



# 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  
DVR: 4011222

- GZ: 1.) VGW-111/078/9439/2017-15  
G. J.  
2.) VGW-111/V/078/9616/2017  
O. K.  
3.) VGW-111/V/078/13391/2017  
S. K.

Geschäftsabteilung: VGW-F

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Marcus Osterauer über die Beschwerden 1.) der Frau G. J. und der Frau S. K., beide vertreten durch W. K., und 2.) des Herrn O. K., gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Mai 2017, Zahl: ..., betreffend Bewilligungen nach der BO für Wien (mitbeteiligte Partei B. H. vertreten durch Rechtsanwalt), den

## BESCHLUSS

gefasst:

I. Die Beschwerden werden als unzulässig zurückgewiesen.

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

## Begründung

1. Verfahrensgang und bekämpfter Bescheid:

1.1. Mit einem am 21. Dezember 2016 beim Magistrat der Stadt Wien (in Folge: belangte Behörde) eingelangten Bauansuchen ersuchte B. H. (in Folge: Bauwerber) um die Erteilung der baubehördliche Bewilligung für Abweichungen vom mit Bescheid der belangten Behörde vom 28. August 2014, GZ ... bewilligten Bauvorhaben sowie für die Errichtung einer Kleingarage im rechten Seitenabstand an der Baulinie, auf der in seinem grundbücherlichen Eigentum stehenden Liegenschaft EZ ... KG ... mit der Liegenschaftsadresse Wien, A. 50. An der östlichen Grundgrenze (zur Liegenschaft A. 48) soll gemäß den Einreichplänen eine Garage in Form eines Zubaus zum bestehenden Gebäude errichtet werden. An der östlichen Grundgrenze war laut Baubeschreibung weiters dem Geländeverlauf folgend bis zu einer Tiefe von 12 m eine blickdichte Einfriedung mit einer Gesamthöhe von 1,80 m, davon eine Sockelmauer mit einer Höhe von 0,50 m und daran anschließend dem Geländeverlauf folgend eine Einfriedung in Form eines auf die 0,5 m hohe Sockelmauer aufgesetzten Maschendrahtzaunes vorgesehen. An der (in der Baubeschreibung als westliche Grundgrenze bezeichneten) nordwestlichen Grundgrenze sollte analog dem hinteren Teil der östlichen Grundgrenze dem Geländeverlauf folgend eine Maschendrahtzaun aufgesetzt auf einer betonierten Sockelmauer errichtet werden. Im Einreichplan war die Einfriedung an der östlichen Grundgrenze in grauer Farbe dargestellt. Auch die Beschriftung „Einfriedung blickdicht H: 1,80 m verfolgend die Geländehöhe mit Sockelmauer (H: 0,50 m)“ und „Einfriedung Gitterzaun H: 1,80 m verfolgend die Geländehöhe mit Sockelmauer (H: 0,50 m)“ war in grauer Farbe dargestellt. An der nordwestlichen Grundgrenze war im Einreichplan (in der Grundrissdarstellung des Erdgeschosses) die Beschriftung „Einfriedung Gitterzaun H: 1,80 m verfolgend die Geländehöhe mit Sockelmauer (H: 1,20 m)“ in roter Farbe dargestellt. Weiters waren folgende Höhenangaben (neben Höhenangaben in gelber Farbe) in roter Farbe (von Südosten nach Nordwesten) angegeben: „-1,33 ü.A. +112,92“, „-2,30 ü.A. +111,95“ und „-3,17 ü.A. +111,08“. Weiters war in einer Ansicht der Einfriedung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze (bezeichnet als Ansicht West) neben einer gelben Linie ein auf einer Sockelmauer aufgesetzter Maschendrahtzaun in roter Umrandung mit folgenden Höhenangaben in roter Farbe dargestellt: „-1,33 ü.A. +112,92“, „-2,30 ü.A. +111,95“ und „-3,17 ü.A. +111,08“.

1.2. In weiterer Folge forderte die belangte Behörde den Bauwerber auf, die Pläne in Hinsicht auf die an der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehene „blickdichte“ Einfriedung abzuändern.

1.3. Der Bauwerber legte in weiterer Folge neue Einreichpläne („1. Panwechsel und Zubau“) vor. Diese weisen an der östlichen Grundgrenze in grauer Farbe sowohl im vorderen (straßenseitigen) als auch im hinteren Bereich jeweils die Beschriftung „Einfriedung Gitterzaun H: 1,80 m verfolgend die Geländehöhe mit Sockelmauer (H: 0,50 m)“ auf. Auch die Einfriedung ist in grauer Farbe dargestellt. In den neuen Einreichplänen ist auch die Einfriedung an der nordwestlichen Grundgrenze (in der Grundrissdarstellung des Erdgeschosses) ausschließlich in grauer Farbe dargestellt. In grauer Farbe finden sich im Verlauf der nordwestlichen Einfriedung von Südwesten nach Nordosten weiters nachstehende Beschriftungen „bewilligte MOK (2014) -1,55 ü.A +112,70“, „bew. MOK (2014) -1,87 ü.A +112,38“, „-2,17 ü.A +112,08 bew. MOK 2014“, „-2,17 ü.A +112,08 bewilligte MOK 2014“ und „-3,21 ü.A +111,04“. Ebenfalls in grauer Farbe ist eine Ansicht der nordwestlichen Einfriedung (bezeichnet als Ansicht West) dargestellt mit nachstehenden ebenfalls in grauer Farbe gehaltenen Beschriftungen (von Südosten nach Nordwesten): „bewilligte MOK (2014) -1,55 ü.A +112,70“, „bew. MOK (2014) -1,87 ü.A +112,38“ und „bew. MOK 2014 - 2,17 ü.A +112,08“.

1.3. G. J. (in Folgenden: Erstbeschwerdeführerin), S. K. (in Folgenden: Zweitbeschwerdeführerin) und O. K. (im Folgenden: Drittbeschwerdeführer) sind Miteigentümer des nordwestlich an die Liegenschaft des Bauwerbers anschließenden Liegenschaft EZ ... KG ... mit der Liegenschaftsadresse Wien, A. 52.

1.4. In der von der belangten Behörde für den 19. April 2017 anberaumten Bauverhandlung erhoben die durch W. K. vertretenen Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen nachstehende Einwendungen:

„Einwendungen wegen Nicht-Einhaltung der Grenzen seit 2005, immer wieder veränderten Bauhöhen, Nichteinhaltung des Seitenabstandes. Dabei ist davon auszugehen, der von DI Sch. ursprünglichst 2005 eingereichte Plan von einer Bauführung für die Familie der seinerzeitigen Geschäftsführerin einer damaligen GmbH f. ihre Familie auszugehen ist.“.

Der Drittbeschwerdeführer erhob nachstehende Einwendungen:

„Die Mauer ist zurückzubauen, der Zaun an die Grundgrenze zu versetzen.“

1.5. Mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid vom 24. Mai 2017, ... erteilte die belangte Behörde unter Spruchpunkt I. „nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden“ gemäß § 70 und § 73 BO für Wien die beantragte Bewilligung „abweichend von dem im Bescheid vom 28. August 2014, Zl. ... bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen: Im gesamten Gebäude werden bauliche Veränderungen vorgenommen, gartenseitig wird ein Vordach errichtet und ein eingehauster Stiegenaufgang unterhalb der Auskragung hergestellt.“ Unter Spruchpunkt II. erteilte die belangte Behörde „nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden“ gemäß § 70 der BO für Wien und in Anwendung des WGarG 2008 die Bewilligung „die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen: Im rechten Seitenabstand wird eine Kleingarage an der Baulinie errichtet und der Baukörper zwischen dem alten Straßentrakt und dem gartenseitigen Neubau wird vergrößert“. Unter Spruchpunkt III. gab die belangte Behörde gemäß § 54 Abs. 9 BO für Wien die Ausführung des Unterbaues einer Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front A. bekannt.

In der Begründung des Bescheides führte die belangte Behörde nach Wiedergabe der maßgeblichen Rechtsvorschriften, insbesondere des § 134a Abs. 1 BO für Wien, in Bezug auf die Einwendungen der Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen aus, dass der auf die Einhaltung der Seitenabstände abzielende Einwand insofern ins Leere gehe, als keine Änderungen bzw. Zubauten im Seitenabstand zu den Beschwerdeführerinnen geplant bzw. eingereicht seien, da der Zubau im Bereich Liegenschaftsgrenze A. 48 erfolge. Eine Bauführung an der Grenze zu A. finde nicht statt. Lediglich die Herstellung eines Glasdaches bzw. eines eingehausten Treppenaufganges unterhalb des auskragenden bewilligten Gebäudeteils sei als Front zugewandt, und dies ca. 15 m entfernt. Inwiefern die Beschwerdeführerinnen in irgendwelchen Rechten durch diese Bauführung beeinträchtigt sein sollten, blieben die Beschwerdeführerinnen der belangten

Behörde durch ihr Vorbringen schuldig, sodass die Einwendungen als unbegründet abzuweisen bzw. als unzulässig zurückzuweisen seien.

In Bezug auf die Einwendungen des Drittbeschwerdeführers führte die belangte Behörde aus, dass diese als unzulässig zurückzuweisen seien bzw. auf den Zivilrechtsweg verwiesen würden, da sie nicht das gegenständliche Projekt, sondern einen konsenslosen Zustand betreffen.

Der Bescheid wurde der Erstbeschwerdeführerin am 31. Mai 2017 durch Hinterlegung, der Zweitbeschwerdeführerin am 30. Mai 2017 durch Übernahme und dem Drittbeschwerdeführer am 30. Mai 2017 durch Hinterlegung zugestellt.

Der Bescheid enthielt eine Rechtsmittelbelehrung mit folgendem Inhalt:

„Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Beschwerde mit EUR 30,00 Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Als Nachweis der Entrichtung der Gebühr ist der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet, die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird, die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung zu enthalten.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.“

## 2. Beschwerde und Beschwerdeverfahren:

2.1.1. Gegen diesen Bescheid erhoben die durch W. K. vertretenen Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen mit einer am 29. Juni 2017 per Telefax an die belangte Behörde übermittelten Eingabe Beschwerde. In der Beschwerde brachten die Beschwerdeführerinnen (auf das Wesentlichste zusammengefasst) vor, dass die belangte Behörde, wenn sie vermeine, es ginge im unmittelbaren Verfahrensabschnitt um ein Projekt an der Liegenschaftsgrenze A. 48 und nicht 52, übersehe, „dass mit diesem 1. Planwechsel – schwer lesbar durch den hellen Grauton – Maße dokumentiert sind, die sehr wohl die gemeinsame Grundstücksgrenze betreffen und auf 2014 bewilligte MOK hindeutet, was wiederum einen konsenslosen Bestand und nicht das gegenständliche Projekt betreffen soll.“

2.1.2. Auch der Drittbeschwerdeführer erhob mit einer am 30. Juni 2017 per Telefax an die belangte Behörde übermittelten Eingabe Beschwerde gegen den Bescheid, in der er (auf das Wesentlichste zusammengefasst) ausführte, dass „von einem Planwerk vom September 2005 des Planverfassers Arch. Dipl. Ing. Sch. auszugehen ist, um die jahrelange Beeinträchtigung, die aus der Verletzung meiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte resultiert, richtig abzuwägen. Demnach hätte die Baubehörde längst einschreiten müssen und für die Behebung eines konsenslosen Bestandes zu sorgen gehabt.“

2.2. Die belangte Behörde nahm von einer Beschwerdeverentscheidung Abstand und legte die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes dem Verwaltungsgericht Wien vor. Im Vorlageschreiben zur Beschwerde der Erst- und Zweitbeschwerdeführerin führte die belangte Behörde insbesondere aus, dass im gegenständlichen Bewilligungsverfahren tatsächlich keine Bauführungen im Nahbereich der Grundgrenze der Beschwerdeführerinnen geplant seien. Sämtliche in hellem Grau gehaltenen Maße bzw. Höhenkoten seien „Bestandmaße“, wie sie in der Baubewilligung enthalten gewesen seien. Zum Verständnis werde angemerkt, dass in der Realität eine noch nicht der Bewilligung entsprechende zu hohe Einfriedung vorhanden sei.

2.3. Das Verwaltungsgericht Wien machte dem Bauwerber mit Schreiben vom 28. September 2017 gemäß § 10 VwGVG Mitteilung von den Beschwerden.

2.4. Mit Eingabe vom 17. Oktober 2017 beantragte der Bauwerber die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

2.5. Am 14. März 2018 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in den zur gemeinsamen Verhandlung verbundenen Beschwerdeverfahren eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. W. K. als Vertreter der Erst- und der Zweitbeschwerdeführerinnen brachte in der Verhandlung vor, dass sich die von ihm erhobenen Einwendungen auf einen Teil der Mauer an der Grundstücksgrenze und insbesondere nicht auf die Garage an der östlichen Grundstücksgrenze bezogen haben.

### 3. Rechtslage:

§ 134 Abs. 1 und 2 sowie § 134a Abs. 1 des Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuches (Bauordnung für Wien – BO für Wien), LGBl. Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 27/2016 (in Folge: BO für Wien), lauten wie folgt:

#### **„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.

...

(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 Privatrechten 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.

...

### **Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte**

**§ 134 a.** (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, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;
- f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.“

## 4. Rechtliche Beurteilung:

4.1.1. Gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG vier Wochen. Gemäß § 58 Abs. 1 iVm § 61 Abs. 1 AVG hat jeder Bescheid eine Rechtsmittelbelehrung zu enthalten, in der anzugeben ist, ob gegen den Bescheid ein Rechtsmittel erhoben werden kann, bejahendenfalls welchen Inhalt und welche Form dieses Rechtsmittel haben muss und bei welcher Behörde und innerhalb welcher Frist es einzubringen ist. Ist im Bescheid eine längere als die gesetzliche Frist angegeben, so gilt gemäß § 61 Abs. 3 AVG das innerhalb der angegebenen Frist eingebrachte Rechtsmittel als rechtzeitig.

4.1.2. Im gegenständlichen Fall sind in der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Bescheides für die Einbringung der Beschwerde sowohl die Frist von vier Wochen gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG als auch eine Frist von einem Monat angegeben. In der Rechtsmittelbelehrung des gegenständlichen Bescheides ist somit (auch) eine längere als die gesetzliche Frist angegeben. Gemäß § 61

Abs. 3 AVG gelten daher die Beschwerden, da sie innerhalb der in der Rechtsmittelbelehrung (auch) angegebenen Frist von einem Monat bei der belangten Behörde eingebracht wurde (§ 32 Abs. 2 AVG), als rechtzeitig eingebracht.

4.2. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Daher setzt die Beschwerdelegitimation voraus, dass dem Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren Parteistellung kraft subjektiven Rechts zukam (dh von der Behörde zumindest einzuräumen gewesen wäre) (vgl. Hengstschläger/Leeb, *Verwaltungsverfahrenrecht*<sup>5</sup>, Rz 1027). Es ist daher im Folgenden zu prüfen, ob den Beschwerdeführern im gegenständlichen Verfahren Parteistellung zukommt.

4.3. Gemäß § 134 Abs. 3 BO für Wien sind im Baubewilligungsverfahren die Eigentümer bzw. Miteigentümer benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens – unbeschadet Abs. 4 – bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Ein Nachbar kann somit nur im Rahmen und im Umfang seiner rechtzeitig erhobenen Einwendungen im Sinne des § 134a BO für Wien Parteistellung erlangen.

4.4.1. Einwendungen gegen den geplanten Bau haben die Beschwerdeführer jedoch nicht erhoben. Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nämlich nur dann vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechts durch das den Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat (VwGH 28. Mai 2006, 2005/05/0272). Die Einwendungen der Beschwerdeführer beziehen sich jedoch auf eine (nach den Angaben der belangten Behörde im Vorlageschreiben in der Natur bestehende und in der bestehenden Höhe nicht konsentiertere) Einfriedung, die allerdings nicht Gegenstand des vorliegenden Bewilligungsverfahrens ist.

4.4.2. Gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung über Baupläne (Bauplanverordnung), LGBl. Für Wien Nr. 1/1993, sind nämlich in Bauplänen neu

zu errichtende Baulichkeiten aus Ziegelmauerwerk in rot, aus Beton in grün, aus Stahlbeton in schwarz, aus Stahl in blau, aus Holz in braun, andere Baustoffe in einer anderen Farbtönung, die in einer Legende auszuweisen sind (Z 1), bestehende Bauteile in grau (Z 2), abzutragende Bauteile in gelb (Z 3) und abzutragende und an derselben Stelle neu zu errichtende Bauteile in der in Z 1 festgelegten Farbe mit gelber Umrahmung (Z 4) darzustellen.

4.4.3. In den verfahrensgegenständlichen Bauplänen ist die Einfriedung an der Grenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer ebenso wie sämtliche auf die Mauer Bezug habenden Beschriftungen und Kotierungen in grauer Farbe dargestellt. Die in den Bauplänen dargestellte Einfriedung an der Grenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer soll daher gemäß dem Inhalt der Baupläne nicht neu errichtet werden und ist daher nicht Gegenstand des Bauvorhabens, des verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsverfahrens und des verfahrensgegenständlichen Bescheides. Die von den Beschwerdeführern erhobenen Einwendungen richten sich daher nicht gegen das gegenständliche Bauvorhaben und sind daher keine Einwendungen im Sinne des § 134 BO für Wien.

4.5. Da die Beschwerdeführer somit keine Einwendungen im Sinne des § 134 BO für Wien gegen die geplante Bauführung erhoben haben, haben sie keine Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren erworben. Die Beschwerden waren daher mangels Parteistellung der Beschwerdeführer als unzulässig zurückzuweisen.

#### Zum Ausspruch über die Nichtzulässigkeit der ordentlichen 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.

### Belehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung eine Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder eine außerordentliche Revision an den 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 240,00 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 8. Juni 2018

Mag. Marcus Osterauer  
(Richter)