



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38680
Telefax: (43 01) 4000 99 38680
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ:

1.) VGW-111/084/13775/2016-15

E. S.

2.) VGW-111/V/084/13776/2016-15

P. S.

Wien, 30.1.2017

Geschäftsabteilung: VGW-K

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Zach über die Beschwerde vom 18.10.2016 1.) der Frau E. S. und 2.) des Herrn P. S., beide vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 19.9.2016, Zahl MA37/37247-2016-1, betreffend die Erteilung einer Baubewilligung, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 27.1.2017, durch Verkündung

zu Recht erkannt:

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

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

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Liegenschaft Gst-Nr .../2 in EZ ...2, KG

Die Bauwerber sind Eigentümer der Liegenschaften Gst-Nr .../15, .../17 in EZ ...5 und Gst-Nr .../11 in EZ ...6, alle KG

Mit Antrag vom 11.1.2016 beantragten die Bauwerber von der belangten Behörde die Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 70 BauO für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Liegenschaft EZ ...5 KG Die Einreichpläne, die der belangten Behörde vorgelegt und mit dem nunmehr bekämpften Bescheid vom 19.9.2016 auch bewilligt wurden, bauen auf dem Teilungsplan des Vermessungsbüros A. vom 17.12.2015, GZ 13..., auf. Dieser Teilungsplan wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien (MA 64) vom 22.1.2016, GZ MA 64-738394/2015 bewilligt.

In diesem Teilungsplan werden die Liegenschaften der Bauwerber derart neu aufgeteilt, dass zwischen dem Grundstück Nummer .../15, EZ ...5, im Teilungsplan bezeichnet als Bauplatz 1, und der Liegenschaft der Beschwerdeführer (Gst-Nr .../2 in EZ ...2), das Grundstück Nummer .../11, EZ ...6, im Teilungsplan bezeichnet als Restfläche Nummer 4, zu liegen kommt. Diese im Teilungsplan ausgewiesene neue Liegenschaftsgrenze, führt dazu, dass südlich und südöstlich der zu bebauen Liegenschaft (Bauplatz 1) nunmehr das im Eigentum der Bauwerber stehende Grundstück Nummer .../11, EZ ...6, zu liegen kommt. Laut Einreichplan (Darstellung „Lageplan“) wird das neu zu errichtende Einfamilienhaus von der Grenze zur Liegenschaft Gst-Nr .../11, EZ ...6, in einem Abstand von 3,0-6,0 m errichtet. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer, Grundstücksnummern .../2 in EZ ...2 ist weitere 3,1 m vom geplanten Gebäude entfernt, wobei durch die im Teilungsplan geschaffene Restfläche keine direkte gemeinsame Grenze mehr mit der zu bebauen Liegenschaft besteht.

Mit Schriftsatz vom 13.5.2016 erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig Einwendungen gegen das Bauvorhaben, wobei unter anderem vorgebracht wurde, dass zwischen den Liegenschaften der Bauwerber und der Beschwerdeführer kein verbindlich vermessener Grenzverlauf bestehe. Nach den Einreichplänen werde ein Abstand des Bauvorhabens gegenüber der Liegenschaft EZ ...2 von teilweise 6,01 m eingehalten. Dieser Abstand bezieht sich allerdings nur auf die Grenze laut Bauplan. Der tatsächliche Grenzverlauf zwischen den Liegenschaften EZ ...2 und EZ ...5 weiche gegenüber dem in den Einreichplänen ausgewiesenen derart ab, dass der Abstand gegenüber dem Bauvorhaben weniger als 6 m betrage und nicht § 79 BO entspreche. Der Verlauf der Grundgrenzen sei als Vorfrage gemäß § 38 AVG vor Entscheidung über den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung zu entscheiden. Weiters würden die vorgelegten Einreichpläne nicht dem Grundbuchstand entsprechen, da ein Teil der derzeit laut Grundbuch zu EZ ...5 gehörigen Fläche als zu EZ ...6 gehörig

ausgewiesen werde. Es treffe zwar zu, dass im Grundbuch eine „Änderung in Vorbereitung“ ausgewiesen sei, eine Durchführung der Änderung sei jedoch nicht ersichtlich. Die Einreichpläne könnten in der vorliegenden Weise daher nicht zur Grundlage des Bauvorhabens gemacht werden.

Es wurden noch weitere Einwendungen erhoben, die jedoch in der Beschwerde nicht mehr aufrechterhalten wurden.

Im nunmehr bekämpften Bescheid vom 19.9.2016 wies die belangte Behörde die Einwendungen der Beschwerdeführer ab und erteilte den Bauwerber und beantragte Baubewilligung.

In der dagegen rechtzeitig erhobenen Beschwerde vom 18.10.2016 wiederholten die Beschwerdeführer sinngemäß ihre Einwendungen hinsichtlich des Abstandes des Gebäudes vom ihrer Liegenschaft sowie, dass die Grundgrenzen zwischen den Liegenschaften EZ ...2 und EZ ...5 nicht rechtlich verbindlich festgestellt seien. Weiters sei auch der Teilungsplan vom 17.12.2015 noch nicht grundbücherlich durchgeführt.

Aufgrund dieser Beschwerde fand beim Verwaltungsgericht Wien eine mündliche Beschwerdeverhandlung am 27.1.2017 statt, bei der die Beschwerdeführer persönlich sowie deren rechtsfreundlicher Vertreter, der Vertreter der Bauwerber und ein Vertreter der belangten Behörde anwesend waren. In der Verhandlung wurde folgendes zu Protokoll gegeben:

Der Beschwerdeführer-Vertreter (BfV) gibt zu Protokoll:

Zum Vorbringen, dass der Grenzverlauf nicht gesichert ist, gebe ich an, dass dies nicht den Teilungsplan betrifft, sondern die Grenze zwischen der Liegenschaft der Bf und dem neu geschaffenen Grundstück Nr. EZ ...6 (Restfläche im Teilungsplan).

Der Bauwerber (BW) gibt zu Protokoll:

Der Teilungsplan, der von der MA 64 bewilligt wurde mit Bescheid vom 22.01.2016 ist noch nicht im Grundbuch durchgeführt. Er ist weiterhin zur Durchführung angemerkt.

Der Verhandlungsleiter erläutert seine Rechtsansicht:

Durch den Teilungsplan, der für das Bauprojekt maßgeblich ist, da sich auch das Projekt auf diesen Teilungsplan bezieht und darauf aufbaut, wurden die Bauwerber zu ihrem eigenen Nachbarn. Der Bauplatz grenzt nämlich nunmehr an eine Restfläche, im Teilungsplan der Vermessung A. als Fläche 4 ausgewiesen, die ebenfalls im Eigentum der Bauwerber steht. Diese Grenze ist vermessen und werden laut Einreichplan die Abstandsbestimmungen des § 79 BO eingehalten.

Die Grenze, die zwischen der Liegenschaft der Bf, EZ ...2 und der neu

geschaffenen Restfläche besteht, ist nicht verhandelt. Festgehalten wird, dass der Bauwerber, dann, wenn er diese Restfläche bebauen wollte, eine Grenzverhandlung durchführen müsste bzw. die Grenze verbindlich festgestellt werden müsse. Dies hat aber auf das ggstl. Bauvorhaben, das auf der EZ ...5 erfolgen soll, keinen Einfluss.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Folgender Entscheidung relevante Sachverhalt steht als erwiesen fest:

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer laut Aktenlage und offenen Grundbuch der Liegenschaft Gst-Nr .../2 in EZ ...2, KG

Die Bauwerber sind laut Aktenlage und offenem Grundbuch Eigentümer der Liegenschaften Gst-Nr .../15, .../17 in EZ ...5 und Gst-Nr .../11 in EZ ...6 (Bezeichnungen der Liegenschaften laut Teilungsplan vom 17.12.2015), alle KG

Die Liegenschaft der Beschwerdeführer hat gemeinsame Grenzen im östlichen und südöstlichen Bereich der Liegenschaft GSt.Nr. .../11, EZ ...6 der Bauwerber. Die gegenständlichen Einreichpläne, bauen auf dem aktenkundigen Teilungsplan des Vermessungsbüros A. vom 17.12.2015, GZ 13..., auf. Dieser Teilungsplan wurde unstrittig mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien (MA 64) vom 22.1.2016, GZ MA 64-738394/2015 bewilligt.

Unstrittig ist weiters, dass der Teilungsplan grundbücherlich noch nicht durchgeführt ist, aber im Grundbuch eine „Änderung in Vorbereitung“ ausgewiesen ist.

In diesem Teilungsplan werden die Liegenschaften der Bauwerber derart neu aufgeteilt, dass zwischen dem Grundstück Nummer .../15, EZ ...5, im Teilungsplan bezeichnet als Bauplatz 1, und der Liegenschaft der Beschwerdeführer (Gst-Nr .../2 in EZ ...2), das Grundstück Nummer .../11, EZ ...6, im Teilungsplan bezeichnet als Restfläche Nummer 4, zu liegen kommt. Diese im Teilungsplan ausgewiesene neue Liegenschaftsgrenze zwischen der zu bebauen Liegenschaft Gst-Nr .../15, EZ ...5 und der „Restfläche“ Grundstück Nummer .../11, EZ ...6, führt dazu, dass südlich und südöstlich der zu bebauen Liegenschaft (Bauplatz 1) nunmehr das im Eigentum der Bauwerber stehende Grundstück Nummer .../11, EZ ...6, zu liegen kommt.

Laut Einreichplan (Darstellung „Lageplan“) wird das neu zu errichtende Einfamilienhaus von der Grenze zur Liegenschaft Gst-Nr .../11, EZ ...6, in einem Abstand von 3,0-6,0 m errichtet. Auf einer Fläche von 29,49 m² wird ein Abstand der Grundgrenze von 6 m unterschritten, wobei ein Abstand von zumindest 3,0 m immer eingehalten wird.

Die Liegenschaft der Beschwerdeführer, Grundstücksnummern .../2 in EZ ...2 ist laut Einreichplan mindestens weitere 3,1 m vom geplanten Gebäude entfernt, wobei durch die im Teilungsplan geschaffene Restfläche keine direkte gemeinsame Grenze mehr mit der zu bebauen Liegenschaft besteht. Die Grenze

zwischen dem Grundstück der Beschwerdeführer Gst-Nr .../2 EZ ...2 und dem im Teilungsplan neu gestalteten Grundstück Gst-Nr .../11, EZ ...6 der Bauwerber ist laut Angaben der Beschwerdeführer wie auch der Bauwerber nicht verbindlich festgestellt.

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 134 Abs. 3 BO sind im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes 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.

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

- a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerks zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführung 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 Bauwerks ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerks zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden.
- f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

Gemäß § 79 Abs. 3 BO muß in der offenen Bauweise der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.

Zunächst ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer nach der Aktenlage und den vorliegenden Einreichplänen Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft im Sinne des § 134 Abs. 3 BO sind, da ihre Liegenschaft von der zu bebauenden Liegenschaft weniger als 6 m entfernt ist (getrennt durch eine Fahne). Die Nachbarn sind jedoch im Baubewilligungsverfahren nach der Bauordnung für Wien keinesfalls berechtigt, schlechthin alle tatsächlichen oder vermeintlichen Verstöße gegen die Bauvorschriften geltend zu machen. Nur soweit diese neben dem öffentlichen Interesse auch dem Interesse der Nachbarn dienen, begründen sie so genannte subjektiv-öffentliche Rechte, gegen deren Verletzung sich die Nachbarn im Baubewilligungsverfahren durch Erhebung von Einwendungen und Ergreifung von Rechtsmitteln wehren können. Diese subjektiv-öffentlichen Rechte sind im § 134a Abs. 1 BO sowie in den Bestimmungen der §§ 92 Abs. 2 und 94 Abs. 2 BO aufgelistet. Die Nachbarn können somit nur auf Einhaltung dieser Rechte dringen, nicht aber darauf, dass aus anderen Gründen ein diese Rechte nicht verletzender Bau überhaupt nicht oder nur anders als geplant ausgeführt werden dürfte oder müsste (vgl. VwGH vom 20. Februar 2007, ZI. 2005/05/0365 sowie die aktuelle Rechtsprechung zu den §§ 92 und 94 BO). Dem Verwaltungsgericht Wien als über die Beschwerden erkennendes Gericht ist es demgemäß verwehrt, auf Grund der ausschließlich von Nachbarn erhobenen Beschwerden ein Bauvorhaben auf Übereinstimmungen mit all jenen Bauvorschriften, die nicht dem Schutz ihrer subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte dienen, zu prüfen und gegebenenfalls die von der Baubehörde erster Instanz erteilte Baubewilligung allein aus diesem Grund zu versagen.

Die Beschwerde stützt sich zusammengefasst auf das Vorbringen, dass die Grundstücksgrenzen zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und der zu bebauenden Liegenschaft nicht geklärt seien und dass sich die Baupläne auf eine im Grundbuch noch nicht durchgeführte Grundstücksteilung beziehen würden.

Gem. § 20 BO und der ständigen Judikatur des VwGH kann sich jedoch eine Baubewilligung – wie im hier vorliegenden Fall – auch auf grundbücherlich noch nicht geschaffene Grundstücke beziehen (VwGH vom 20.9.2005, 2003/05/0097):
[...]

Der Zusammenhang zwischen Grundbuchseintragung und Abteilungsbescheid wird im § 20 BO geregelt. Diese Bestimmung lautet:

"Die Bewilligung und die Kenntnisnahme einer Abteilung werden unwirksam, wenn die Abteilung binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung des Bescheides an gerechnet, nicht grundbücherlich durchgeführt worden ist. Ist auf Grund einer gültigen Abteilungsbewilligung eine Baubewilligung erwirkt worden, erlischt die Abteilungsbewilligung erst mit Ablauf der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung. Kann eine Abteilungsbewilligung nicht mehr unwirksam werden, ist sie umgehend grundbücherlich durchzuführen."

Der zweite Satz dieser Bestimmung macht deutlich, dass eine Baubewilligung auch ohne Durchführung der Abteilung im Grundbuch erwirkt werden kann. Für die in § 66 BO genannten Vorhaben ist (grundsätzlich) Voraussetzung der Erteilung der Baubewilligung, dass zuvor die Abteilung nach § 13 Abs. 1 BO bewilligt wurde. Im Falle des § 63 Abs. 1 lit. f BO ist Voraussetzung, dass zuvor der Bauplatz oder das Baulos bewilligt wurde bzw. ein Bewilligungsverfahren anhängig ist. Aus alledem folgt, dass sich eine Baubewilligung auch auf grundbücherlich noch nicht geschaffene Grundstücke beziehen kann.

Genau solche Baubewilligungen wurden hier erteilt; auf Grund dieser Baubewilligungen dürfen Bauwerke nur auf den dort genannten Grundstücken errichtet werden. [...]

Ein vom Magistrat der Stadt Wien (MA 64) bewilligter (und einverleibungsfähiger) Teilungsplan liegt vor (Bescheid vom 22.1.2016). Der Teilungsplan ist Grundlage der Einreichpläne. In den Einreichplänen ist die Einhaltung der Abstandsflächen gem. § 79 ausgewiesen, wobei laut dem Teilungsplan das direkt an die zu bebauende Liegenschaft (Grundstück Nummer .../15, EZ ...5) angrenzende Grundstück (Grundstück Nummer .../11, EZ ...6) im Eigentum der Bauwerber steht. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer ist laut Einreichplan sogar noch um zumindest weitere 3,1m entfernt.

Der Bauwerber muss mit seinem geplanten Bauprojekt die in § 79 vorgeschriebenen Abstände zur Grundstücksgrenze einhalten. Diese Abstände beziehen sich im gegebenen Fall auf die Grenze zwischen den Grundstücken Nummer .../15 EZ ...5 und .../11, EZ ...6, die beide im Eigentum der Beschwerdeführer stehen. Die Einhaltung der in § 79 BO vorgeschriebenen Abstände ist in den Einreichplänen nachvollziehbar ausgewiesen. Die Grenze zwischen den beiden letztgenannten Grundstücken ist auch vermessen und im Teilungsplan des Vermessungsbüros A. Ziviltechniker Gesellschaft mbH entsprechend eingetragen. Somit ist die Grundstücksgrenze, die für das

gegenständliche Bauvorhaben relevant ist jedenfalls verbindlich festgestellt. Wie aus der oben zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ersichtlich ist, schadet auch die bislang noch nicht erfolgte grundbücherliche Durchführung dieses Teilungsplanes nicht.

Bei einem Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektbewilligungsverfahren, bei dem der Bauwerber die in seinen Einreichplänen ausgewiesenen Angaben hinsichtlich der Abstände von der Grundstücksgrenze etc. einzuhalten hat. Die Bauwerber haben daher auch die im Einreichplan ausgewiesenen Abstände zur Grundstücksgrenze (zum Grundstück GSt.Nr. .../11 EZ ...6) einzuhalten, ansonsten wäre das Bauwerk konsenswidrig.

Die Frage nach dem Verlauf der Grundstücksgrenze zwischen der Liegenschaft Grundstück Nummer .../2, EZ ...2 der Beschwerdeführer und der Liegenschaft Grundstück Nummer .../11, EZ ...6 der Bauwerber ist für die Frage der Genehmigungsfähigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens nicht relevant. Diese Grenze wäre dann relevant, wenn die Liegenschaft Grundstück Nummer .../11, EZ ...6 bebaut werden sollte.

Da dies jedoch gegenständlich nicht der Fall ist, die im Gesetz vorgesehenen Abstände des geplanten Bauwerkes zur relevanten Grundstücksgrenze nachweislich eingehalten werden und die relevante Grundstücksgrenze aufgrund des verbücherungsfähigen Teilungsplanes vom 17.12.2015 feststeht, gehen sämtliche Beschwerdegründe ins Leere.

Die Beschwerde war daher spruchgemäß abzuweisen.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist die (ordentliche) Revision zulässig, wenn eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt, insbesondere weil das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht einheitlich beantwortet wird.

Ein Vergleich der Regelungen zum Ablehnungsmodell gemäß Art. 131 Abs. 3 B-VG aF mit dem Revisionsmodell nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zeigt, dass diese Bestimmungen nahezu ident sind. Zur Auslegung des Begriffs „Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung“ kann auf die bisherige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zum Ablehnungsrecht nach Art. 131 Abs. 3 B-VG aF zurückgegriffen werden (in diesem Sinne Thienel, Neuordnung der Verwaltungsgerichtsbarkeit. Die Reform der Verwaltungsgerichtsbarkeit durch die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, 74). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu Art. 131 Abs. 3 B-VG aF liegt eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung dann vor, wenn die Entscheidung der Sache im

Interesse der Allgemeinheit an einer einheitlichen, auf zusätzliche Argumente gestützte Rechtsprechung liegt. Das ist dann der Fall, wenn eine Rechtsfrage zu entscheiden ist, die auch für eine Reihe anderer gleichgelagerter Fälle von Bedeutung ist und diese durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs bisher nicht abschließend geklärt worden ist. Es muss sich um eine aus rechtssystematischen Gründen bedeutsame und auch für die einheitliche Rechtsanwendung wichtige Frage des materiellen oder formellen Rechts handeln (vgl. Paar, ZfV, 892). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt nicht vor, wenn die Rechtsfrage klar aus dem Gesetz lösbar ist (vgl. Köhler, eolex 2013, 596, mit weiteren Nachweisen). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt dann vor, wenn die Klärung dieser Rechtsfrage eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung hat (vgl. Thienel, aaO, 73f).

Da im gegenständlichen Fall eine solche Rechtsfrage nicht vorliegt, sondern auf die zitierte, keineswegs uneinheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Relevanz eines bewilligten, aber grundbücherlich noch nicht durchgeführten Teilungsplanes, zurückgegriffen werden konnte, war die (ordentliche) Revision nicht zuzulassen.

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 Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Verwaltungsgericht Wien

Mag. Zach