



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38668  
Telefax: (43 01) 4000 99 38640  
E-Mail: [post@vgw.wien.gv.at](mailto:post@vgw.wien.gv.at)  
DVR: 4011222

- GZ: 1) VGW-111/078/8086/2017-12  
A. H.  
2) VGW-111/V/078/8087/2017  
D. K.  
3) VGW-111/V/078/8088/2017  
Si. S.  
4) VGW-111/V/078/8089/2017  
B. R.  
5) VGW-111/V/078/8090/2017  
Dr. He. G.  
6) VGW-111/V/078/8091/2017  
MSc J. Kü.  
7) VGW-111/V/078/8092/2017  
Mag. Mi. M.  
8) VGW-111/V/078/8093/2017  
Dr. Di. M.  
9) VGW-111/078/8094/2017  
A. H.  
10) VGW-111/V/078/8095/2017  
D. K.  
11) VGW-111/V/078/8096/2017  
Si. S.  
12) VGW-111/V/078/8097/2017  
B. R.  
13) VGW-111/V/078/8098/2017  
Dr. He. G.  
14) VGW-111/V/078/8099/2017  
MSc J. Kü.  
15) VGW-111/V/078/8100/2017  
Mag. Mi. M.  
16) VGW-111/V/078/8101/2017  
Dr. Di. M.

Geschäftsabteilung: VGW-F

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Marcus Osterauer über die Beschwerde von 1. A. H. 2. D. K. 3. Si. S. 4. B. R. 5. Dr. He. G. 6. J. Kü. MSc 7. Mag. Mi. M. 8. Dr. Di. M., sämtliche vertreten durch Rechtsanwalts GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 5. April 2017, GZ MA37/..., und 2. den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk vom 22. März 2017, GZ BV ... (weitere Parteien: 1. W. Mü. als Bauwerber und Grundmiteigentümer sowie 2. Ha. Ka. 3. Kn. Ka. 4. Dr. P. V. 5. Ma. C. 6. Z. GmbH 7. E. Ki. 8. Ing. F. Me. jeweils als Grundmiteigentümer)

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und die angefochtenen Bescheide bestätigt.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

### 1. Verfahren vor den belangten Behörden und bekämpfte Bescheide:

1.1. Mit Eingabe vom 9. Februar 2016 ersuchte W. Mü. beim Magistrat der Stadt Wien um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines hofseitigen Aufzugsschachtes als Zubau zu dem auf der in seinem Miteigentum stehenden Liegenschaft EZ ... KG ... , mit der Grundstücksadresse Wien, ...gasse (ident ...straße) befindlichen Gründerzeithaus. Für diese Liegenschaft ist im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (PD ...) die Widmung Bauland Wohngebiet, Bauklasse III (drei), geschlossene Bauweise festgesetzt, wobei die zulässige Gebäudehöhe mit 14,5 m beschränkt ist. Hofseitig sind in einem Abstand von etwa 15 m parallel zur Baulinie an der ...straße sowie in einem Abstand von 12 m parallel zur Baulinie an der ...gasse Baufluchtlinien festgesetzt. Für den Bereich zwischen den Baufluchtlinien und den west- und südseitigen Grundgrenzen ist die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet.

Der konsensgemäße Baubestand überschreitet in dem Bereich, in dem die Baufluchtlinien in einem rechten Winkel aufeinander treffen, die parallel zur ...gasse verlaufende Baufluchtlinie auf eine Länge von 5,80 m um 1,55 m. Der projektierte Aufzugsschacht überschreitet anschließend an die bereits bestehende Überschreitung unter Berücksichtigung der Schachtgrube auf einer Breite von 1,94 m (ohne Berücksichtigung der Schachtgrube auf einer Breite von 1,85 m) die parallel zur ...gasse verlaufende Baufluchtlinie unter Berücksichtigung der Schachtgrube um weitere 1,99 m (ohne Berücksichtigung der Schachtgrube um weitere 1,82 m), insgesamt daher unter Berücksichtigung der Schachtgrube um 3,54 m (ohne Berücksichtigung der Schachtgrube um 3,37 m), und die parallel zur ...straße verlaufende Baufluchtlinie unter Berücksichtigung der Schachtgrube auf einer Breite von 1,99 m (ohne Berücksichtigung der Schachtgrube auf einer Breite von 1,82 m) unter Berücksichtigung der Schachtgrube um 1,94 m (ohne Berücksichtigung der Schachtgrube um 1,85 m). Der projektierte Aufzugsschacht nimmt somit unter Berücksichtigung der Schachtgrube eine Fläche von 3,86 m<sup>2</sup> und ohne Berücksichtigung der Schachtgrube eine Fläche von ca. 3,37 m<sup>2</sup> ein. Weiters sollte der (ursprünglich) projektierte oberste Abschluss des Aufzugsschachtes auf einer Höhe von + 16,05 m über dem Gelände an der ...straße liegen.

1.2. In ihrer den Einreichunterlagen angeschlossenen Begründung für die Abweichung des Bauvorhabens von den Vorschriften des Bebauungsplanes vom 7. Dezember 2015 führte die Planverfasserin Folgendes aus:

#### „Begründung

- o „Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mietzinshaus der Gründerzeit. Baujahr um 1900, als typisches Gründerzeit Eckhaus.
- o Es soll ein behindertengerechter Aufzug errichtet werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheit kann innerhalb der Gebäudehülle kein behindertengerechter Aufzug integriert werden. Die einzige Möglichkeit, ist der Zubau im Hof (siehe Lageplan).
- o Nach gültigem Flächenwidmungsplan liegt der Aufzugszubau außerhalb der Baufluchtlinien im Widmungsgebiet „G“. Der Bestand überschreitet die Baufluchtlinien bereits um 1,55m. Der Aufzugsbau würde die Baufluchtlinie um weitere 1,82m überschreiten. Das bedeutet die Baufluchtlinie wird insgesamt um 3,37m überschritten. Die verbaute Fläche des Aufzugsschachtes beträgt 3,40m<sup>2</sup>. Zur Grundgrenze der Nachbarliegenschaft EZ ... verbleibt ein Abstand von 2,40m.

- Es ist keinerlei Einschränkung der Belichtung der Nachbarliegenschaft gegeben. Das direkt angrenzende Grundstück ... (EZ ...) [ist] als „G“ gewidmet und darf nicht bebaut werden. Das dazugehörige Wohnobjekt steht auf dem Grundstück ... (EZ ...). Die Wohnungen dieser Liegenschaft sind durch die Errichtung des Aufzugschachtes in keiner Weise beeinträchtigt.
- Durch die Errichtung des Aufzugschachtes und des Betriebes des Aufzuges ist mit keiner Emissionsverschlechterung zu rechnen (§ 69 Abs. 1 Z 2). Der Aufzug hat seinen Motor im Schachtkopf befestigt. Die max. Lärmbelastigung liegt unterhalb von 56dB. Da es sich um ein Wohnhaus handelt, ist auch nicht mit einem Dauerbetrieb zu rechnen.
- Aufgrund der Hoflage wird das beabsichtigte öffentliche Stadtbild nicht störend beeinflusst (§ 69 Abs. 1 Z 3). Der Aufzugschacht bleibt in seiner Höhe 1,03 m unterhalb des Firstes und ist somit vom öffentlichen Gut aus nicht einsehbar.
- Die Flächennutzung und Aufschließung wird nicht grundlegend verändert (§ 69 Abs. 1 Z 4). Weder am eigenen Grundstück noch für die Nachbarliegenschaften ergeben sich gravierende Verschlechterungen. Da das erhaltungswürdige Zinshaus laufend saniert wird, ist langfristig nicht mit einem Abbruch und Neubau auf der Liegenschaft zu rechnen.

#### Vorteile

- Die Errichtung des Aufzugschachtes bewirkt eine zweckmäßigere bzw. zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes.  
Es kann ein behindertengerechter Aufzug errichtet werden und somit die Forderung des Gesetzgebers § 111 BO und ÖNORM 1600 erfüllt werden. Alle Geschoße außer dem Keller werden angefahren.
- Es ist im öffentlichen Interesse die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern. Der Zubau des Aufzugschachtes im Hof ist in verdeckter Lage. Die ensembletypische Parzellenstruktur wird nicht wesentlich verändert. Der hofseitige Charakter bleibt erhalten. Die mögliche Hofgestaltung ist durch den Zubau nicht beeinträchtigt.

#### Conclusio

- Die maximal zulässige Bebaubarkeit des Grundstückes, begrenzt durch die im Flächenwidmungsplan festgesetzten Baufluchtlinien, wird bereits durch den Bestand überschritten. Die weitere Überschreitung durch den Aufzugszubau im Hof wird im Sinne des § 69 Abs. 1 Z 3 BO das beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflussen. Gemäß § 69 Abs. 2 Z 3 BO dient der Aufzugszubau, auf Grund seiner aus dem öffentlichen Raum uneinsehbaren Lage, nicht eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und ist daher zweckmäßig zu begründen. Ist jedoch die Zweckmäßigkeit für den Einbau des Aufzuges gegeben, überwiegt das öffentliche Interesse im Sinne des §

69 Abs. 3 BO an der Positionierung im Hof außerhalb des Gebäudes, um die historische Bausubstanz möglichst weitgehend zu erhalten.

- o Die Errichtung des Aufzugsschachtes ist zu befürworten.“

1.3. Im Zuge des Ermittlungsverfahrens holte die Magistratsabteilung 37 im Hinblick auf die für die für das Bauvorhaben erforderliche Genehmigung der Abweichung vom Bebauungsplan gemäß § 69 BO für Wien eine Stellungnahme der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 21 (Stadtteilplanung und Flächennutzung) ein. Die Amtssachverständige der Magistratsabteilung 21 führte in ihrer Stellungnahme vom 7. Juli 2016 Folgendes aus:

#### „STELLUNGNAHME

##### Bauvorhaben

Bei dem gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Aufzugsschachtes im Hofbereich des bestehenden Wohngebäudes auf der Liegenschaft, ...gasse ident ...straße. Der Aufzug soll über vier Haltestellen verfügen, um das Bestandsgebäude vom Erdgeschoß bis in das 3. Stockwerk barrierefrei zu erschließen. Der oberste Abschluss des Aufzugsschachtkopfes soll auf einer Höhe von 16,06 m über dem anschließenden Gelände liegen und schließt damit an die Höhe der bestehenden Dachtraufe an.

##### Beschreibung der örtlichen Situation

Die gegenständliche Eckliegenschaft [erg. befindet] sich in einem gründerzeitlich geprägten, dicht bebauten Stadtgebiet, welches sich insbesondere durch eine geschlossene Blockrandverbauung sowie teils bebaute teils begrünte Innenhofbereiche auszeichnet.

##### Für das Bauvorhaben bzw. die Abweichungen relevante Bestimmungen des Bebauungsplanes – Zielrichtung

Es gilt das Plandokument Nr. ... (Gemeinderatsbeschluss vom 17. März 2000). Die bebaubare Fläche entlang der ...gasse und der ...straße ist als Bauland, Wohngebiet, Bauklasse III beschränkt auf 14,5 m, geschlossene Bauweise ausgewiesen. Die verbleibende Fläche im Hof ist gärtnerisch auszugestalten.

Mit den angeführten Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wird die Zielrichtung verfolgt, Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen zu treffen. Zudem soll die bestehende Blockrandbebauung erhalten sowie gleichzeitig zusammenhängende Grünflächen im Innenhofbereich gesichert werden.

##### Abweichungen – Verhältnis zur Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans

Nach Angaben der MA 37 liegen folgende Abweichungen vor:

Abweichung von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich der gärtnerischen Ausgestaltung („G“) durch die Errichtung des Aufzugsschachtes.

Weiters wird durch die Errichtung des Aufzugsschachtes die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe von 14,5 m überschritten und der Abstand zu den Nachbarn von 3 m unterschritten. Bemerkte wird, dass Artikel V Abs. 4 BO in der geltenden Fassung nicht zur Anwendung kommt, da die Nachbarn einem Abstand von weniger als 3 m nicht zustimmen.

Die Abweichung unterläuft aus folgenden Gründen nicht die Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans.

Der geplante Aufzugsschacht überschreitet die östlich angrenzende Baufluchtlinie um 1,85 m. Er dient der barrierefreien Erschließung des bestehenden Gebäudes, seine Höhe überschreitet das unbedingt erforderliche Ausmaß nicht. Da die hofseitige Baufluchtlinie der südlich angrenzenden Liegenschaft um ca. 3 m im Vergleich zur Baufluchtlinie auf der gegenständlichen Liegenschaft in Richtung Osten zurückspringt, bedingt das Bauvorhaben keine Verringerung der Bebaubarkeit auf der südlich angrenzenden Liegenschaft. Die gärtnerisch auszugestaltende Fläche wird lediglich in einem unbedingt erforderlichen Ausmaß von ca. 3,40 m<sup>2</sup> verringert. Aus diesen Gründen widerspricht das Bauvorhaben den Zielsetzungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus stadtstruktureller Sicht nicht.

Die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung werden nicht grundsätzlich anders.

Das Vorhaben entspricht daher den Intentionen des Flächenwidmungsplans und Babauungsplans.“

1.4. Weiters holte die Magistratsabteilung 37 eine Stellungnahme der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 (Architektur und Stadtgestaltung) ein. Die Amtssachverständige der Magistratsabteilung 19 führte in ihrer Stellungnahme vom 8. Juli 2016 Folgendes aus.

„Zum vorliegenden Bauvorhaben wird aus architektonischer und stadtgestalterischer Sicht im Sinne der Bauordnung für Wien folgende Stellungnahme abgegeben:

Sämtliche Baumaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Wirkung auf das örtliche Stadtbild auf Grund ihrer hofseitigen Lage irrelevant.

Durch das Bauvorhaben wird das örtliche Stadtbild im Sinne des § 85 BO weder gestört noch beeinträchtigt.

Durch die Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes – Überschreiten der hofseitigen Baufluchtlinie und zusätzliche Überschreitung der

festgesetzten Gebäudehöhe – wird das gegebene und das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild gemäß § 69 Abs. 1 Z 3 BO aus folgendem Grund nicht störend beeinflusst:

Die Überschreitung bewirkt keine stadtbildwirksame Veränderung aufgrund ihrer Lage.

Die hofseitigen Baulichkeiten sind aus dem örtlichen Stadtbild kaum einsehbar.

Somit ist ein, den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechendes örtliches Stadtbild gem. Abs. 2 Z 3 nicht begründbar. Insofern könne diese Überschreitungen nur nach ihrer Zweckmäßigkeit oder der zeitgemäßen Nutzung des Bauwerks beurteilt werden.“

1.5. Noch vor der von der Magistratsabteilung 37 für den 30. September 2016 anberaumten Bauverhandlung erhoben die Beschwerdeführer als Miteigentümer der an die projektgegenständliche Liegenschaft (von der Straße aus gesehen) unmittelbar links (südlich) angrenzenden Nachbarliegenschaft ...straße Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Die Beschwerdeführer machten (auf das Wesentlichste zusammengefasst) geltend, dass das eingereichte Vorhaben einen Verstoß gegen § 84 Abs. 2 BO für Wien darstelle. Art. V Abs. 4 BO für Wien gelange nicht zur Anwendung, da sie einem Abstand von weniger als 3 m nicht zugestimmt hätten.

Die Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen gemäß § 79 Abs. 3 und 6 der BO für Wien würden nicht eingehalten. Die gesetzlichen Bestimmungen des § 79 BO für Wien könnten durch eine Bewilligung nach § 69 BO keineswegs ausgehebelt werden.

Weiters halte das Bauvorhaben die Bestimmungen über die zulässige Gebäudehöhe, insbesondere § 81 Abs. 2 BO für Wien, nicht ein. Auch überschreite das Bauvorhaben den gemäß § 81 Abs. 4 BO für Wien zulässigen Gebäudeumriss, da im gegenständlichen Fall die Überschreitung des Gebäudeumrisses im Sinne des § 81 Abs. 6 BO für Wien nicht im unbedingt notwendigen Ausmaß erfolge, da die Erschließung durch einen Aufzug nicht erforderlich sei und nur erfolge, um in weiterer Folge einen Dachgeschoßausbau vorzunehmen.

Die Frage der Verbesserung oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes könne – ebenso wie die

Frage der Störung des Ortsbildes oder Landschaftsbildes – nach der Judikatur des VwGH nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden. Das Schreiben des Planverfassers vom 7. Dezember 2015 könne weder als gutachterliche Stellungnahme noch als Sachverständigengutachten gewertet werden. Eine Ausnahme gemäß § 81 Abs. 6 BO für Wien sei daher mangels eines Sachverständigengutachtens nicht zu gewähren.

Weiters stehe die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung gemäß § 79 Abs. 6 BO für Wien der Errichtung des beantragten Aufzugsschachtes entgegen, da die Errichtung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich sei.

Auch würden die Baufluchtlinien überschritten, da schon der Bestand die Baufluchtlinie um 1,55 m überschreite. Die Planverfasserin gehe von einer Überschreitung der Baufluchtlinie um 1,82 m aus, während die Magistratsabteilung 21 von einer Überschreitung der Baufluchtlinie um 1,85 m ausgehe. Dieser Dissens ergebe sich daraus, dass sich die Aussagen auf unterschiedliche Baufluchtlinien beziehen würden, da zwei Baufluchtlinien zur Auswahl stünden. Auch dies untermauere die unabdingbare Notwendigkeit eines Sachverständigengutachtens. Abgesehen von dem durch die Nichteinholung eines Sachverständigengutachtens aufgezeigten Verfahrensmangel, greife § 80 Abs. 2 iVm § 84 Abs. 1 BO für Wien im gegenständlichen Fall nicht, da bereits das bestehende Gebäude die Baufluchtlinie um 1,55 m überschreite, sodass eine weitere Überschreitung den Nachbarn nicht zumutbar sei und keine gesetzliche Deckung finde. Auch entspreche eine von der Magistratsabteilung 21 angenommene Überschreitung der Baufluchtlinie um 1,85 m nicht den Intentionen des Flächenwidmungsplans und würde bei einer Bewilligung ein Verstoß gegen § 84 Abs. 2 lit. a BO für Wien vorliegen, da eine Breite von höchstens einem Drittel nicht gewahrt würde. Die Einhaltung der Baufluchtlinie diene auch dem Schutz des seitlichen Nachbarn, weil die Überschreitung dieser Baufluchtlinie unter anderem die Belichtungsverhältnisse und die Beleuchtungsverhältnisse beeinträchtigen könne.

Schließlich würden die Voraussetzungen für die Bewilligung einer Abweichung von den Bebauungsvorschriften gemäß § 69 BO für Wien nicht vorliegen, da die angestrebten Abweichungen den Intentionen des Flächenwidmungs- und

Bebauungsplanes massiv unterliegen. Auch würden sie weder eine zweckmäßige Flächennutzung bewirken, da diese gärtnerisch auszugestaltet wäre, noch würde ein konsensgemäßer Baubestand bewirkt oder § 69 Abs. 2 Z 3 BO für Wien erfüllt. Weiters fehle für die Bewilligung der Abweichung ein nach der Judikatur des VwGH zur Frage der Verbesserung oder Störung des örtlichen Stadtbildes erforderliches Sachverständigengutachten.

1.6. Diese Einwendungen wurden von den Beschwerdeführern in der Bauverhandlung am 30. September 2016 aufrecht erhalten.

1.7. Der Bauwerber änderte in der Folge die Einreichpläne dahingehend, das sich der oberste Abschluss des Aufzugschachtes auf einer Höhe von + 15,80 m über dem mit -0,36 m gemittelten Gelände an der ...straße und dem an auf einer Höhe von -0,15 m liegenden anschließenden Gelände im Hof befindet.

1.8. Der in weiterer Folge vom Bauausschuss der Bezirksvertretung für den ... Bezirk (in Folge: Bauausschuss) erlassene Bescheid vom 22. März 2017, GZ: ... enthält nachstehenden Spruch:

“Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den ... Bezirk hat in seiner Sitzung vom 22.3.2017 wie folgt beschlossen:

Für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA 37/... – ...gasse/... anhängige Bauvorhaben, sind nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Plans nachstehende Abweichung gemäß § 69 der BO für Wien nicht zulässig:

Durch die Errichtung eines Aufzugsschachtes werden die inneren Baufluchtlinien auf eine Breite von 1,94 m um 3,54 m (Hoffront parallel ...gasse) und auf eine Breite von 1,99 m um 1,94 m (Hoffront parallel ...straße) überschritten und wird von der gärtnerischen Ausgestaltung im Ausmaß des Aufzugsschachtes ((3,86 m<sup>2</sup>) abgewichen

Weiters darf der Zubau die maximal zulässige Gebäudehöhe von 14,50 m um bis zu 1,66 m überschreiten.

Die Gründe, die für eine Abweichungen sprechen, überwiegen.“

In der Begründung des Bescheides führte der Bauausschuss (auf das Wesentlichste zusammengefasst) aus, dass die gärtnerisch auszugestaltende Fläche auf der projektgegenständlichen Liegenschaft außerhalb der Baufluchtlinien ca. 43 m<sup>2</sup> und die bebaute Fläche des Zubaus 3,86 m<sup>2</sup> betrage,

sodass die gärtnerisch auszugestaltende Fläche durch den Zubau um lediglich ca. 9 % verringert werde. Weiters sei aus dem der Beurteilung durch die Magistratsabteilung 21 zugrundeliegenden Einreichplan eindeutig ersichtlich, dass der geplante Aufzugsschacht die östlich angrenzende Baufluchtlinie um 1,85 m überschreite und es sich daher um jene Überschreitung handle, die in der Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 angeführt werde und die Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 somit nicht im Widerspruch mit dem geplanten Zubau stehe. Für eine Ausnahmegewilligung gemäß § 69 BO für Wien genüge es weiters, dass einer der Punkte des § 69 Abs. 2 BO für Wien erfüllt sei. Im gegenständlichen Fall würde die Bestimmung des § 69 Abs. 2 Z 2 BO für Wien und nicht § 69 Abs. 2 Z 3 BO für Wien zur Beurteilung herangezogen. Bei der Entscheidung für die Bewilligung der Abweichungen sei nach § 69 Abs. 1 BO für Wien zu berücksichtigen gewesen, dass die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werde, an Emissionen nicht mehr zu erwarten sei, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entstehe, da der geplante Aufzugsschacht für ein Gebäude mit ausschließlicher Wohnnutzung diene, das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werde und die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundsätzlich anders würden. Die Abweichungen seien nach § 69 Abs. 2 BO für Wien zulässig, da sie nachvollziehbar eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes bewirken (§ 69 Abs. 2 Z 2 BO für Wien). Da die Gründe, die für eine Bewilligung sprechen, überwiegen würden, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

1.9. Der in weiterer Folge vom Magistrat der Stadt Wien erlassene Bescheid vom 5. April 2017, GZ MA 37/..., enthält folgenden Spruch:

„Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Planes, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 68 Abs. 5 BO und auf Grund der mit Bescheid vom 22.03.2017, GZ: BV ... – erteilten Bewilligung für Abweichungen nach § 69 BO die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wird hofseitig ein Aufzugsschacht führend vom Erdgeschoss bis zum 3. Stock errichtet.

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

In der Begründung des Bescheides führte der Magistrat der Stadt Wien mit Bezug auf die Einwendungen der Beschwerdeführer (auf das Wesentlichste zusammengefasst) aus, dass die Einwendungen gegen die Überschreitung der Gebäudehöhe, der Nichteinhaltung der gärtnerischen Ausgestaltung und der Abweichung von der festgesetzten Baufluchtlinie Einwendungen gegen Abweichungen von den Bebauungsvorschriften darstellten. Gemäß § 133 BO für Wien obliege die Entscheidung über Anträge auf Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung. Dieser habe mit Bescheid vom 22. März 2017, GZ: ..., die Bewilligung von Abweichungen von Bebauungsvorschriften gemäß § 69 BO für Wien erteilt, da ein sachlich gerechtfertigter Ausnahmefall vorliege. Über die Einsprüche gegen diese Abweichungen von den Bebauungsvorschriften sei in diesem Bescheid entschieden und abgesprochen worden. Zur Einwendung hinsichtlich des Abstandes zu den Nachbargrenzen gemäß § 79 Abs. 3 BO für Wien werde angemerkt, dass diese Bestimmung in der geschlossenen Bauweise keine Anwendung finde.

## 2. Beschwerde und Beschwerdeverfahren:

2.1. Sowohl gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 22. März 2017 als auch gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 5. April 2017 richtet sich die rechtzeitige Beschwerde der Beschwerdeführer mit dem Antrag, die bekämpften Bescheide ersatzlos zu beheben, hilfsweise die beiden Bescheide im antragsabweisenden Sinn abzuändern. Als Beschwerdegründe machen die Beschwerdeführer (auf das Wesentlichste zusammengefasst) geltend, dass bei einer Verwirklichung des Projektes der Abstand zur Grundgrenze der Liegenschaft der Beschwerdeführer lediglich 2,40 m betrage und somit der Abstand von 3 m unterschritten werde. Weiters werde auch die Bestimmung des § 79 Abs. 6 BO für Wien verletzt. Mit einer Bewilligung gemäß § 69 BO für Wien könnten gesetzliche Bestimmungen, wie der § 79 BO für Wien und die Verpflichtung zur Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach § 79 Abs. 3 BO für Wien nicht ausgehebelt werden.

Weiters falle der Aufzugsschacht nicht unter die Bestimmung des § 81 Abs. 6 BO für Wien, da der Aufzugsschacht auch über die jeweilige Gebäudefront und somit über die jeweilige Bauflichtlinie erheblich hinausstehe. Insgesamt werde die maximal zulässige Gebäudehöhe um 1,66 m überschritten. Weiters werde die Bauflichtlinie überschritten. Auch die Voraussetzungen für eine Bewilligung der Überschreitung des in § 81 Abs. 6 BO für Wien vorgesehenen Ausmaßes, nämlich dass die Überschreitung eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes diene, würden nicht vorliegen. Dem Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk könne die Beurteilung der gesetzlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Bewilligung gemäß § 81 Abs. 6 BO für Wien nicht entnommen werden. Die Frage, ob die Herstellung des Aufzugsschachtes der Verbesserung des örtlichen Stadtbildes diene, könne ebenso wie die Frage der Störung des Ortsbildes nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden. Ein solches Gutachten liege jedoch nicht vor.

Das Bauvorhaben würde auch die Bestimmungen des § 81 Abs. 2 BO für Wien nicht einhalten.

Auch würden die Bauflichtlinien überschritten. Der Bauausschuss habe keine Abwägung der für und der gegen die Bewilligung sprechenden Gründe vorgenommen. Der Zweck der Bewilligung gemäß § 69 BO für Wien bestehe nicht darin, Möglichkeiten zur Umgehung des Bebauungsplanes einzuräumen. Bereits der Baubestand überschreite die Bauflichtlinie um 1,55 m. Der Planverfasser gehe von einer Überschreitung der Bauflichtlinie um 1,82 m aus, während die Magistratsabteilung 21 von einer Überschreitung der Bauflichtlinie um 1,85 m ausgehe. Dieser Dissens ergebe sich daraus, dass sich die Aussagen auf unterschiedliche Bauflichtlinien beziehen würden, da zwei Bauflichtlinien zur Auswahl stünden. Auch dies untermauere die unabdingbare Notwendigkeit eines Sachverständigengutachtens. Trotz des durch die Nichteinholung eines Sachverständigengutachtens aufgezeigten Verfahrensmangels, würden die Beschwerdeführer bezüglich der Bauflichtlinien die Auffassung vertreten, dass § 80 Abs. 2 iVm § 84 Abs. 1 BO für Wien im gegenständlichen Fall nicht greife, da bereits das bestehende Gebäude die Bauflichtlinie um 1,55 m überschreite,

sodass eine weitere Überschreitung den Nachbarn nicht zumutbar sei und keine gesetzliche Deckung finde. Auch entspreche eine von der Magistratsabteilung 21 angenommene Überschreitung der Baufluchtlinie um 1,85 m nicht den Intentionen des Flächenwidmungsplans. Eine weitere Überschreitung der Baufluchtlinie sei weder gemäß § 80 Abs. 3 BO für Wien noch gemäß § 84 BO für Wien gesetzlich gedeckt. Weiters würde bei einer Bewilligung ein Verstoß gegen § 84 Abs. 2 lit. a BO für Wien vorliegen, da eine Breite von höchstens einem Drittel nicht gewahrt würde. Durch die Überschreitung der Baufluchtlinie würden die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer beeinträchtigt.

2.2. Die belangten Behörden nahmen von einer Beschwerdeentscheidung Abstand und legten die Beschwerde dem Verwaltungsgericht Wien mit dem Verwaltungsakt vor.

2.3. Am 27. Februar 2018 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien eine öffentliche mündliche Verhandlung statt.

### 3. Sachverhalt und Beweiswürdigung:

Die Überschreitung der Baufluchtlinien an der Hofffront parallel zur ...gasse auf einer Breite von 1,94 m um 3,54 m und an der Hofffront parallel zur ...straße auf einer Breite von 1,99 m um 1,94 m, die Überschreitung der höchsten zulässigen Gebäudehöhe des Bebauungsplanes von 14,5 m um bis zu 1,66 m sowie die Abweichung von der gärtnerischen Ausgestaltung im Ausmaß von 3,86 m<sup>2</sup> durch den geplanten Zubau eines Aufzugsschachtes auf der Liegenschaft Wien, ...gasse (ident ...straße) gemäß dem vorliegenden Einreichplan unterläuft nicht die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes. Durch die Überschreitung der Baufluchtlinien an der Hofffront parallel zur ...gasse auf einer Breite von 1,94 m um 3,54 m und an der Hofffront parallel zur ...straße auf einer Breite von 1,99 m um 1,94 m, die Überschreitung der höchsten zulässigen Gebäudehöhe des Bebauungsplanes von 14,5 m um bis zu 1,66 m sowie die Abweichung von der gärtnerischen Ausgestaltung im Ausmaß von 3,86 m<sup>2</sup> durch den geplanten Zubau eines Aufzugsschachtes auf der Liegenschaft Wien, ...gasse (ident ...straße) gemäß dem vorliegenden Einreichplan wird die

Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert und ist an Emissionen nicht mehr zu erwarten, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht. Durch die Überschreitung der inneren Baufluchtlinien an der Hoffront parallel zur ...gasse auf einer Breite von 1,94 m um 3,54 m und an der Hoffront parallel zur ...straße auf einer Breite von 1,99 m um 1,94 m, die Überschreitung der höchsten zulässigen Gebäudehöhe des Bebauungsplanes von 14,5 m um bis zu 1,66 m sowie die Abweichung von der gärtnerischen Ausgestaltung im Ausmaß von 3,86 m<sup>2</sup> durch den geplanten Zubau eines Aufzugsschachtes auf der Liegenschaft Wien, ...gasse (ident ...straße) gemäß dem vorliegenden Einreichplan wird das vom Flächenwidmungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst und wird auch die beabsichtigte Flächennutzung sowie die Aufschließung nicht grundlegend anders. Die Überschreitung der inneren Baufluchtlinien an der Hoffront parallel zur ...gasse auf einer Breite von 1,94 m um 3,54 m und an der Hoffront parallel zur ...straße auf einer Breite von 1,99 m um 1,94 m, die Überschreitung der höchsten zulässigen Gebäudehöhe des Bebauungsplanes von 14,5 m um bis zu 1,66 m sowie die Abweichung von der gärtnerischen Ausgestaltung im Ausmaß von 3,86 m<sup>2</sup> durch den geplanten Zubau eines Aufzugsschachtes auf der Liegenschaft Wien, ...gasse (ident ...straße) gemäß dem vorliegenden Einreichplan bewirkt eine zweckmäßigere und zeitgemäße Nutzung des bestehenden Bauwerkes.

Zur Beweiswürdigung:

Dass die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen wird, ergibt sich aus dem Gutachten der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 21 vom 7. Juli 2016, die nachvollziehbar und schlüssig dargetan hat, dass die gärtnerisch auszugestaltende Fläche nur in einem unbedingt notwendigen Ausmaß verringert wird und das Bauvorhaben den Zielsetzungen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes aus stadtstruktureller Hinsicht daher nicht widerspricht. Weiters hat sie ausgeführt, dass die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden, sodass das Vorhaben den Intentionen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplans entspricht. Der Umstand, dass der konsentiertere Baubestand die Baufluchtlinie parallel zur ...gasse bereits

überschreitet, bewirkt entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht, dass ohne weiteres davon gesprochen werden kann, dass das geplante Bauvorhaben die Tendenz des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes unterläuft, wenn es – wie im gegenständlichen Fall - für sich betrachtet nur eine unwesentliche Abweichung darstellt (VwGH 10. Oktober 2006, 2005/05/0147). Zu berücksichtigen ist bei der Beurteilung vielmehr, dass das Bauvorhaben die Baufluchtlinien bei einer Länge der Hoffront parallel zur ...gasse von 9,38 m lediglich auf einer Breite von 1,94 m und bei einer Länge der Hoffront parallel zur ...straße von 4,22 m lediglich auf einer Breite von 1,99 m, insgesamt sohin lediglich mit 3,86 m<sup>2</sup> und somit lediglich in unbedingt notwendigem Ausmaß, überschreitet, sodass – wie auch die Amtssachverständige der Magistratsabteilung 21 von einer den geltenden Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan unterlaufenden Tendenz keinesfalls die Rede sein kann (vgl. VwGH 21. Mai 2007, 2005/05/0088; VwGH 19. September 2000, 2000/05/0128; VwGH 16. April 1998, 97/05/0296).

Dass die Bebaubarkeit der Nachbarliegenschaften durch die bewilligten Abweichungen nicht beeinträchtigt wird, ergibt sich ebenfalls aus dem Gutachten der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 21 vom 7. Juli 2016, in der diese ausführt, dass die hofseitige Baufluchtlinie auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer gegenüber der projektgegenständlichen Liegenschaft um etwa 3 m Richtung Osten (Richtung ...straße) zurückspringt, sodass die Bebaubarkeit der Liegenschaft der Beschwerdeführer nicht beeinträchtigt ist.

Da das bestehende Gebäude auf der projektgegenständlichen Liegenschaft auch nach Errichtung des Zubaus wie im Flächenwidmungsplan vorgesehen weiterhin der Wohnnutzung dient, ist durch den Zubau auch nicht mehr an Emissionen zu erwarten, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Wohnnutzung und werden auch die beabsichtigte Flächennutzung und Anschließung nicht grundlegend anders.

Dass das örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst wird, ergibt sich aus dem schlüssigen Gutachten der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 vom 8. Juli 2016, in dem diese ausführte, dass der Zubau auf Grund seiner hofseitigen Lage für das örtliche Stadtbild irrelevant ist. Zu bemerken ist, dass

der obere Abschluss des Aufzugsschacht auf einer Höhe von lediglich + 15,80 m liegt, während der First des bestehenden Gebäudes parallel zur ...gasse und zur ...straße auf einer Höhe von + 21,05 m liegt, sodass der Aufzugsschacht (bei geschlossener Bauweise) vom öffentliche Straßenraum aus nicht einsehbar ist und daher keinen Einfluss auf das örtliche Stadtbild hat.

Durch die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe können weiters die bestehenden drei Obergeschoße mit dem Aufzug angefahren werden, was eine zweckmäßigere und zeitgemäße Nutzung des bestehenden Gebäudes, insbesondere der barrierefreien Benützbarkeit des bestehenden Gebäudes, bewirkt (VwGH 24. Oktober 2000, 99/05/0290).

#### 4. Rechtliche Beurteilung:

##### 4.1. Zum Bescheid des Bauausschusses:

Gemäß § 69 Abs. 1 BO hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zu entscheiden. Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden (Z 1), an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht (Z 2), das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werden (Z 3) und die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden (Z 4).

Gemäß § 69 Abs. 2 BO für Wien sind Abweichungen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken (Z 1), eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes, bewirken (Z 2), der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dienen (Z 3) oder der Erhaltung schützenswerten Baumbestandes dienen (Z 4).

Gemäß § 69 Abs. 4 BO für Wien sind die Gründe, die für die Abweichung sprechen, mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Bei der Ermessensausübung (vgl. VwGH 23. Juli 2013, 2012/05/0192) ist insbesondere auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmebewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist. In diese Abwägung sind alle Gründe einzubeziehen, nicht nur die in dieser Bestimmung demonstrativ genannten Umstände (VwGH 17. Dezember 2015, 2013/05/0142).

Gemäß § 133 Abs. 1 BO für Wien obliegt dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung insbesondere die Bewilligung von Abweichungen nach § 69 BO für Wien. Gemäß § 133 Abs. 6 BO für Wien ist ein Ansuchen um Baubewilligung abzuweisen, wenn es den Voraussetzungen des § 69 Abs. 1 und 2 widerspricht. Diese Bestimmung bedeutet, dass dem Bauausschuss (nur und erst) dann, wenn die Voraussetzungen des § 69 Abs. 1 und 2 erfüllt sind (worüber der Magistrat zu befinden hat), die Abwägung gemäß § 69 Abs. 3 und 4 BO für Wien obliegt (vgl. Moritz, BauO für Wien<sup>5</sup> (2014), Anm zu § 133 Abs. 6, S. 387).

Nach den Sachverhaltsfeststellungen erfüllen die verfahrensgegenständlichen Abweichungen vom Bebauungsplan die Voraussetzungen des § 69 Abs. 1 BO für Wien, da sie die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Nach den Sachverhaltsfeststellungen bewirken die beantragten Abweichungen auch eine zweckmäßigere und zeitgemäße Nutzung des bestehenden konsensgemäßen Baubestandes auf der projektgegenständlichen Liegenschaft. Die verfahrensgegenständlichen Abweichungen erfüllen daher auch die Voraussetzung des § 69 Abs. 2 Z 2 BO für Wien.

Es ist somit noch im Sinne des § 69 Abs. 4 BO für Wien eine Abwägung zwischen den Gründen, die für die Abweichungen sprechen, mit denen, die dagegen sprechen, durchzuführen. Diese Abwägung ergibt, dass die Gründe, die für die Genehmigung der Abweichungen sprechen gegenüber den Gründen, die dagegen sprechen, deutlich überwiegen. Für die Genehmigung der Abweichungen sprechen die dadurch ermöglichte zweckmäßigere Nutzung des Bauwerks und dessen besserer barrierefreier Benützbarkeit. Unter Berücksichtigung des konsensgemäßen Baubestandes der Nachbarliegenschaften ist bei Genehmigung der Abweichungen auch nicht mit ins Gewicht fallenden Beeinträchtigungen für die Nachbarliegenschaften, insbesondere nicht für die Liegenschaft der Beschwerdeführer zu rechnen, da sich bei geschlossener Bauweise und der zurückspringender Baufluchtlinie auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer die Belichtungssituation des bestehenden Gebäudes auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer nicht ändert. Weiters ist zu berücksichtigen, dass die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes auf der projektgegenständlichen Liegenschaft auf einer Höhe von + 21,05 m liegt, sodass sich die Belichtungssituation auch auf den gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft der Beschwerdeführer durch den Aufzugsschacht, dessen oberer Abschluss auf einer Höhe von + 15,80 m liegt, kaum ändert, zumal sich die projektgegenständliche Liegenschaft nördlich der Liegenschaft der Beschwerdeführer befindet und somit kaum mit einer Verringerung der direkten Sonneneinstrahlung auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer zu rechnen ist. Auch fällt die Verringerung der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche um ca. 3,86 m<sup>2</sup> kaum ins Gewicht.

Der Vollständigkeit halber ist noch auszuführen, dass eine Bewilligung gemäß § 81 Abs. 6 letzter Satz BO für Wien (Bewilligung der Überschreitung der Länge von einem Drittel der betreffenden Gebäudefront durch Dachgauben) nicht verfahrensgegenständlich ist. Die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführer gehen daher ins Leere.

Die Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk war daher spruchgemäß als unbegründet abzuweisen und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

## 5.2. Zum Bescheid des Magistrats der Stadt Wien:

Der Magistrat der Stadt Wien stützt seinen Bescheid hinsichtlich der Überschreitung der Baufluchtlinien und der zulässigen Gebäudehöhe sowie hinsichtlich der Abweichung von der gärtnerischen Gestaltung auf den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk, mit dem diese Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen bewilligt wurden. Wenn jedoch eine Ausnahme gemäß § 69 BO für Wien gewährt wird, steht das Bauvorhaben insofern nichtmehr in Widerspruch zur BO für Wien (VwGH 15. Mai 2012, 2009/05/0224). Soweit sich die Einwendungen der Beschwerdeführer daher gegen die Überschreitung der Baufluchtlinien, die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe und die Abweichung von der gärtnerischen Ausgestaltung richten, sind diese daher unbegründet.

Soweit die Beschwerdeführer darauf verweisen, dass das Bauvorhaben den Abstand von 3 m zur Nachbargrenze nicht einhalte, sind sie – wie schon in der Begründung des Bescheides des Magistrats der Stadt Wien – darauf zu verweisen, dass § 79 Abs. 3 BO auf die geschlossene Bauweise keine Anwendung findet. In der geschlossenen Bauweise gibt es somit auch keine Abstandsfläche, die gemäß § 79 Abs. 6 BO für Wien gärtnerisch auszugestalten ist. Auch die Einwendung, dass der Zubau den Mindestabstand zur Grundgrenze der Liegenschaft der Beschwerdeführer nicht einhält und die Bestimmungen über die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 79 Abs. 6 BO für Wien nicht eingehalten wird, ist daher unbegründet.

Die Beschwerde gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien war daher spruchgemäß als unbegründet abzuweisen und der angefochtene Bescheid des Magistrats der Stadt Wien zu bestätigen.

### Zum Ausspruch über die Nichtzulässigkeit der Revision

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Im gegenständlichen Fall war auszusprechen, dass die ordentliche Revision nicht zulässig ist, 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 des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Gegen dieses Erkenntnis kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder eine außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die außerordentliche Revision hat auch gesondert die Gründe zu enthalten, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird. Die Beschwerde bzw. Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem einzubringen. Die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Auf die Revision an den Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof kann verzichtet werden. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht Wien und bei einem Verzicht auf die Beschwerde dem Verfassungsgerichtshof jeweils schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde durch die verzichtende Partei nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen

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

Verwaltungsgericht Wien

Wien, am 24. April 2018

Mag. Marcus Osterauer

(Richter)