



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38730  
Telefax: (43 01) 4000 99 38730  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

GZ: VGW-111/072/4813/2016-4  
Dr. H. M.

Wien, 14.6.2016

GZ: VGW-111/V/072/4814/2016  
Dr. S. M.

Geschäftsabteilung: VGW-R

Wien, E.-Gasse  
EZ ... Kat. Gem. ...

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr.<sup>in</sup> Lettner über die Beschwerden des Herrn Dr. H. M. und der Frau Dr.<sup>in</sup> S. M., beide vertreten durch Rechtsanwälte OG, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe West, Stadterneuerung II, vom 07.03.2016, Aktenzahl MA37/...-977395-2015-1, mit welchem gemäß § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) das Ansuchen um Bewilligung eines Aufzugsschachtes beim Hofgebäude auf der Liegenschaft in Wien, E.-Gasse, zurückgewiesen wurde,

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.

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

## ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Mit Schreiben vom 16.12.2015 suchten Frau Dr. S. M. und Herr Dr. H. M. (in der Folge: Beschwerdeführer) um Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 70 Bauordnung für Wien (BO) für die Errichtung eines Liftzubaues in Wien, E.-Gasse, EZ ... Kat. Gem. ..., an. Diesem Ansuchen waren u.a. ein Einreichplan, ein Grundbuchsauszug der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft, ein (aus einem Vorverfahren stammender) Sachbeschluss des Bezirksgerichts ... vom 20.4.2005, Zahl ..., über die Ersetzung der Zustimmung diverser Miteigentümer dieser Liegenschaft zu den im Einreichplan vom 27.6.2002, Plannummer ..., dargestellten Baumaßnahmen betreffend einen Liftzubau an o.a. Adresse sowie ein Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen zur Zahl ... vom 25.11.2005 über einen Rekurs in der o.a. Rechtssache angeschlossen.

In dem dem gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Einreichplan ist ein Aufzugsschacht samt Zugangsteg im Dachgeschoß an der Nordfassade des Gartentraktes auf den gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der o.a. Liegenschaft dargestellt. Zustiege zum Lift sind lediglich im Erdgeschoss und im Dachgeschoss vorgesehen. Dadurch unterscheidet sich der eingereichte Liftzubau von dem Liftzubau, der bereits im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Wien zu den Aktenzahlen VGW-111/067/22709/2014 und VGW-111/V/067/22721/2014 (Vorverfahren) gegenständlich war.

Die Behörde hat die im nunmehr gegenständlichen Verfahren vorgelegten Einreichunterlagen nicht als vollständig erachtet. Insbesondere fehlten nach der Ansicht der Behörde die Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden, sowie eine auch das gegenständliche Projekt (ohne Zustiege im 1. und 2. Obergeschoss) abdeckende Zustimmung aller Miteigentümer. Zum Zeitpunkt der Aufforderung fehlte auch die statische Vorbemessung, diese wurde jedoch fristgerecht nachgereicht. Die Bauwerber wurden mit Schreiben vom 16.2.2016 gemäß § 13 Abs. 3 AVG aufgefordert, diese Unterlagen vorzulegen. Dieses Schreiben wurde den Bauwerbern unbestritten zu Händen des sie im behördlichen Verfahren vertretenden Planverfassers zugestellt.

Da die Vorlage dieser Unterlagen nicht fristgerecht erfolgte, wurde der Antrag mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen. Die Behörde führte begründend aus, dass der dem Bauansuchen beigelegte Sachbeschluss des Bezirksgerichts ... vom 20.4.2005 als Nachweis der fehlenden Zustimmung der dort angeführten Grundmitemeigentümer nicht ausreichend sei, da das Projekt hinsichtlich der Aufzugsstationen zwischenzeitlich geändert worden sei. Es sei nicht nachgewiesen, ob die Grundeigentümer auch dem geänderten Projekt zustimmen wollten. Weitere Ausführungen zum Fehlen des Nachweises der barrierefreien Ausgestaltung hat die Behörde in der Bescheidbegründung nicht gemacht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, in der ausgeführt wird, dass die Behörde in ihrer rechtlichen Beurteilung der Zurückweisungsgründe irre. Es treffe nicht zu, dass das geringfügig geänderte – konkret redimensionierte – Projekt einer neuerlichen Zustimmung bedürfe. Wolle man der Rechtsansicht der Behörde folgen, wäre für jede Änderung aufgrund gesetzlicher Änderungen von technischen Vorgaben eine neuerliche Zustimmung der Grundeigentümer bzw. ein neuerlicher gerichtlicher Sachbeschluss erforderlich, wobei derartige Gerichtsverfahren mehrere Jahre benötigen würden.

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs seien nicht maßgebliche Abweichungen des Einreichplanes von der gerichtlichen Zustimmung gedeckt, solange kein vom Sachbeschluss abweichendes Projekt gegeben sei. Es komme darauf an, ob die Projektänderung für die Erteilung der gerichtlichen Zustimmung überhaupt von Bedeutung sein könne. Wäre die Zustimmung auch für das geänderte Projekt erteilt worden, sei die Projektänderung für die Frage des Vorliegens der Zustimmung irrelevant.

Im gegenständlichen Fall sei mit Sachbeschluss des Bezirksgerichtes ... vom 20.4.2005 die Zustimmung der Grundeigentümer für die Errichtung eines Aufzugsschachtes samt Zugangsstegen an der Nordfassade des Gartentraktes der Liegenschaft in Wien, E.-Gasse, EZ ..., Kat. Gem. ... ersetzt worden. An diesem Projekt habe sich nichts Grundsätzliches geändert. Aufgrund einer zwischenzeitigen Änderung der Rechtslage sei es jedoch erforderlich geworden, auch im ersten und zweiten Obergeschoss die erforderliche Durchgangsbreite

sicherzustellen. Dies wäre ohne zusätzliche umfangreiche bauliche Eingriffe nicht möglich. Aus diesem Grund sei auf diese Ausstiege verzichtet worden. Das Projekt sei gegenüber dem o.a. Sachbeschluss lediglich geringfügig reduziert worden. Damit sei für die Grundeigentümer kein Nachteil verbunden, im Gegenteil: Mit den Zustiegen entfielen auch zwei Verbindungsstege, die vom Sachbeschluss umfasst gewesen wären. Die Anzahl der Aufzugsstationen sei für die Gerichtsentscheidung nicht entscheidungs- wesentlich gewesen.

Beantragt wurde zunächst, in der Sache zu entscheiden und die Bewilligung für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben zu erteilen in eventu die „angefochtenen Bescheide“ mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die MA 37 zurückzuverweisen.

Aufgrund dieser Beschwerde wurde am 8.6.2016 vor dem Verwaltungsgericht Wien eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Diese Verhandlung hatte folgenden Verlauf:

Zunächst erging der Beschluss auf gemeinsame Durchführung der Verhandlung. Die Verfahren wurden gemäß § 39 Abs. 2 AVG zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

„Der Beschwerdeführervertreter verweist auf sein schriftliches Vorbringen.

Der Behördenvertreter entgegnet, dass nach Ansicht der MA 37 die Zustimmung, die vom Gericht ersetzt wurde, sich auf ein Projekt bezogen habe, bei dem in allen Ebenen Zugangsmöglichkeiten zum Aufzug bestanden hätten. Dies sei im nunmehr vorliegenden Projekt nicht mehr der Fall. Darin liege eine Verschlechterung für die Miteigentümer. Es sei daher eine gesonderte Zustimmung der Miteigentümer vorzunehmen.

Der Beschwerdeführervertreter entgegnet, dass in der Änderung des Projekts keine Verschlechterung für die Miteigentümer bestehen könne, da das Projekt, für das die Zustimmung der Miteigentümer durch das Gericht ersetzt worden sei, „Aufzugschacht, der ins Dachgeschoß führt“ lautet. Die Zugangsmöglichkeiten von den anderen Geschoßen hätten ein Entgegenkommen für die Miteigentümer darstellen sollen. Diese hätten dieses Entgegenkommen jedoch nicht akzeptiert und ihre Zustimmung trotzdem verweigert.

Der Behördenvertreter führt dazu weiters aus, dass das gegenständliche Projekt sich vom Vorprojekt dadurch unterscheidet, dass die Zugangsmöglichkeiten zum

Aufzug im ersten und zweiten Obergeschoß nicht mehr gegeben seien. Dies stelle seiner Ansicht nach sehr wohl eine Projektänderung dar, die eine neuerliche Zustimmung der Miteigentümer erfordere. Im Übrigen werde darauf hingewiesen, dass sich auch an der äußeren Gestaltung des Aufzugschachtes etwas ändere, da der Zugang zum ersten und zweiten Obergeschoß in Form von „Brücken“ erfolgt wäre, die nunmehr entfielen. Im Übrigen liege das verfahrensgegenständliche Gebäude in einer Schutzzone, weshalb Änderungen an der äußeren Gestaltung in besonderem Maße zu berücksichtigen seien.

Hinsichtlich der im angefochtenen Bescheid angeführten Unterlagen (Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Bauens und Planens eingehalten werden) teilt der Behördenvertreter mit, dass die in der Aufforderung vom 16.02.2016 noch angeführte statische Vorbemessung in der Folge vorgelegt worden sei, weshalb sich der angefochtene Bescheid auf diesen Punkt nicht mehr stütze. Auf die Frage, weshalb im vorliegenden Verfahren eine Bestätigung über das barrierefreie Bauen erforderlich ist, teilt er mit, dass dies im § 63 Abs. 1 lit. k BO gefordert werde. Das Erfordernis für eine barrierefreie Gestaltung von Bauwerken ergebe sich aus § 115 Abs. 1 Z 1 BO. Über Vorhalt der Weisung der MA 37 vom 04.11.2015 teilt er mit, dass diese gegenständlich nicht berücksichtigt worden sei. Im speziellen Fall sei weiters mit der Gebietsgruppenleitung West der MA 37 besprochen worden, dass die Ausnahme Artikel V Abs. 4 BO nur dann anwendbar sei, wenn die Zugänge zum Aufzug behindertengerecht ausgestaltet seien. Diese müssten der OIB-Richtlinie 4 entsprechen. Diese Überlegung habe darauf beruht, dass die Zugänge zu den einzelnen Geschoßen im Projekt brückenartig ausgestaltet sind. Im Vorprojekt waren diese Brücken (im 1. und 2. Obergeschoß) lediglich 1,05 Meter breit. Dies hätte der OIB-Richtlinie nicht entsprochen. Im nunmehrigen Projekt seien die Zugänge zum ersten und zweiten Obergeschoß weggefallen. Der Zugang zum Dachgeschoß sei nunmehr 1,20 Meter breit. Dies sei auch im Vorprojekt bereits der Fall gewesen. Der im angefochtenen Bescheid angeführte Nachweis des barrierefreien Bauens, insbesondere der ausreichenden Breite des Zuganges zum Dachgeschoß, ist erforderlich, damit die Behörde die Genehmigungsfähigkeit des Projektes feststellen kann.

Der Beschwerdeführervertreter entgegnet, dass nach seiner Ansicht die §§ 109 ff BO im vorliegenden Fall nicht anwendbar seien, weil diese Bestimmungen nur bei Neu-, Zu- und Umbauten des Wohngebäudes gelten würden. Die Errichtung des Aufzugschachtes stelle keinen Zubau dar, sondern ein eigenständiges Gebäude. Der Aufzugschacht sei aber kein Gebäude mit Aufenthaltsräumen gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 BO.

Der Behördenvertreter entgegnet, dass nach Ansicht der Behörde auch im vorliegenden Fall ein Zubau zum Wohngebäude vorliege, weshalb die Bestimmungen des § 115 BO gegenständlich anwendbar sind. Es handle sich gegenständlich nicht um einen verpflichtenden Aufzug gemäß § 111 BO.“

Mit E-Mail vom 8.6.2016 modifizierten die Beschwerdeführer ihren Antrag dahingehend, dass er lautete, wie folgt: Das Verwaltungsgericht Wien möge den angefochtenen Bescheid der MA 37 vom 7.3.2016, GZ MA37/...-977395-2015-1, gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die MA 37 zurückverweisen.

Aufgrund des Akteninhalts, insbesondere des Einreichplanes, und des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung steht folgender Sachverhalt als erwiesen fest:

Verfahrensgegenständlich ist die Beschwerde der Beschwerdeführer gegen den o.a. Bescheid der Magistratsabteilung 37, mit dem ihr Ansuchen um Erteilung einer Bewilligung gemäß § 70 BO für die Errichtung eines Aufzugsschachtes an der Nordseite des gartenseitigen Gebäudes in Wien, E.-Gasse, gemäß § 13 Abs. 3 BO zurückgewiesen wurde, da die Beschwerdeführer die Zustimmung der EigentümerInnen der zu bebauenden Liegenschaft und die Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Bauens und Planens eingehalten sind, trotz entsprechender Aufforderung nicht fristgerecht vorgelegt haben.

Der zu errichtende Aufzugsschacht stellt einen Zubau zu einem bereits bestehenden Gebäude, und zwar an der Nordseite des gartenseitigen Hauses, dar. Dieses Gebäude hat ein Erdgeschoß, zwei Obergeschoße und ein Dachgeschoß, somit mehr als zwei Hauptgeschoße. Der Schacht soll einen Personenaufzug aufnehmen. Er weist nur im Erdgeschoß und im Dachgeschoß je eine Zu- bzw. Ausstiegsmöglichkeit auf, der zu errichtende Aufzug verbindet somit das Erdgeschoß mit dem Dachgeschoß. Der Zugang im Erdgeschoß erfolgt über einen befestigten Weg an der Außenseite des Hauses. Der Zugang zum Dachgeschoß erfolgt über eine brückenartige Verbindung zwischen dem Aufzugsschacht und dem Gebäude. Die Durchgangsbreite beträgt zumindest 120 cm. Eine Verbindung zwischen dem Gebäude und dem Aufzugsschacht besteht im Erdgeschoß, wo der Schacht an den Sockel der Treppe, die im Freien zur Eingangstüre des Hauses führt, angebaut ist, und im Dachgeschoß durch die Verbindungsbrücke.

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer (Wohnungseigentum) der Liegenschaft in Wien, E.-Gasse. Da nicht alle Miteigentümer dieser Liegenschaft der Errichtung eines Liftschachtes zugestimmt haben, wurde bereits in einem früheren Verfahren zur Erteilung einer Baubewilligung die Zustimmung dieser Miteigentümer durch den Sachbeschluss des Bezirksgerichts ... vom 20.4.2005, Zahl ..., zu den im Einreichplan vom 27.6.2002, Plannummer ..., dargestellten Baumaßnahmen ersetzt.

Die Begründung dieses Sachbeschlusses lautet auszugsweise:

„Die Antragsteller stützen ihren Anspruch auf § 13 Abs 2 WEG (nunmehr § 16 Abs 2 WEG 2002). Gemäß § 16 Abs 2 WEG 2002 (früher § 13 Abs 2 WEG) ist der Wohnungseigentümer zu Änderungen an der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung berechtigt, wobei die Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, zur Folge haben darf. Werden für eine solche Änderung auch gemeinsame Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, so muß die Änderung überdies entweder der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen, wobei bei der Beurteilung des wichtigen Interesses grundsätzlich keine Interessensabwägung vorgesehen ist (Würth im Rummel, ABGB, 2.Bd/5.Teil, 3.Aufl, Rz 14 zu § 16 WEG).

Die Bestimmung des § 108 Abs 1 BauO für Wien schreibt vor, dass - im Falle eines Neubaus oder einer Aufstockung - in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen grundsätzlich alle Geschosse, auch Kellergeschosse und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sind. Es handelt sich dabei um einen Mindeststandard, der nicht unterschritten werden darf. Da das gartenseitige Haus neben dem Erdgeschoß einen 1. und 2. Stock sowie ein Dachgeschoß hat, wäre im Falle einer Aufstockung oder eines Neubaus gemäß § 108 Abs. 1 BauO für Wien ein Aufzug zu errichten. Die immer größer werdenden Ansprüche an die Wohnqualität lassen keinen Zweifel daran, dass die Errichtung eines Aufzuges in einem Haus, dessen Gestaltung an der Grenze zur baubehördlichen Verpflichtung zur Ausstattung mit einem Aufzug liegt, der Übung des Verkehrs entspricht (5 Ob 125/92).

Abgesehen davon dient die Errichtung des geplanten Aufzuges der besseren Erreichbarkeit der Dachgeschoßwohnung der Antragsteller und damit einem wichtigen Interesse der Antragsteller.

Fest steht, dass keine erhöhte Lärmbeeinträchtigung zu erwarten ist und die Beeinträchtigung des Lichteinfallens ausschließlich im Vorraum der Wohnung Top Nr. 10 beträchtlich ist. Da es sich bei dem Vorraum dieser Wohnung jedoch nicht um einen Hauptraum der Wohnung handelt, ist diese voraussichtliche Auswirkung auf die Lichtverhältnisse in der Wohnung des Zweitantragsgegners ebenfalls vernachlässigbar. Dies nicht zuletzt im Hinblick darauf, dass die

Errichtung des Aufzuges der Übung des redlichen Verkehrs entspricht und einem wichtigen Interesse der Antragsteller dient.

Weiters haben sich die Antragsteller verpflichtet, sämtliche mit der Errichtung, der Erhaltung und dem Betrieb des Aufzuges verbundenen Kosten zu tragen, sodaß die Antragsgegner auch diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten haben.

Schließlich konnte nicht festgestellt werden, dass durch die Errichtung des geplanten Aufzuges sonstige Beeinträchtigungen der Antragsgegner zu erwarten sein werden. Insbesondere gilt dies für das äußere Erscheinungsbild der Liegenschaft bzw. der darauf befindlichen Häuser. Dies nicht zuletzt im Hinblick darauf, dass wie festgestellt, die Fassade des gartenseitigen Hauses im Gegensatz zur reich gegliederten Fassade des straßenseitigen Hauses glatt verputzt ist und die Mehrzahl der Fenster aus Kunststoff sind. Weiters reicht der geplante Aufzugturm nicht über die Höhe des Dachfirstes hinaus und wird passend zur Fassade des gartenseitigen Hauses verputzt.“

Den Rekursen gegen diesen Sachbeschluss wurde mit Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen zur Zahl ... vom 25.11.2005 keine Folge gegeben.

Die Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 trat am 8.12.2004 in Kraft.

In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes festzuhalten:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Gericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG primär in der Sache zu entscheiden.

Gemäß Art. V Abs. 4 BO sind für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit oder die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen oder sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugszubaues ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen.

Gemäß § 63 Abs. 1 lit c BO hat der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren u.a. die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) vorzulegen, wenn

der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden.

Gemäß § 63 Abs. 1 lit k BO hat der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren u.a. eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden, vorzulegen.

Gemäß § 68 Abs. 5 BO sind die Bestimmungen für Personenaufzüge über die Fahrkorbabmessungen, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden sowie über die vor Aufzugsschachttüren notwendigen Bewegungsflächen (Wendekreise für Rollstuhlfahrer) bei nachträglichen Aufzugseinbauten bzw. Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend notwendigen Personenaufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

Gemäß § 111 Abs. 1 BO müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern und Reihenhäusern alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

Gemäß § 115 BO müssen folgende Bauwerke oder Bauwerksteile so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von

a) Gebäuden mit nur einer Wohnung,

b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,

c) Reihenhäusern, (...).

Gemäß Abs. 4 leg. cit. gelten die in Abs. 2 und 3 geregelten Anforderungen auch für Zu- und Umbauten. Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des

Gebäudes hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.

Im vorliegenden Fall wurde Folgendes erwogen:

In § 63 BO werden die Belege für das Baubewilligungsverfahren geregelt. Demnach hat der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung u.a. die Zustimmung aller Miteigentümer der Liegenschaft nachzuweisen und eine Bestätigung des Planverfassers vorzulegen, dass die Grundsätze des barrierefreien Bauens und Planens eingehalten werden.

Im vorliegenden Fall haben neben den Beschwerdeführern die Miteigentümer der Liegenschaft Dr. A. und DI P. den verfahrensgegenständlichen Einreichplan unterfertigt. Hinsichtlich der Zustimmung der übrigen Miteigentümer wurde dem Ansuchen der Sachbeschluss des Bezirksgerichts ... vom 20.4.2005, Zahl ..., und der diesen bestätigende Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen zur Zahl ... vom 25.11.2005 beigelegt, wodurch die übrigen MiteigentümerInnen ... verpflichtet wurden, der Aufzugerrichtung zuzustimmen. Die o.a. Personen sind, mit den Beschwerdeführern, laut dem aktuellen Grundbuchsatzung die Miteigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft.

Diesen Sachbeschlüssen lag ein Einreichplan zugrunde, der sich von dem verfahrensgegenständlichen Projekt nur dadurch unterscheidet, dass der Aufzug damals auch im 1. und 2. Obergeschoß Zugänge zum Wohnhaus aufwies. Im verfahrensgegenständlichen Projekt bestehen Zugänge nur mehr im Erdgeschoß und im Dachgeschoß. Die Behörde gelangte zu der Ansicht, dass diese Änderungen die Einholung einer neuerlichen Zustimmungserklärung der Miteigentümer erfordere und die o.a. Gerichtsbeschlüsse die Zustimmung zu diesem Projekt nicht abdecken würden. Dafür spreche auch, dass der Entfall der Zugänge im 1. und 2. Obergeschoß für die Miteigentümer eine Verschlechterung darstellen würde. Im Übrigen stellte der Entfall der Zugänge, der durch brückenartige Verbindungen erfolgen hätte sollen, die nunmehr entfielen, eine Änderung der äußeren Gestaltung des Aufzugsschachtes dar, die im Hinblick darauf, dass sich das Gebäude in einer Schutzzone befinde, zu berücksichtigen sei.

Dem hielten die Beschwerdeführer entgegen, dass es sich um geringfügige Änderungen gegenüber dem Vorprojekt handle. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs seien nicht maßgebliche Abweichungen des Einreichplanes von der gerichtlichen Zustimmung gedeckt, solange kein vom Sachbeschluss abweichendes Projekt gegeben sei. Gegenständlich seien mit den Abänderungen keine Nachteile für die Miteigentümer verbunden, vielmehr fielen die Verbindungsstege im Bereich des 1. und 2. Obergeschoßes weg.

Dazu ist festzuhalten, dass sich aus der Begründung des Sachbeschlusses ergibt, welche Bedenken die dort genannten MiteigentümerInnen gegen die Errichtung des Aufzugsschachtes hatten. Sie befürchteten eine erhöhte Lärmbeeinträchtigung und eine Beeinträchtigung des Lichteinfalles. Diesen Bedenken wurde von der entscheidenden Richterin aus den im Sachbeschluss angeführten Gründen nicht gefolgt. Geprüft wurde weiters, ob es durch den Aufzug zu einer Kostenbelastung der MiteigentümerInnen kommen würde. Auch dies wurde negativ beschieden, da die Bauwerber sich verpflichtet hatten, alle aus der Errichtung, der Erhaltung und dem Betrieb des Aufzuges entstehenden Kosten selbst zu tragen. Schließlich wurde zu einer allfälligen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes festgestellt, dass die Fassade des gartenseitigen Hauses glatt verputzt und weitgehend mit Plastikfenstern versehen ist. Der Aufzugsschacht reiche nicht über die Höhe des Dachfirstes hinaus und werde passend zur Fassade verputzt. Auch aus diesem Gesichtspunkt bestanden somit keine Bedenken gegen die Ersetzung der Zustimmung.

Es ist somit nicht ersichtlich, dass der Frage, ob sich im 1. und 2. Obergeschoß Zugänge zum Aufzug befinden, irgendeine Bedeutung für die gerichtliche Entscheidungen zugemessen worden wäre. Die Bedenken der MiteigentümerInnen, über die im o.a. Sachbeschluss abgesprochen wurde, bezogen sich auf gänzlich andere Überlegungen. Dass die von den MiteigentümerInnen befürchteten Beeinträchtigungen durch die Projektänderung eintreten könnten, ist nicht erkennbar. Auch erreichen die Änderungen nicht ein solches Ausmaß, dass das Projekt gegenüber der Voreinreichung als ein anderes angesehen werden müsste.

Dem Argument der Behörde, der Entfall der Zustiegsmöglichkeiten im 1. und 2. Obergeschoß stelle eine Verschlechterung für die MiteigentümerInnen dar, ist entgegenzuhalten, dass diese Zustiegsmöglichkeiten für die MiteigentümerInnen offenbar nicht entscheidungsrelevant waren, da sie ihre Zustimmung auch zu dem Projekt verweigert haben, in dem diese Zustiegsmöglichkeiten vorgesehen waren. Auch dem Argument, durch die Änderungen verändere sich die äußere Gestaltung des Gebäudes, was gegenständlich zu berücksichtigen sei, kann nicht gefolgt werden, da im Sachbeschluss zum Ausdruck kommt, dass das äußere Erscheinungsbild des Hauses im Hinblick darauf, dass es sich im Hofbereich der Liegenschaft befindet, keine aufwendige Gestaltung der Fassade aufweist (Plastikfenster, glatte Fassade) und der Aufzugsschacht ohnedies farblich an die Fassade angepasst werden soll, nicht als schützenswert genug angesehen wurde, um die Zustimmung zur Errichtung des Aufzugsschachtes zu verweigern, zumal der Aufzug einem wichtigen Interesse der Bauwerber, nämlich der besseren Erreichbarkeit der Wohnung im Dachgeschoß, dient.

Die Ersetzung der Zustimmung der MiteigentümerInnen durch den o.a. Sachbeschluss des Bezirksgerichts ... ist daher auch für das gegenständliche Bauprojekt, in dem ein Zugang zum Aufzug nur mehr im Erdgeschoß und im Dachgeschoß vorgesehen ist, ausreichend. Die Forderung der Behörde, die Beschwerdeführer mögen für das verfahrensgegenständliche Projekt die Zustimmung aller Miteigentümer neuerlich nachweisen, erfolgte somit nicht zu Recht.

Gemäß § 115 Abs. 1 BO müssen Bauwerke mit Aufenthaltsräumen bzw. deren Bauwerksteile barrierefrei geplant und ausgeführt sein, sofern es sich dabei nicht um ein Bauwerk mit nur einer Wohnung, Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen bzw. höchstens ein Geschoss für Betriebs- und Geschäftszwecke enthalten, oder Reihenhäuser handelt. Die in Abs. 2 und 3 leg. cit normierten Mindestanforderungen sind nicht nur für Neubauten, sondern auch für Zu- und Umbauten zu erfüllen.

Der verfahrensgegenständliche Aufzugsschacht stellt einen Zubau zum gartenseitigen Wohngebäude dar. Dieses Wohngebäude weist Aufenthaltsräume auf und enthält mehr als eine Wohnung. Auch die Ausnahmen des § 115 Abs. 1 Z

1 lit b und c BO sind auf dieses Wohngebäude nicht anzuwenden. Der Aufzugsschacht (samt Zugangsbrücke im Dachgeschoß) ist somit als Bauwerksteil eines Bauwerks mit Aufenthaltsräumen barrierefrei auszugestalten, insbesondere sind die erforderlichen Durchgangsbreiten beim Zugang vom bzw. zum Wohngebäude einzuhalten.

Dem Argument der Bauwerber, es handle sich bei dem Aufzugsschacht um ein eigenständiges Gebäude und nicht um einen Zubau, konnte nicht gefolgt werden, da durch den über die Zugangsbrücke im Dachgeschoß vom Gebäude aus erreichbaren Aufzugsschacht die Kubatur des Gebäudes flächenmäßig vergrößert wird. Anders, als in dem der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 25.4.2006, Zahl 2005/05/0286, zugrunde liegenden Fall, in dem der Verwaltungsgerichtshof ein gesondertes Gebäude, das durch einen unterirdischen Gang mit einem anderen verbunden war, nicht als dessen Zubau qualifiziert hat, stellt der Aufzugsschacht kein gesondertes Gebäude dar, sondern steht in einem funktionellen Zusammenhang mit dem Wohngebäude. Wohngebäude und Aufzugsschacht stellen eine Einheit dar, weshalb der Aufzugsschacht als Zubau zum Wohngebäude anzusehen ist.

Den Beschwerdeführern ist darin zuzustimmen, dass es sich gegenständlich nicht um einen zwingend notwendigen Aufzug im Sinne des § 111 Abs. 1 BO handelt, da das Wohngebäude bewilligter Bestand ist. Dies bedeutet aber nicht, dass bei der Errichtung eines Aufzugszubaues die in § 68 Abs. 5 BO genannten Bestimmungen für Personenaufzüge generell nicht anwendbar wären, zumal diese Bestimmung die Ausnahmen nur für den Fall vorsieht, dass andernfalls aufgrund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderten.

Zum Verweis der Beschwerdeführer auf die Mitteilung der Magistratsabteilung 37 vom 4.11.2015, wonach nur zum Erreichen einer Nutzungseinheit (z.B. einer Wohnung im Dachgeschoß) errichtete Personenaufzüge Aufzügen in Gebäuden mit nur einer Wohnung gleichzuhalten seien und im Allgemeinen keine

Verpflichtung zur behindertengerechten Ausführung auslösten, ist festzuhalten, dass dieser Mitteilung keine mit einer gesetzlichen Regelung vergleichbare normative Wirkung zukommt. Eine ausdrückliche Bestimmung in der BO, wonach Aufzüge bzw. Aufzugsschächte, die in einem Gebäude mit mehreren Wohnungen bzw. Geschoßen nur das Erdgeschoß mit dem Dachgeschoß verbinden, im Hinblick auf die barrierefreie Gestaltung solchen in Gebäuden mit nur einer Wohnung gleichzuhalten seien, besteht nicht. Weiters enthält die Mitteilung der Magistratsabteilung 37 die Wendung „im Allgemeinen“, was darauf hinweist, dass auch unter Berücksichtigung dieser Mitteilung bei der Beurteilung der Notwendigkeit einer barrierefreien Ausgestaltung von Personenaufzügen bzw. Aufzugsschächten jeweils die Voraussetzungen des Einzelfalles zu berücksichtigen sind.

Aus den o.a. Erwägungen ergibt sich, dass der Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit k BO für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des verfahrensgegenständlichen Aufzugsschachtes samt Zugangsbrücke erforderlich war. Dieser wurde trotz Aufforderung durch die Behörde von den Bauwerbern unbestritten nicht vorgelegt. Die Zurückweisung des Ansuchens gemäß § 13 Abs. 3 AVG, weil der Nachweis des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Bauens und Planens eingehalten werden, nicht vorgelegt wurde, erfolgte daher zu Recht.

Abschließend ist festzuhalten, dass das (modifizierte) Beschwerdebegehren offenbar primär auf eine Sachentscheidung gerichtet war (Zitat des § 28 Abs. 2 VwGVG im Antrag). Die Voraussetzungen für eine Aufhebung des angefochtenen Bescheides und die Zurückverweisung an die Behörde gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG lagen gegenständlich nicht vor, da der entscheidungswesentliche Sachverhalt von der Behörde ausreichend ermittelt wurde.

#### Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer

Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Dr.<sup>in</sup> Lettner