligten Partei auf Erteilung einer Baubewilligung vom 04.10.2012, zuletzt modifiziert mit Eingabe vom 06.07.2020, zurückgewiesen.

2. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes – B-VG unzulässig.

BEGRÜNDUNG

I.1.1. Die Bauwerberin R. Gesellschaft m.b.H – infolge Bauwerberwechsels im Dezember 2014 nunmehr die P. GmbH – beantragte am 04.10.2012 die baubehördliche Bewilligung für den „Zubau“ eines Hofgebäudes auf der projektgegenständlichen Liegenschaft Wien, L.-gasse (EZ 1 KG N.). Zu den im Einreichplan dargestellten Baumaßnahmen siehe unten Punkt 5.5.2..

Die belangte Behörde befasste mit dem Vorhaben den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 19 (nachfolgend kurz: MA 19), mit dem Ersuchen um Begutachtung gemäß § 85 BO für Wien. Seitens der MA 19 erging zum Bauvorhaben in der Schutzzone aus architektonischer Sicht die Stellungnahme, dass gegen das Bauvorhaben im Sinne des § 85 BO für Wien kein Einwand erhoben wird. Die ebenso befasste Magistratsabteilung 37/Kompetenzstelle Brandschutz (KSB) teilte mit, dass brandschutztechnisch gegen das Bauvorhaben kein Einwand bestehe.

Zum Bauvorhaben fand am 16.01.2013 eine Bauverhandlung statt, wo seitens der (im Wesentlichen auch nunmehrigen) Beschwerdeführer und der Bezirksvorstehung Einwendungen erhoben wurden. Die belangte Behörde übermittelte den Akt samt Anführung der erhobenen Einwendungen an die Magistratsabteilung 64 mit dem Ersuchen um Stellungnahme, ob eine Bewilligung für den Neubau, wie beantragt, erlassen werden kann, oder, dem Wunsch der Bezirksvorstehung entsprechend, das Bauansuchen abzuweisen sei. Die Magistratsabteilung 64 kam in ihrer Stellungnahme im Kern zum Ergebnis, dass die dargelegten Einwendungen einer Genehmigung des Projektes nicht entgegenstehen.

1.2.1. Mit Bescheid vom 30.09.2013, MA37/...3/2012/0001, wurde dem Bauvorhaben gemäß § 70 BO für Wien und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008) die Bewilligung erteilt.

1.2.2. Aufgrund der dagegen von den Nachbarn erhobenen Berufung vom 16.10.2013 behob die Bauoberbehörde für Wien mit Bescheid vom 11.12.2013, GZ BOB - ...4/2013, gemäß § 66 Abs. 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 den angefochtenen Bescheid. In der Begründung ist dazu zusammengefasst festgehalten, dass der genaue Umfang des vorliegenden Bauprojektes unter Zugrundelegung der Einreichunterlagen aufgrund der darin enthaltenen Diskrepanzen und Unstimmigkeiten nicht beurteilt werden könne. Zum projektierten PKW-Stellplatz im Hofinneren wurde festgehalten, dass dazu im Einreichplan keine Darstellung der Rangierflächen und Zufahrtswege enthalten sei, bei der im Bestand dargestellten Einfahrt münden unmittelbar zwei Büro- bzw. Wohnungstüren, sodass die Verwendbarkeit dieser Zufahrtsmöglichkeiten mit Rücksicht auf die Sicherheit der Nutzer fraglich erscheine. Auch bedürfte die Situierung des Stellplatzes im Hofinnenbereich in einem allseitig abgeschlossenen Innenhof einer genauen Prüfung der Immissionssituation durch Lärm und Abgase. Weiters sei ein Abbruch einer auf Hofniveau bestehenden Stiegenanlage samt damit verbundenem Podest vorgesehen, wobei jedoch der Aktenlage keine Prüfung im Hinblick auf den Genehmigungstatbestand des § 60 Abs. 1 lit. e BO für Wien zu entnehmen sei. Auch die Situierung des gepflasterten Zufahrtsweges zur Wohnung Top X in einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche bedürfe einer Überprüfung auf ihre Vereinbarkeit („unbedingt erforderliches Ausmaß“) nach § 79 Abs. 6 BO für Wien.

1.3.1. Die belangte Behörde beraumte in weiterer Folge eine mündliche Verhandlung für den 03.04.2014 und für den 29.04.2014 an, in welcher von den Beschwerdeführern Einwendungen erhoben wurden. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 28.10.2014, GZ MA 37/...3/2012/0004, wurde auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft die Bewilligung für die Bauführungen zur Errichtung eines Neubaus eines Wohngebäudes mit drei Hauptgeschossen, einem Kellergeschoß und einem Dachgeschoß, enthaltend eine Wohnung mit zwei Erkern, erteilt.

Diesem Bescheid waren ausweislich der Aktenlage jene Einreichpläne zugrundegelegt, die auch bereits dem im vorangegangenen Verfahrensabschnitt ergangenen Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 30.09.2013, MA37/...3/2012/0001, zugrunde gelegt waren: Diese Einreichpläne

blieben erkennbar unverändert (etwa Überklebungen odgl) und weisen zwei amtliche Sichtvermerke auf – einerseits jenen, der sich auf den Bescheid vom 30.09.2013, MA37/...3/2012/0001, bezieht und andererseits den, der sich auf den nunmehr hier beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 28.10.2014, MA37/...3/2012/0004, bezieht.

1.3.2. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde. Vom Verwaltungsgericht wurde ein brandschutztechnisches Gutachten eingeholt. Im Hinblick auf die vom Verwaltungsgericht Wien gehegten Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Plandokuments 7... wurde am 19.06.2015 beim Verfassungsgericht der Antrag gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 1 iVm Art. 135 Abs. 4 und Art. 89 Abs. 2 B-VG gestellt, der Verfassungsgerichtshof möge feststellen, dass näher bezeichnete, im Beschwerdeverfahren anzuwendende Festlegungen des Plandokuments 7... gesetzwidrig waren. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23.09.2016, V 98/2015 24, u.a., wurde dieser Antrag abgewiesen. Im sodann fortgesetzten verwaltungsgerichtlichen Verfahren fand am 31.01.2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache statt, in welcher die Amtssachverständige ihr brandschutztechnisches Gutachten erstattete und dieses erörtert wurde.

Mit Beschluss des Verwaltungsgerichts Wien vom 16.02.2017, GZen VGW-111/067/34994/2014-39 u.a. wurde der Bescheid vom 28.10.2014, GZ MA 37/...3/2012/0004, aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen, im Kern mit der Begründung, dass die belangte Behörde an die in der aufhebenden Berufungsentscheidung der Bauoberbehörde zum Ausdruck kommende Rechtsansicht gebunden war, auf eine entsprechende Präzisierung der Einreichpläne durch die Bauwerberin hinzuwirken und auch die sonst umfänglich klar aufgezeigten Sachverhaltserhebungen zu tätigen gehabt hätte, diese Präzisierungen und Erhebungen jedoch unterlassen wurden.

2. Die Bauwerberin modifizierte ihr Bauansuchen im fortgesetzten verwaltungsbehördlichen Verfahren. Zu den im modifizierten Einreichplan dargestellten Baumaßnahmen siehe unten Punkt 5.5.3.. Die darauf Bezug habenden Einreichpläne (vom 10.03.2017, Plannummer 1208/301A) wurden von der belangten Behörde in weiterer Folge in Behandlung genommen und dem beschwerdegegenständlichen Bescheid zugrunde gelegt.

Am 19.07.2017 fand eine mündliche Verhandlung vor der belangten Behörde statt, wobei die nunmehrigen Beschwerdeführer wiederum Einwendungen erhoben.

Die belangte Behörde unterließ im fortgesetzten Verfahren (erneut) die von der Bauoberbehörde aufgetragenen Sachverhaltsermittlungen im Hinblick auf den im Hofinnenbereich projektierten Stellplatz.

3. In weiterer Folge erging der nunmehr beschwerdegegenständliche Bescheid der belangten Behörde vom 24.08.2017, GZ MA 37/...0-2014-39, mit welchem gemäß § 70 BO für Wien und in Anwendung des WGargG 2008 nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, die Bewilligung auf der Liegenschaft Wien, L.-gasse, ident mit M.-straße 28, EZ 1 KG N., erteilt wird, folgende Bauführungen vorzunehmen:

„Im Hof wird ein Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Hauptgeschossen, einem Kellergeschoss und einem Dachgeschoss, enthaltend eine Wohnung mit zwei Erkern, errichtet.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels gasbefeuerter Warmwasserheizung. Der Einlagerungsraum wird im Kellergeschoss eingebaut.

In der Wohnung werden eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluss für eine Waschmaschine sowie für eine maschinelle Trockeneinrichtung hergestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz und die Schmutz- und Regenwasser werden in den öffentlichen Mischwasserkanal an der Front L.-gasse eingeleitet.

Im Hof wird ein KFZ-Stellplatz hergestellt.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von einem Stellplatz wird zur Gänze entsprochen.

- Ein Stellplatz wird auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.“

4.1. Gegen diesen Bescheid erhob Herr A. B. fristgerecht Beschwerde und beantragte die Aufhebung des beschwerdegegenständlichen Bescheides samt Abweisung des zu Grunde liegenden Antrages. Des Weiteren erhoben die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer Herr Ing. C. B., Herr DI D. B., Frau E. F., Frau G. H. und Frau J. K. mit gemeinsamen Schriftsatz fristgerecht Beschwerde und beantragten die Aufhebung des angefochtenen Bescheides samt Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

4.2. Die Bauwerberin macht von der ihr eingeräumten Möglichkeit zur Erstattung einer Stellungnahme Gebrauch, beantragte ebenso die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung und die Verwerfung der Bescheidbeschwerden sowie Bewilligung des beantragten Bauvorhabens bzw. Bestätigung des verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsbescheides.

4.3. Weil die der belangten Behörde im Berufungsbescheid der Bauoberbehörde aufgetragenen Sachverhaltsermittlungen wiederholt unterblieben, bestellte das Verwaltungsgericht Wien zur Abklärung der aufgeworfenen Aspekte Amtssachverständige aus den Fachbereichen der Lärmtechnik (Herrn Ing. S.), Luftreinhaltung (Herrn Mag. T.) und Bautechnik (Herrn Dipl. Ing. U.). Die von den Amtssachverständigen schriftlich übermittelten Gutachten wurden den Parteien vor Durchführung der mündlichen Verhandlung zur Kenntnis gebracht.

4.4. In der Beschwerdesache fand beim Verwaltungsgericht Wien am 07.11.2018 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. Darin wurde die Beschwerdesache umfassend erörtert.

Der bestellte bautechnische Amtssachverständige erstattete ein schlüssig und nachvollziehbares Gutachten zu Fragen betreffend projektierte PKW-Zufahrtsmöglichkeit, flächenmäßiges Ausmaß der in Anspruch genommenen gärtnerisch auszugestaltenden Fläche für den zum Eingangsbereich des hofseitigen Zubaus projektierten Weg, zur Gebäudehöhe des Zubaus und zur Frage, ob die Anforderungen an die Belichtung der auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer bestehenden Fenster bzw. dahinter befindlichen Räume entsprechend OIB Richtlinie 3, Punkt 9.1. durch den projektierten Zubau des Hofgebäudes beeinträchtigt werden. Das schriftliche Gutachten wurde in der mündlichen Verhandlung erörtert.

Mit E-Mail-Eingabe, am Tag vor der mündlichen Verhandlung beim Verwaltungsgericht Wien eingelangt, erklärte die Bauwerberin (und bestätigte in der mündlichen Verhandlung) die Modifikation des eingereichten Projektes dahingehend, dass der projektierte PKW-Pflichtstellplatz aus dem Bauansuchen herausgenommen werde. Im Hinblick auf die erklärte und die in Aussicht gestellte Darstellung der Projektmodifikation im Einreichplan wurde, wegen Entfalls des Erfordernisses einer darauf gerichteten Beurteilung, sodann von einer Erstattung und Erörterung der Gutachten aus den Fachbereichen der Lärmtechnik sowie der Luftreinhaltung Abstand genommen. Zur Vermeidung allfällig frustrierter Aufwendungen der Bauwerberin wurde in der mündlichen Verhandlung festgehalten, dass die Darstellung der Projektmodifikation (Entfall des PKW-Pflichtstellplatzes) in den Einreichplänen erst vorzunehmen und beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen sind, wenn dem Bauvorhaben nicht die Bewilligung zu versagen sei.

4.5. Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 14.11.2018, GZen VGW-111/V/067/13852/2017-24 u.a. wurde der gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 24.08.2017, GZ MA37/...0-2014-39, gerichteten Beschwerde Folge gegeben und die mit Ansuchen vom 04.10.2012 beantragte Baubewilligung der mitbeteiligten Partei versagt. Das im Kern mit der Begründung, das verfahrensgegenständliche Projekt würde die Beschwerdeführer in ihrem ihnen ausnahmsweise zukommenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Sicherstellung der Belichtung der Aufenthaltsräume ihrer Liegenschaft, welche in an der gemeinsamen Grundgrenze hin zum projektierten Bauansuchen situiert sind und wo das anzuwendende Plandokument die geschlossene Bauweise festsetzt, verletzen (abstellend auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 06.09.2011, ZI 2009/05/0245).

4.6. Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29.01.2020, Ra 2019/05/0007-9, wurde das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 14.11.2018, GZen VGW-111/V/067/13852/2017-24, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes behoben. Der Gerichtshof hielt fest, dass das verfahrensgegenständliche Bauansuchen sich von dem Fall, der der Entscheidung vom 06.09.2011, ZI 2009/05/0245 zugrunde lag, insoweit unterscheidet, als die Aufenthaltsraumfenster der beschwerdeführenden Nachbarn nicht unmittelbar in der an der Grenze zur Bauliegenschaft befindlichen Feuermauer, sondern im rechten Winkel dazu in den zurückversetzt im Lichthof liegenden Außenmauern situiert sind, weshalb die Baubewilligung mangels ausreichenden Lichteinfalls auf die Nachbarfenster der Beschwerdeführer nicht versagt werden könne (VwGH vom 29.01.2020, Ra 2019/05/0007, Rz 26).

5.1. Mit Eingabe vom 20.04.2020 beantragte die mitbeteiligte Bauwerberin im Wege ihres Rechtsfreundes unter Hinweis auf das genannte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29.01.2020, Ra 2019/05/0007, das „Verwaltungsgericht [möge] die Baubewilligung der MA 37 vom 24.08.2017 als richtig bestätigen [...], damit diese Baubewilligung in Rechtskraft erwächst“, in eventu „die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung und die Bekanntgabe des weiteren, vom Verwaltungsgericht vorgesehenen Verfahrensverlaufes und die Bewilligung des Bauansuchens der Bauwerberin“.

5.2. Dazu ist zunächst anzumerken, dass die Beschwerderechtssache bereits in der mündlichen Verhandlung am 07.11.2018 umfassend erörtert wurde. Lediglich die planliche Darstellung der Projektmodifikation samt Feststellung, inwieweit das

Bauvorhaben hinter den erforderlichen Pflichtstellplätzen zurückbleibt, war noch offen.

Weil die von der mitbeteiligten Bauwerberin in der mündlichen Verhandlung am 07.11.2018 in Aussicht gestellten Vorlage der auf die Projektmodifikation Bezug habenden ebenso erforderliche Modifikation des Einreichplanes zwischenzeitlich bis dahin nicht erfolgte, wurde die Bauwerberin mit Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien vom 26.05.2020, gemäß § 17 VwGVG iVm § 13 Abs. 3 und 8 AVG aufgefordert die in Aussicht gestellten geänderten Einreichpläne (dem § 63 Abs. 1 BO für Wien entsprechend) samt schlüssiger und nachvollziehbarer Berechnung der Stellplatzverpflichtung dem Verwaltungsgericht Wien innerhalb einer Frist von zwei Wochen vorzulegen. Unter einem wurde darauf hingewiesen, dass der fruchtlose Ablauf dieser Frist die Zurückweisung des Bauansuchens nach sich zöge.

5.3. Die Bauwerberin überreichte in weiterer Folge am 29.05.2020 eine Eingabe beim Verwaltungsgericht Wien. Darin wird zusammengefasst darauf hingewiesen, im Besitz der Bauwerberin befänden sich die Originalparien A und B. In der Kopie der Planparie A werde der weggefallene Stellplatz und die nicht bestehende und nicht zu errichtende Stiege weiß überlackt, um die Pläne zu berichtigen und dem tatsächlichen Bestand anzupassen. Kopien der Planparie A in dreifacher Ausfertigung mit dieser Berichtigung wurden dem Verwaltungsgericht Wien unter einem vorgelegt. Zu den im modifizierten Einreichplan dargestellten Baumaßnahmen siehe Punkt 5.5.4..

Mit Eingabe vom 12.06.2020 gab die Bauwerberin im Wege ihres Vertreters eine Stellplatzberechnung bekannt und führte dazu aus: Gegenstand sei die Schaffung einer Wohneinheit mit der Bezeichnung Top X mit einer ausgewiesenen Nutzfläche von 233,15 m². Unter Punkt 2 wurden die erforderlichen Stellplätze für Top X einerseits abstellend auf die Rechtslage des Wiener Garagengesetzes zur Zeit der Einreichung des Bauansuchens am 04.10.2012 (Stellplatzverpflichtung im Ausmaß von einem Stellplatz) und andererseits abstellend auf die Rechtslage des Wiener Garagengesetzes zur Zeit der Abgabe der Stellplatzberechnung (Stellplatzverpflichtung im Ausmaß von zwei Stellplätzen – und unter Hinweis, dass diese Rechtslage nach Ansicht der Bauweberin nicht anzuwenden sei, weil der Zeitpunkt des Bauansuchens maßgeblich sei) berechnet bzw. bekannt gegeben.

Unter Bezugnahme auf die bereits ergangene Aufforderung brachte das Verwaltungsgericht Wien der Bauwerberin mit Schreiben vom 18.06.2020 zur

Kenntnis, dass die vorgelegten, überlackten Kopien der Planparie A keine dem § 63 Abs. 1 BO für Wien entsprechend modifizierte Einreichpläne sind. Erneut wurde eine Frist von zwei Wochen für die Vorlage eingeräumt, so die Vorlage solcher Einreichpläne seitens der Bauwerberin letztlich beabsichtigt werden sollte.

Mit Eingabe vom 02.07.2020 ersuchte der Vertreter der Bauwerberin um Fristerstreckung bis 31.07.2020. Weiters wurde bekannt gegeben, dass drei Plankopien vom Original der Planparie A hergestellt werden, diese Plankopien vom Zivilingenieur der Bauwerberin als „Gleichstück“ bestätigt und mit dem Rundsiegel gestempelt werden, diese Ausfertigungen als Parien A, B und C bezeichnet werden und sodann vom Zivilingenieur sowie der vertretenen bauwerbenden Grundeigentümerin unterfertigt werden. Die Planparien A, B und C würden dadurch berichtigt, dass der weggefallene Stellplatz und die Gartenstiege ausgelackt sind und in diesen Planparien nicht mehr aufscheinen.

Mit der am 06.07.2020 eingelangten Eingabe gab der Vertreter der Bauwerberin bekannt, unerwartet rasch hätte die Vorlage der Einreichpläne vollständig vorbereitet werden können, weshalb innerhalb offener Frist Einreichpläne (Parie A, B und C) vorgelegt werden. Zu den vorgelegten Einreichplänen ist vermerkt:

- „° dem durch Rundsiegel signiertem Gleichstückvermerk des Zivilingenieurs DI V.,
- ° dem Rundsiegel des Herrn DI V. als Planverfasser,
- ° dem Langstempel und Rundsiegel im Grundrissbereich Erdgeschoß mit dem Vermerk "Korrekturbereich Stellplatz und Stiege" sowie
- ° dem handschriftlichen Vermerk bei Bauwerber und Grundeigentümer, nämlich, dass die P. GmbH Rechtsnachfolgerin der R. Ges.m.b.H. ist, jeweils gezeichnet vom Rechtsvertreter Dr. W."

Zu den im vorgelegten Plan dargestellten Baumaßnahmen siehe Punkt 5.5.5..

5.4. Eine neuerliche Durchführung der mündlichen Verhandlung in der Beschwerdesache war nicht geboten, zumal durch die behebende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes die Beschwerdesache in jene Lage des Verfahrens zurück getretenen war, in welche sie sie vor Erlassung der behobenen Entscheidung befunden hat und bereits am 07.11.2018 eine öffentliche mündlichen Verhandlung stattgefunden hat, in welcher die Beschwerderechtssache umfassend erörtert worden war. Zudem waren die von der Bauwerberin mit Eingabe vom 06.07.2020 vorgelegten modifizierten Einreichpläne deren Erklärung zufolge auch vollständig vorbereitet.

5.5. Das Verwaltungsgericht Wien stellt in der Beschwerdesache ausgehend von der unbedenklichen und unbestritten gebliebenen Aktenlage folgenden Sachverhalt als erwiesen fest:

5.5.1. Die Bauwerberin beantragte am 04.10.2012 den Zubau eines Hofgebäudes auf der projektgegenständlichen Liegenschaft Wien, L.-gasse, EZ 1 KG N..

Die Beschwerdeführer sind grundbücherliche Eigentümer der an die projektgegenständlichen Liegenschaft unmittelbar angrenzenden Liegenschaft Wien, M.-straße 26, EZ 2 KG N., und haben im Zuge der zum Bauvorhaben bei der belangten Behörde durchgeführten mündlichen Verhandlungen, wie auch im nunmehr verfahrensgegenständlichen Bescheid der belangten Behörde wiedergegeben, Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

5.5.2. Der Einreichplan (umfassend zwei Planstücke: C 1 und C 2, *Plannummer 1208/301, datiert mit 26.09.2012*, verfasst von Architekt DI Y.) zum Bauansuchen vom 04.10.2012 wies im Kopf folgende Erklärung auf. „Einreichplan für den Zubau eines Hofgebäudes, der Herstellung von 1 PKW Stellplatz im Hof und geringfügiger Änderungen in Top ... des Bestandes auf der Liegenschaft L.-gasse/M.-straße 28 in Wien, Grst. Nr. ..., EZ 1, KG N.“.

Als Bauwerberin war darin die R. Ges.m.b.H. bezeichnet.

Im nordöstlichen Hofinnenbereich an der Liegenschaftsgrenze der Beschwerdeführer ist ein 25,32 m langes, 2,40 m tiefes über vier Geschosse reichendes (Grundriss Kellergeschoß, Grundriss Erdgeschoß, Grundrisse 1. und 2. Obergeschoß, Grundriss Dachgeschoß, Schnitt 1-1 sowie Ansicht Hofgebäude) Hofgebäude aus Stahlbeton (grüne Farbe) mit Wärmedämmung (gelbe Farbe) projektiert. Das Hofgebäude weist weiters ein Kellergeschoß auf. Im ersten und zweiten Obergeschoß sowie im Dachgeschoß sind (an der den Beschwerdeführern nicht zugewandten Front) jeweils zwei Zimmer projektiert, deren Auskragung über die innere Baufluchtlinie im Ausmaß von 1,50 m reicht.

Das südlich an der L.-gasse errichtete Gebäude ist im Einreichplan als Bestand (in grauer Farbe) dargestellt. Es ist mit einer Durchstreichung mit dem Schriftzug „Nicht Gegenstand der Einreichung“ versehen (Grundrisse Keller-, Erd- sowie 1. und 2. Obergeschoß, Grundrisse Dachgeschoß und Dachdraufsicht). In diesem als Bestand bzw. nicht verfahrensgegenständlich bezeichneten Gebäude sind im Erdgeschoß sowie ersten und zweiten Obergeschoß hinter dem neu zu

errichtenden Hofgebäude Fensterschließungen als Baumaßnahme ausgewiesen (rote Farbe als „Neubau“).

Anschließend an das südlich an der L.-gasse errichtete (Bestands-)Gebäude ist im Innenhofbereich eine abzubrechende Treppe (in gelber Farbe) projektiert.

Im Grundriss Erdgeschoß ist bei dem an der L.-gasse errichteten an der Hofseite bis hin zur parallel verlaufenden Baufluchtlinie ein Pflichtstellplatz (in roter Farbe – „Neubau“) projektiert.

Das in diesem Einreichplan dargestellte Bauansuchen wurde zunächst dem Bescheid der belangten Behörde vom 30.09.2013, GZ MA37/...3/2012/0001, zugrunde gelegt.

Dieser Bescheid wurde, wie oben unter Punkt 1.2.2. vermerkt, mit Bescheid der Bauoberbehörde vom 11.12.2013, GZ BOB - ...4/2013, gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und im Hinblick auf die dem Einreichplan anhaftenden Diskrepanzen und Unstimmigkeiten als nicht beurteilbar befunden.

Das idente Bauansuchen (aufgrund gegenüber der ursprünglichen Einreichung unverändert gebliebenen Einreichplänen) wurde dem Bescheid der belangten Behörde vom 28.10.2014, GZ MA 37/...3/2012/0004, erneut zugrunde gelegt.

Dieser Bescheid wurde, wie oben unter Punkt 1.3.2. vermerkt, mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes Wien vom 16.02.2017, GZEn VGW-111/067/34994/2014-39 u.a., behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen, weil die mit Bescheid der Bauoberbehörde aufgezeigte Präzisierungen im Einreichplan und Erhebungen unterblieben waren.

5.5.3. Die Bauwerberin modifizierte sodann im verwaltungsbehördlichen Verfahren ihr Bauansuchen und legte darauf Bezug habende Einreichpläne vor. Diese Einreichpläne bestanden jeweils wiederum als zwei (nun aber nicht mehr als „C 1“ bzw. „C 2“ benannten) Planstücken, *Plannummer 1208/301A, datiert mit 10.03.2017*, verfasst von DI Z. GmbH bzw. wiederum von DI Y., Architekt.

Als Bauwerberin ist darin (in Folge Bauwerberwechsel statt der bisherigen Bauwerberin – R. Ges.m.b.H.) die P. Ges.m.b.H., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. W., bezeichnet.

Im nordöstlichen Hofinnenbereich ist darin wiederum an der Liegenschaftsgrenze der Beschwerdeführer ein 25,32 m langes, 2,40 m tiefes über vier Geschosse reichendes (Einreichplan, Grundriss Kellergeschoß, Grundriss Erdgeschoß, Grundrisse 1. und 2. Obergeschoß, Grundriss Dachgeschoß, Schnitt 1-1 sowie Ansicht Hofgebäude) Hofgebäude aus Stahlbeton (grüne Farbe) mit Wärmedämmung (gelbe Farbe) projektiert. Das Hofgebäude weist weiters ein Kellergeschoß auf. Im ersten und zweiten Obergeschoß sowie im Dachgeschoß sind (an der den Beschwerdeführern nicht zugewandten Front) jeweils zwei Zimmer projektiert, deren Auskragung über die innere Baufluchtlinie im Ausmaß von 1,50 m reicht.

Im Grundriss Erdgeschoß ist bei dem an der L.-gasse errichteten Bestandsgebäude an der Hofseite bis hin zur parallel verlaufenden Baufluchtlinie ein Pflichtstellplatz (in roter Farbe – „Neubau“) projektiert.

Das südlich an der L.-gasse errichtete Gebäude ist im Einreichplan als Bestand (in grauer Farbe) dargestellt. In diesem als Bestand dargestellten Gebäude sind im Erdgeschoß sowie ersten und zweiten Obergeschoß hinter dem neu zu errichtenden Hofgebäude Fensterschließungen als Baumaßnahme (rote Farbe als „Neubau“) ausgewiesen.

Die Durchstreichung mit dem Schriftzug „Nicht Gegenstand der Einreichung“ an dem südlich an der L.-gasse errichteten Gebäude ist in der Fassung dieser Projektmodifikation nicht mehr angebracht (Einreichplan Grundrisse Keller-, Erd- sowie 1. und 2. Obergeschoß, Grundrisse Dachgeschoß und Dachdraufsicht). Auch die anschließend an das südlich an der L.-gasse errichtete (Bestands-)Gebäude bis dahin projektierte abzubrechende Treppe wurde aus dem Bauansuchen herausgenommen.

Im Einreichplan sind zudem die gegenüber der „Pl. Nr. 1208/302“ ausgeführten Änderungen sprachlich beschrieben.

Dieses Projekt wurde mit dem hier beschwerdegegenständlichen Bescheid der belangten Behörde, vom 24.08.2017, GZ MA37/...0-2014-39, bewilligt. In der Zustellverfügung des beschwerdegegenständlichen Bescheides ist vermerkt, dass die auf das Bauvorhaben Bezug habenden Parien A und B des Einreichplans der Bauwerberin zu Händen ihres Rechtsfreundes übermittelt wurden.

5.5.4. Das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren modifizierte Bauvorhaben stellt sich ausgehend von dem mit Eingabe vom 29.05.2020 überreichten Einreichplan wie folgt dar:

Überreicht wurde – abweichend von den ursprünglichen Einreichplänen und der im verwaltungsbehördlichen Verfahren überreichten modifizierten Einreichplänen – lediglich eine Planstück (A1 mit *Plannummer 1208/301, datiert mit 26.09.2012*, verfasst vom DI Y., Architekt) in dreifacher Ausfertigung. Auf diesem sind die Grundrisse Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß dargestellt. Planliche Darstellungen vom Lageplan, Grundriss Dachgeschoß, Grundriss Dachdraufsicht, Schnitt 1-1 Hoftrakt, Ansicht Hoftrakt, Berechnung Gibelflächen sowie eine Ausweisung der ausgeführten Änderungen gegenüber den vorherigem Planungsstand sind in dem am 29.05.2020 überreichten Plan nicht im Einreichplan ausgewiesen worden.

Als Bauwerberin ist darin die R. Ges.m.b.H. bezeichnet.

Im nordöstlichen Hofinnenbereich an der Liegenschaftsgrenze der Beschwerdeführer ist ein 25,32 m langes, 2,40 m tiefes über vier Geschosse reichendes (Grundrisse Kellergeschoß, Erdgeschoß sowie 1. und 2. Obergeschoß) Hofgebäude aus Stahlbeton (dunkelgrüne Farbe) mit Wärmedämmung (blassgelbe Farbe) projektiert. Das Hofgebäude weist weiters ein Kellergeschoß auf. Im ersten und zweiten Obergeschoß sind (an der dem Beschwerdeführern nicht zugewandten Front) jeweils zwei Zimmer projektiert, deren Auskragung über die innere Baufuchtlinie im Ausmaß von 1,50 m reicht.

Das südlich an der L.-gasse errichtete Gebäude ist im Einreichplan als Bestand (in grauer Farbe) dargestellt. Es ist mit einer Durchstreichung mit dem Schriftzug „Nicht Gegenstand der Einreichung“ versehen (Grundrisse Keller-, Erd- sowie 1. und 2. Obergeschoß). In diesem als Bestand bzw. nicht verfahrensgegenständlich bezeichneten Gebäude sind im Erdgeschoß sowie ersten und zweiten Obergeschoß hinter dem neu zu errichtenden Hofgebäude Fensterschließungen als projektierte Baumaßnahme (dunkelroter Farbe als „Neubau“) ausgewiesen.

Im Grundriss Erdgeschoß sind bei dem an der L.-gasse errichteten und als nicht verfahrensgegenständlich bezeichneten Bestandsgebäude hin zur Hofseite weiße Überlackungen optisch sichtbar sowie ertastbar.

Am überreichten Plan sind jeweils zu GZ MA37/...3/2012/0001 zwei kopierte, das Bauansuchen bewilligende amtliche Sichtvermerke der belangten Behörde angebracht – einerseits jener vom 30.09.2013 und andererseits der vom 29.10.2014.

5.5.5. Das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren modifizierte Bauvorhaben stellt sich ausgehend von dem mit Eingabe vom 06.07.2020 überreichten Einreichplan wie folgt dar:

Erneut überreicht wurde – abweichend von den ursprünglichen Einreichplänen und dem im verwaltungsbehördlichen Verfahren überreichten modifizierten Einreichplänen – lediglich ein Planstück in dreifacher Ausfertigung (A, B und C mit Plannummer 1208/301, datiert mit 26.09.2012, verfasst vom DI Y., Architekt; zusätzlich ist daneben in blauer Farbe das Rundsiegel des staatlich befugten und beeideten Zivilingenieurs für Bauwesen, DI V., sowie ein handschriftlicher Unterschriftenzug angebracht). Auf diesem Planstück sind die Grundrisse Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß dargestellt. Planliche Darstellungen vom Lageplan, Grundriss Dachgeschoß, Grundriss Dachdraufsicht, Schnitt 1-1 Hoftrakt, Ansicht Hoftrakt, Berechnung Gibelflächen sowie eine Ausweisung der ausgeführten Änderungen gegenüber den vorherigem Planungsstand sind in den am 06.07.2020 überreichten Plan nicht im Einreichplan ausgewiesen worden.

Das Bauvorhaben ist im Kopf des Einreichplans samt Durchstreichung wie folgt umschrieben: „Einreichplan für den Zubau eines Hofgebäudes, ~~der Herstellung von 1 PKW Stellplatz im Hof~~ und geringfügiger Änderungen in Top ... des Bestandes auf der Liegenschaft L.-gasse/M.-straße 28 in Wien, Grst. Nr. ..., EZ 1, KG N.“. Weiters ist ein Klebeetikett angebracht und mit dem Rundsiegel von DI V. in blauer Farbe abgestempelt, worauf vermerkt ist: „Gleichstück zum baubewilligten G.Z.: .../17 Einreichplan zu Zahl MA 37...3/2012/0001 vom 30.9.2012 [Anm: !!!] mit folgenden Änderungen: 1.) Pkw Stellplatz entfällt 2.) Gartenstiege entfällt 3) Bauwerberwechsel nunmehr Firma P.; vertreten durch RA Dr. W., Wien“.

Als Bauwerberin ist darin die R. Ges.m.b.H. bezeichnet. Daneben ist handschriftlich vermerkt: „Rechtsnachfolgerin P. GmbH vertreten durch Dr. W.“ sowie ein Unterschriftenzug und ein Stempelabdruck (Hinweis auf Rechtsanwalt und Kanzleiadresse) angebracht.

Im nordöstlichen Hofinnenbereich an der Liegenschaftsgrenze der Beschwerdeführer ist ein 25,32 m langes, 2,40 m tiefes über vier Geschosse reichendes (Grundrisse Kellergeschoß, Erdgeschoß sowie 1. und 2. Obergeschoß) Hofgebäude in grauer Farbe dargestellt. Das Hofgebäude weist weiters ein Kellergeschoß auf. Im ersten und zweiten Obergeschoß sind (an der den Beschwerdeführern nicht zugewandten Front) jeweils zwei Zimmer projektiert, deren Auskragung über die innere Baufluchtlinie im Ausmaß von 1,50 m reicht.

Das südlich an der L.-gasse errichtete Gebäude ist im Einreichplan als Bestand (in grauer Farbe) dargestellt. Es ist mit einer Durchstreichung mit dem Schriftzug „Nicht Gegenstand der Einreichung“ versehen (Grundrisse Keller-, Erd- sowie 1. und 2. Obergeschoß). In diesem als Bestand bzw. nicht verfahrensgegenständlich bezeichnetem Gebäude sind im Erdgeschoß sowie ersten und zweiten Obergeschoß hinter dem neu zu errichtenden Hofgebäude Fensterschließungen als projektierte Baumaßnahme (oranger Farbe - wobei eine eindeutige Zuordnung dieser Baumaßnahme als Abbruch oder Neubau nicht möglich ist) dargestellt.

Im Grundriss Erdgeschoß ist bei dem an der L.-gasse errichteten und als nicht verfahrensgegenständlich bezeichneten Bestandsgebäude an der Hofseite bis hin zur parallel verlaufenden Baufluchtlinie keine Baumaßnahme projektiert. Handschriftlich ist dort vermerkt: „Korrekturbereich Stellplatz + Aussenstiege“. Weiters sind Stempel und Rundsiegel von DI V. sowie ein handschriftlicher Unterschriftenzug angebracht.

Am überreichten Plan sind jeweils zu GZ MA37/...3/2012/0001 zwei kopierte, das Bauansuchen bewilligende amtliche Sichtvermerke der belangten Behörde angebracht – einerseits jener vom 30.09.2013 und andererseits der vom 29.10.2014.

II.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen einen Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß § 27 iVm § 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, und des Begehrens zu überprüfen. Die Rechtssache ist gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG, sofern

eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, durch Erkenntnis zu erledigen.

2. Die im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch Wiener Landesgesetz, LGBl. für Wien Nr. 37/2018, lauteten auszugsweise:

„Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a 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 Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m² 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 Dachgauben. 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) bis j) [...]

(2) und (3) [...]"

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

a) Baupläne in dreifacher Ausfertigung, wovon im Falle einer bescheidmäßigen Erledigung zwei Ausfertigungen mit dem Bescheid zurückzustellen sind; die Baupläne müssen von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfaßt und unterfertigt sein;

b) (...)

c) die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;

d) bis f) (...)

g) eine nachvollziehbare Berechnung der Anliegerleistungen sowie der Stellplatzverpflichtung einschließlich eines Nachweises über das Ausmaß der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung;

h) bis m) (...)

(2) bis (5) (...)"

„Baupläne

§ 64. (1) Die Baupläne haben zu enthalten:

a) den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten Bauwerke samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, die Ausmaße dieser Bauwerke sowie die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3), deren Nummern, die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen, die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleebäumen,

Gehsteigen, Banketten, Hydranten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen; im Lageplan ist weiters einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;

- b) die Grundrisse sämtlicher Geschoße mit der Angabe allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, der Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten sowie der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Abgasanlagen der angrenzenden Teile benachbarter Bauwerke in bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen; weiters eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;
- c) bei Bauführungen oder Widmungsänderungen, durch die Räume neu geschaffen, aufgelassen, geändert oder umgewidmet werden, das Ausmaß der Nutzflächen der einzelnen Räume und das Gesamtausmaß der Nutzfläche der einzelnen Benützungseinheiten (Wohnungen, Betriebe u. ä.); bei Neu- und Zubauten überdies das Ausmaß des umbauten Raumes der betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile;

d) bis i) (...)

(2) bis (3) (...)

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne sowie die Art der Darstellung erlassen.“

„Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren

§ 65. (1) Baupläne und Baubeschreibungen müssen vom Bauwerber, vom Verfasser und vom Bauführer oder deren berechtigten Vertretern, die Berechnungen vom Verfasser und vom Bauführer oder deren berechtigten Vertretern unter Beisetzung ihrer Eigenschaft unterfertigt sein. Für die Durchführung des Bauverfahrens ist die Unterfertigung der Unterlagen durch den Bauführer nicht erforderlich. Die Unterlagen sind jedoch spätestens vor Beginn der Bauführung durch den Bauführer zu unterfertigen.

(2) Verantwortlich sind

- a) für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Baupläne und Beschreibungen der Planverfasser;
- b) (...)
- c) (...).

(3) Die Verantwortlichkeit nach Abs. 2 wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen weder eingeschränkt noch aufgehoben.

(4) Die dem Bauwerber und dem Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft durch dieses Gesetz auferlegten Verpflichtungen bleiben unberührt.“

„Bauverhandlung und Baubewilligung

§ 70. (1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.

(2) Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.“

„Parteien

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) (...)

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatreechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom

Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(4) bis (7) (...)

„Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

- a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;
- b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;
- c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;
- d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;
- e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;
- f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

(2) Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende Baumaßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden.“

3. Die Bauplanverordnung, LGBl. für Wien Nr. 1/1993, lautet:

„**§ 1.** (1) Die Baupläne müssen aus geeigneten, dauerhaft haltbaren Materialien bestehen. Die Abmessungen haben 210 mm x 297 mm zu betragen; größere Pläne sind nach diesen Abmessungen zu falten.

(2) Vervielfältigungen dürfen nur nach einem Zeichen-, Druck- oder gleichwertigen Kopierverfahren hergestellt werden. Sie müssen lichtecht und beständig sein.

§ 2. (1) Der Maßstab von Lageplänen hat 1:200 oder 1:500 zu betragen. Sind große Flächen darzustellen, ist auch ein anderer Maßstab zulässig.

(2) In jedem Lageplan ist die Nordrichtung zu kennzeichnen und der Maßstab anzugeben.

(3) Im Lageplan sind darzustellen:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. neu zu errichtende Baulichkeiten und Bauteile | rot, |
| 2. bestehende Baulichkeiten und Bauteile | grau, |
| 3. abzutragende Baulichkeiten und Bauteile | gelb, |
| 4. abzutragende und an derselben Stelle neu zu errichtende Baulichkeiten und Bauteile | rotgelb schraffiert. |

§ 3. (1) Das Bauvorhaben ist in Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:100 darzustellen. Soweit es zur Beurteilung erforderlich ist, sind wichtige Einzelheiten durch Sonderzeichnung in einem anderen geeigneten Maßstab auszuweisen. Der jeweilige Maßstab ist anzugeben.

(2) In den Grundrissen und Schnitten sind darzustellen:

- | | |
|---|----------|
| 1. neu zu errichtende Baulichkeiten aus | |
| a) Ziegelmauerwerk | rot, |
| b) Beton | grün, |
| c) Stahlbeton | schwarz, |
| d) Stahl | blau, |

- | | | |
|----|---|-------|
| e) | Holz | braun |
| f) | andere Baustoffe in einer anderen Farbtönung, die in einer Legende auszuweisen ist; | |
| 2. | bestehende Bauteile | grau, |
| 3. | abzutragende Bauteile | gelb, |
| 4. | abzutragende und an derselben Stelle neu zu errichtende Bauteile in der in Z 1 festgelegten Farbe mit gelber Umrahmung. | |

(3) Neue Raumwidmungen und Raumflächen sind rot, aufgelassene gelb zu unterstreichen.

§ 4. Wenn es für die eindeutige Beurteilung notwendig ist, sind bei Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben abzuändernde Grundrisse, Schnitte und Ansichten zur Gänze gelb zu durchkreuzen und die geplanten Abweichungen wie ein neues Bauvorhaben gesondert darzustellen.

§ 5. Diese Verordnung tritt mit 1. März 1993 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne, LGBl. für Wien Nr. 44/1930, außer Kraft.“

4. Die im Beschwerdeverfahren anzuwendende Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für die beschwerdegegenständliche Fläche erfolgte durch das Plandokument 7..., vom 24.05.2006, (nachfolgend kurz: PD 7...). Das PD 7... legt an Widmung im *nordwestlichen* Bereich der projektgegenständlichen Liegenschaft – soweit im Beschwerdeverfahren betreffend das in EZ 1 KG N. inliegende (Hof-)Grundstück Nr. ... relevant – grundsätzlich Wohnzone, Schutzzone, Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung samt Untersagung der Errichtung unterirdischer Bauten (Festsetzung gemäß Pkt. 4.1.) fest. Im *nordöstlichen* Bereich der projektgegenständlichen Liegenschaft ist (im Wesentlichen auf eine Länge von 25,32 m und eine Breite von 2,40 m) die Widmung mit Wohnzone, Schutzzone, Wohngebiet, Bauklasse II, maximale Gebäudehöhe 11 m, geschlossene Bauweise („W II 11 m g“) festgelegt. Ausgehend von der Baulinie an der M.-straße ist die Bebaubarkeit auf 12,00 m durch die hintere Baufuchtlinie, welche auf der projektgegenständlichen Liegenschaft zu liegen kommt, begrenzt; an bebaubarer Fläche entfallen davon auf die projektgegenständliche Liegenschaft im Wesentlichen lediglich 2,40 m; 9,60 m der bebaubaren Breite entfallen im Wesentlichen auf die (Nachbar-)Liegenschaft M.-straße 26. An besonderen Festsetzungen weist das PD 7... auszugsweise auf: An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern untersagt. Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis zu einer Breite von 16,0 m höchstens 0,6 m und an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie vorragen (Pkt 3.1.). Der höchste Punkt des Daches der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen (Pkt 3.2.). Bebaubare, aber unbebaut bleibende Baulandflächen sind mit Ausnahme betrieblich benötigter Rangier- und Zufahrtsflächen gärtnerisch auszugestalten (Pkt 3.3).

III.1.1. Zu den Beschwerden ist eingangs allgemein anzumerken, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. Geuder, Bauordnung für Wien (2013), 507 oder etwa VwGH vom 24.06.2009, ZI 2007/05/0018).

Der Verwaltungsgerichtshof hat zudem in den Erkenntnissen vom 24.06.2014, ZI 2013/05/0168, und vom 24.06.2014, ZI 2013/05/0148, ausgesprochen, dass im Hinblick auf die im Zweifel gebotene verfassungskonforme Interpretation auch außerhalb des Kataloges des § 134a Abs. 1 BO für Wien die Bestimmungen der §§ 92 Abs. 2 und 94 Abs. 2 BO für Wien Nachbarrechte begründen, was im beschwerdegegenständlichen Verfahren trotz der Änderung des § 134a BO für Wien durch die Bauordnungsnovelle 2018 weiter maßgeblich ist. Im Ergebnis folge somit, dass zwar nach wie vor kein umfassendes Nachbarrecht auf Brandschutz besteht und dass von einem Brand ausgehende Einwirkungen im Allgemeinen nicht als Nachbarrecht geltend gemacht werden können. Der Nachbar habe nunmehr aber ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass es gewährleistet ist, dass Beeinträchtigungen bzw. Schäden im Sinne der genannten Bestimmungen nicht entstehen können.

Die Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung „sofern sie ihrem“ (gemeint: der Nachbarn) „Schutze dienen“ eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. etwa VwGH vom 25.09.2012, ZI 2010/05/0142 mwN). Ebenso wie die bisherige Berufungsbehörde darf das Verwaltungsgericht eine Prüfungsbefugnis nur in jenem Bereich ausüben, in dem keine Präklusion eingetreten ist, weil insoweit durch die Einführung der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit keine Änderung ersichtlich ist.

1.2. Die Beschwerdeführer haben unbestritten Einwendungen im Sinne des § 134a Abs. 1 BO für Wien erhoben und somit Parteistellung in der Beschwerdesache erworben. Die Bauwerberin hat im Zuge der am 07.11.2018 durchgeführten

öffentlichen mündlichen Verhandlung in der Beschwerdesache die Projektmodifikation dahingehend erklärt, dass der projektierte PKW-Pflichtstellplatz nicht mehr Gegenstand der Einreichung sei. Die Vorlage der die Projektmodifikation darstellenden Einreichpläne wurde in Aussicht gestellt.

1.3. Die Bauwerberin wurde im fortgesetzten Verfahren in weiterer Folge vom Verwaltungsgericht Wien aufgefordert, die in Aussicht gestellten, die Projektmodifikation realisierenden Einreichpläne dem Verwaltungsgericht Wien vorzulegen. Mit Eingabe vom 06.07.2020 erklärte die Bauwerberin die Einreichpläne vollständig vorbereitet zu haben und legte unter einem mit dieser Eingabe die Einreichpläne vor.

1.4. Einreich- bzw. Baupläne im Sinne des § 63 Abs. 1 BO für Wien sind bloß solche, die § 64 BO für Wien entsprechen (vgl. etwa bloß Moritz, BauO für Wien⁶, (2019) 219, oder Kirchmayer, Wiener Baurecht⁴, (2014), 294). Nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne sowie die Art der Darstellung können durch Verordnung der Wiener Landesregierung festgelegt werden (§ 64 Abs. 4 BO für Wien), was durch die Bauplanverordnung erfolgt ist.

Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille der Bauwerberin entscheidend ist. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens respektive eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist daher auch nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen (vgl etwa VwGH vom 26.04.2017, Ro 2014/05/0051, vom 24.06.2014, ZI 2013/05/0148, oder vom 08.06.2011, ZI 2009/05/0030). Bauansuchen sind grundsätzlich auch, sofern die projektierten Maßnahmen nicht trennbar sind, ein einheitliches Projekt und als solches insgesamt zu bewilligen oder zu untersagen (dahingehend etwa VwGH vom 05.03.2014, ZI 2011/05/0052, vom 23.07.2013, ZI 2013/05/0053, vom 29.01.2008, ZI 2006/05/0297, oder vom 17.09.1991, ZI 91/05/0089). Die Baubewilligung umfasst auch nur die im Einreichplan farblich dargestellten Baumaßnahmen (VwGH vom 05.03.2014, ZI 2011/05/0052; Moritz, BauO für Wien⁶ (2019), 248). Unklarheiten bzw. Unschlüssigkeiten der Baupläne fallen dem Bauwerber zur Last (VwGH vom 24.05.2016, Ra 2016/05/0029, oder vom 24.10.1989, ZI 87/05/0097; Moritz, BauO für Wien⁶ (2019), 229) – die Einreichpläne müssen daher ausreichende Festlegungen zur Beurteilung des Vorhabens enthalten, zumal das Baubewilligungsverfahren als Projektgenehmigungsverfahren präziser

Festlegungen bedarf, die es im Falle von Abweichungen bei der Bauausführung auch ermöglichen, konkrete Abhilfemaßnahmen zu veranlassen (bereits dahingehend VwGH vom 24.01.1991, ZI 89/06/0197).

1.5. Das verfahrensgegenständliche Bauansuchen ist einer klaren und schlüssigen Beurteilung unter Berücksichtigung des zuletzt mit Eingabe vom 06.07.2020 vorgelegten bzw. mangels eines dem Gesetz entsprechenden modifizierten Einreich- bzw. Bauplans (nachfolgend kurz: „vorgelegter Plan“) nicht zugänglich (vgl. etwa auch VwGH vom 13.04.1993, ZI 92/05/0028):

1.5.1. Dazu ist eingangs festzuhalten, dass dem beschwerdegegenständlichen Bescheid die im verwaltungsbehördlichen Verfahren bereits modifizierte Einreichpläne (Plannummer 1208/301A, datiert mit 10.03.2017) zugrunde lagen. Darin wurde gegenüber dem Planungsstand zum ursprünglich eingereichten Projekt (Plannummer 1208/301, datiert mit 26.09.2012) im Wesentlichen einerseits die im Innenhofbereich abzubrechende Treppe aus dem Bauansuchen herausgenommen und andererseits der Schriftzug „Nicht Gegenstand der Einreichung“ beim südlich der L.-gasse bestehenden Gebäude entfernt. Die Bauwerberin hat folglich bereits unter Beweis gestellt, dass ihr die Erstellung bzw. Vorlage dem § 63 Abs. 1 BO für Wien entsprechender Einreichpläne grundsätzlich möglich ist. In der Verhandlung vom 07.11.2018 wurde die Vorlage modifizierter Pläne in Aussicht gestellt, in deren der bis dahin projektierte PKW-Pflichtstellplatz aus dem Bauansuchen herausgenommen werden würde. Auch wurde die Bauwerberin vom Verwaltungsgericht Wien gemäß § 13 Abs. 3 AVG aufgefordert, die Projektmodifikation darstellenden Einreichpläne dem § 63 Abs. 1 BO für Wien entsprechend vorzulegen. Der damalige und nunmehrige Vertreter der Beschwerdeführerin legte mit Eingabe vom 06.07.2020 ein modifiziertes Planstück mit dem Hinweis vor, dass dieser Plan nunmehr vollständig ist. Dieser wurde zudem von einem zur Planverfassung befugten staatlich befugten und beeideten Zivillingenieur für Bauwesen unterfertigt. Der Bauwille der Bauwerberin wird in diesem vorgelegten Plan zum Ausdruck gebracht und sie bilden den Gegenstand des Verfahrens.

1.5.2. Vorgelegt wurde ein Planstück, welches nicht auf den zuletzt maßgeblichen Planungsstand (Plannummer 1208/301A), sondern auf dem den ursprünglich eingereichten Bauansuchen zugrunde liegenden Planungsstand (Plannummer 1208/301), abstellt. Im vorgelegten Planstück sind die Grundrisse Kellergeschoß, Erdgeschoß sowie 1. und 2. Obergeschoß ausgewiesen; Grundrisse Dachgeschoß und Dachdraufsicht, Ansicht Hofgebäude, Schnitt 1-1 und Lageplan

sind im vorgelegten Plan nicht dargestellt. Von der Bauwerberin wurde keine Erklärung abgegeben, ob das vorgelegte Planstück allfällig im Zusammenschau mit den Darstellungen in den Einreichplänen die dem beschwerdegegenständlichen Bescheid zugrunde liegen (Plannummer 1208/301A, datiert mit 10.03.2017) oder allfällig auch mit den Darstellungen in den Einreichplänen des ursprünglichen Bauansuchens (Plannummer 1208/301, datiert mit 26.09.2012) zu sehen wären. Der vorgelegte modifizierte Plan steht folglich im Widerspruch mit § 64 Abs. 1 lit. a und b BO für Wien, wonach Baupläne auch einen Lageplan, (den erforderlichen Grundrissen), Schnitten und Ansichten zu enthalten haben. Zudem scheinen im vorgelegten Plan *zwei* Planverfasser (DI Y. und daneben DI V.) auf, was im Widerspruch zu § 63 Abs. 1 lit. a (in Verbindung mit § 65 Abs. 2 lit. a) BO für Wien steht, wonach *ein* Planverfasser die Baupläne zu verfassen und unterfertigen hat, der auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Pläne verantwortlich ist.

In der Darstellung des vorgelegten Plans ist das südlich an der L.-gasse errichtete Gebäude als Bestand (in grauer Farbe) dargestellt. Dieses ist erneut mit einer Durchstreichung mit dem Schriftzug „Nicht Gegenstand der Einreichung“ versehen (Grundrisse Keller-, Erd- sowie 1. und 2. Obergeschoß). In diesem als Bestand bzw. nicht verfahrensgegenständlich bezeichnetem Gebäude sind im Erdgeschoß sowie ersten und zweiten Obergeschoß hinter dem neu zu errichtenden Hofgebäude farblich Baumaßnahmen dargestellt, was in sich widersprüchlich ist. Auf diesen Widerspruch – Ausweisung als nicht-projektgegenständlich und andererseits Darstellung von Baumaßnahmen in einem Bereich, der nicht projektgegenständlich ist – hat bereits die Bauoberbehörde und das Verwaltungsgericht Wien in vorangegangenen Entscheidungen hingewiesen. Hinzu kommt, dass im nunmehr vorgelegten Plan aufgrund der gewählten orangen Farbdarstellung der Baumaßnahmen (ursprünglich waren Fensterschließungen projektiert) eine eindeutige Zuordnung als Abbruch oder Neubau nicht möglich ist.

In der Darstellung des vorgelegten Plans ist das Hofgebäude nunmehr in grauer Farbe dargestellt. In Grundrissen und Schnitten sind entsprechend § 3 Abs. 2 Z 2 der Bauplanverordnung lediglich bereits bestehende Bauteile in grauer Farbe darzustellen – auch die anderen im vorgelegten Plan dargestellten Bestandsgebäude wurden in grauer Farbe dargestellt. Für neu zu errichtende Bauteile sind die in § 3 Abs. 2 Z 1 Bauplanverordnung festgelegten Farben heranzuziehen. In den im verwaltungsbehördlichen Verfahren vorgelegten Einreichplänen (Plannummer 1208/301, datiert mit 26.09.2012, sowie Plannummer 1208/301A, datiert mit 10.03.2017) war das Hofgebäude in den Grundrissen Kellergeschoß, Erdgeschoß sowie 1. und 2. Obergeschoß und darüber

hinaus auch im Grundriss Dachgeschoß in grüner Farbe dargestellt, was entsprechend § 3 Abs. 2 Z 1 lit b der Bauplanverordnung für Bauteil aus dem Baustoff Beton vorgesehen ist – in der Legende der früheren Einreichungen wurde die grüne Farbdarstellung hingegen Bauteilen aus Stahlbeton zugewiesen. Bauteile aus dem Baustoff Stahlbeton sind gemäß § 3 Abs. 2 Z 1 lit. c der Bauplanverordnung gleichwohl in schwarzer Farbe darzustellen.

Neben dieser Abweichungen von der Bauplanverordnung in den farblichen Darstellungen der vorgelegten Pläne ließe sich die Darstellung des Hofgebäudes weiters auch aus folgender Erwägungen nicht schlüssig nachvollziehen: Im vorgelegten Plan findet sich keine Darstellung des Hofgebäudeabschlusses in Form eines Daches. Ausgehend von der Annahme, dass die Bauwerberin lediglich den vorgelegten Plan zum Gegenstand des Bauansuchens machen wollte, wäre das Hofgebäude – mangels Abschlusses des Gebäudes nach oben hin – nicht bewilligungsfähig. Selbst unter der Annahme, dass die im vorgelegten Plan enthaltenen Darstellungen in Zusammenschau mit einer der genannten früheren Plandarstellungen zu sehen wären (was für sich in Anbetracht der unterschiedlichen Planverfasser und den jeweils unterschiedlichen Projektstand Bedenken im Hinblick auf die gesetzliche Zulässigkeit aufwirft), ließe sich das projektierte Hofgebäude gleichwohl aufgrund der unterschiedlichen farblichen Darstellungen (einerseits im Keller-, Erd-, 1. und 2. Obergeschoß in grauer Farbe andererseits dagegen im Dachgeschoß und im Schnitt 1-1 Hoftrakt in grüner Farbe) in schlüssiger Weise ebenso wenig in Einklang bringen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

2. Der Ausspruch über die Unzulässigkeit der Revision gründet sich darauf, dass 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 des Verwaltungsgerichtshofes. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor, zumal die verfahrensgegenständlichen Rechtsfragen klar aus dem Gesetz lösbar sind (vgl. *Köhler*, Der Zugang zum VwGH in der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit, *ecolex* 2013, 589 ff, mwN).

BELEHRUNG

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und 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; die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt beim Verfassungsgerichtshof und die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,00 beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und die Revision beim Verwaltungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Dr. Grois
(Richterin)