



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

GZ: VGW-111/V/077/12130/2018-4
GZ: VGW-111/V/077/12135/2018
GZ: VGW-111/V/077/12140/2018
Dipl.-Ing. C. D.

Wien, 25.10.2018

Geschäftsabteilung: VGW-R

... Bezirk, E.-Straße
I) Bauteil 2A – Wohnhaus (Bauplatz B)
II) Bauteil 2B – Wohnhaus (Bauplatz C)
III) Bauteil 3 – Überplattung Zufahrtstraße

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Oppel über die Beschwerde des Herrn Dipl.-Ing. C. D., gegen den Bescheid der Magistratsabteilung 37, vom 09.03.2018, ..., mit welchem gemäß § 70 Bauordnung für Wien (BO) iVm § 54, § 76 Abs. 10a, § 94 Abs. 4 BO, § 2 Wiener Bautechnikverordnung (WBTV) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 20018 (WGarG 200), Bewilligungen erteilt wurden (Bauteil 2A, 2B und 3),

zu Recht e r k a n n t:

- I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde abgewiesen und der Bescheid bestätigt.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die Magistratsabteilung 37 hat mit Bescheid vom 9.3.2018, ..., die Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhochhauses in Wien, E.-Straße, erteilt. Die Bewilligung betrifft die Bauteile 2A, 2B und 3.

Der Beschwerdeführer hat gegen diesen Bescheid rechtzeitig Beschwerde erhoben.

Das Beschwerdevorbringen ist inhaltlich mit dem Beschwerdevorbringen im Parallelverfahren VGW-111/V/077/4251/2018, teilweise ident, in welchem sich der Beschwerdeführer gegen die Bewilligung des Bauteiles 1 wendet. Das Beschwerdevorbringen wendet sich insoweit gegen das gesamte Bauprojekt und macht insbesondere geltend, dass das Gesamtprojekt dem UVP-G unterliege, die dem Bauvorhaben zu Grunde liegende Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gesetzwidrig sei und verschiedene, in der Beschwerde näher ausgeführte Verfahrensmängel vorlägen.

Im Hinblick auf das im Parallelverfahren VGW-111/V/077/4251/2018, in dem Dipl. Ing. D. und die anderen Verfahrensparteien als Verfahrensparteien vertreten waren, durchgeführte Ermittlungsverfahren hat das Verwaltungsgericht dem Beschwerdeführer, der Bauwerberin und der Behörde jeweils mit Schreiben vom 4.10.2018 zur Kenntnis gebracht, dass die entscheidungswesentlichen Fragen bereits im genannten Parallelverfahren umfassend erörtert wurden und durch eine weitere Erörterung der gleichen Fragen im gegenständlichen Verfahren eine weitere Klärung der Rechtssache nicht zu erwarten ist sowie Art. 6 Abs. 1 MRK und Art. 47 GRC eine nochmalige Erörterung der gleichen Fragen nicht erfordert. In einem wurde den Verfahrensparteien Gelegenheit gegeben, binnen 14 Tagen eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Auf Grund dieses Schreibens hat die Bauwerberin mit Schriftsatz vom 22.10.2018 ihre Sichtweise des Sachverhaltes und der Rechtslage dargelegt.

Der Beschwerdeführer hat von der ihm eingeräumten Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, innerhalb der ihm gesetzten Frist keinen Gebrauch gemacht.

Im Hinblick auf das Unterbleiben einer Stellungnahme des Beschwerdeführers hat das Verwaltungsgericht nochmals die Zustellung des obgenannten Schreibens überprüft. Das Schreiben war direkt an den Beschwerdeführer zu richten, da für das gegenständliche Beschwerdeverfahren eine rechtsfreundliche Vertretung nicht bekannt gegeben worden ist. Die Zuschrift wurde am 8.10.2018 von einem Bevollmächtigten des Empfängers für Rsb-Briefe übernommen. Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme endete daher für den Beschwerdeführer am 22.10.2018. Für den Postenlauf wurde drei Werktage, und zwar bis 25.10.2018, zugewartet.

Auf Grund der Aktenlage, des Parteivorbringens und des im Parallelverfahren VGW-111/V/077/4251/2018, in dem Dipl. Ing. D. und die anderen Verfahrensparteien als Verfahrensparteien vertreten waren, durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht folgender entscheidungswesentliche Sachverhalt fest:

Die Bauwerberin hat am 29.7.2016 bei der Magistratsabteilung 37 ein Neubauvorhaben im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien zur Errichtung eines Wohnhochhauses und baulicher Herstellungen beantragt. Das Bauvorhaben gliedert sich in mehrere Bauteile. Beschwerdegegenständlich sind die Bauteile 2A, 2B und 3.

Bauteil 1 betrifft die Errichtung eines Hochhauses, bestehend aus drei Untergeschoßen, einem viergeschoßigen Sockelbauwerk und 45 sich nach oben teilweise verjüngenden Obergeschoßen. Im Erdgeschoß sollen eine Lobby, ein Restaurant, Geschäfte und Nebenräume untergebracht werden. Das erste Obergeschoß soll „Serviced Apartments“, das zweite Obergeschoß ebenfalls „Serviced Apartments“ sowie ein Ärztezentrum enthalten. Im dritten und vierten Obergeschoß soll ein siebengruppiger Kindergarten mit großen Terrassenflächen untergebracht werden. Darüber hinaus sollen ab dem dritten Obergeschoß bis zum 47. Obergeschoß insgesamt 467 Wohnungen untergebracht werden, die zum Teil als sogenannte „Smart Wohnungen“ geplant sind.

Die Bauteile 2A, 2B und 3 sind Wohnhausanlagen. Sie stehen aber mit Bauteil 1 in einem technischen und wirtschaftlichen Zusammenhang.

Rechnet man sämtliche Bauteile zusammen – es sind dies die Bauteile A, B, und C -, so ergeben sich eine Bruttogeschoßfläche von 67.527 m² sowie eine Flächeninanspruchnahme von 1,2417 ha.

Die Bauwerberin hat mit der Stadt Wien gemäß § 1a BauO für Wien den im Behördenakt auf den städtebaulichen Vertrag vom 30.7.2015 (Unterfertigung durch die Stadt Wien nach vorangegangener (12.5.2015) Unterfertigung durch die Bauwerberin) geschlossen. In diesem hat sich die Bauwerberin verpflichtet, im Zuge der Realisierung des obgenannten Bauvorhabens die in diesem Vertrag näher beschriebenen Infrastrukturmaßnahmen auf eigene Kosten zu errichten und zu erhalten. Diese Infrastrukturmaßnahmen betreffen die teilweise Überplattung der Zufahrt zur Autobahn ..., die Wand- und Deckenverkleidung der Autobahnauffahrt ..., Schall- und Windschutzeinrichtungen entlang der Brücke, die Überbrückung der Zufahrt zur H. (...), die ...gestaltung „K.“, die Vorplatzgestaltung der L. sowie im Bauvorhaben eine Entwicklungszone, einen Kindergarten, im Bereich der Tiefgarageneinfahrt oder in der Tiefgarage die Einrichtung von fünf Carsharing-Plätzen mit E-Ladestation, die bereits angeführten Smartwohnungen sowie den Ankauf und die Abtretung einer Verbindungsstraße.

Die Überplattung und die ...gestaltung sind nicht Teil der Baueinreichung.

Zur Projektplanung ist festzustellen, dass zunächst ein Architekturwettbewerb stattgefunden hat, welcher die mit dem jeweils eingereichten Bauvorhaben jeweils verbundenen Infrastrukturmaßnahmen mitumfasst hat. Das Projekt der Bauwerberin ist in diesem Wettbewerb als siegreiches Projekt hervorgegangen. Es hat dabei die im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen zumindest zu einem wesentlichen Teil enthalten. Im Anschluss an den Architekturwettbewerb wurde der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan so geändert, dass das aus dem Architekturwettbewerb siegreich hervorgegangene Projekt verwirklicht werden kann. Die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates ..., Plandokument Die Verpflichtung zur Errichtung und Instandhaltung der im siegreichen Projekt vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen wurde im Wesentlichen in den obgenannten städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Rechnet man zum Bauvorhaben im Sinne der baubehördlichen Einreichung die von dieser Einreichung nicht umfassten Flächen der Überplattung und der ...gestaltung sowie der sonstigen außerhalb des Baugrundstückes situierten Infrastrukturmaßnahmen hinzu, so kommt man je nach Rechnungsart auf eine insgesamt in Anspruch genommene Fläche, die entweder unterhalb von 3,75 ha liegt oder 3,75 ha übersteigt, wobei die für die Bauwerberin ungünstigste Berechnung maximal eine in Anspruch genommene Gesamtfläche von 4,1855 ha ergibt.

Die Beschwerdeführer Mag. M., N., Dipl. Ing. O. und P. argumentierten, das nach ihren Berechnungen 4,1855 ha große Städtebauvorhaben der Bauwerberin sei mit den teils fertiggestellten, teils in Planung befindlichen und zusammen 13,53 ha großen beiden R. 1 und 2 zusammenzurechnen. Dazu wird festgestellt, dass – dem insoweit unbestrittenen Vorbringen der Beschwerdeführer zu Folge – der R. 1 bereits fertiggestellt wurde. Der R. 1 wurde im Jahr 2014 eröffnet. Der R. 2 befindet sich erst im Planungsstadium. Der von den genannten Beschwerdeführern nicht ausdrücklich angeführte R. 3 ist wesentlich kleiner als die R. 1 und 2 und befindet sich ebenfalls im Planungsstadium. Dass diese drei R. zusammen ein Flächenausmaß von mehr als 13 ha haben, ist unbestritten. Es ist plausibel, dass eine etwaige Hinzurechnung des Gesamtprojektes der drei R. zumindest dann, wenn die seitens der genannten Beschwerdeführer erfolgte Berechnung der durch das gegenständliche Städtebauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche 4,1855 ha betragen sollte, zusammen eine in Anspruch genommene Fläche von 15 ha übersteigt.

Die vier Bauteile 1, 2A, 2B und 3 bestehen zum überwiegenden Teil, jedoch nicht ausschließlich, aus Wohnungen. Sie weisen zusammen eine Wohnnutzfläche von rund 35.800 m² auf. Zu einem geringeren Teil sind ein Kindergarten, ein Beherbergungsbetrieb mit 59 Zimmern, Geschäfts- und Restaurantflächen, ein Ärztezentrum und Wellnesseinrichtungen mit einer Gesamtfläche von etwa 2.850 m² vorgesehen. Die dreigeschoßige Tiefgarage umfasst insgesamt 275 Stellplätze. Davon stehen 249 Stellplätze den Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung und 26 Stellplätze den Kunden und Benutzern der nicht für Wohnzwecke erfolgten Nutzer. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die „Zufahrtsstraße ...“ bzw. die Rampe

Die Bauwerberin hat im Bauverfahren die Verkehrsuntersuchung der S. GmbH vom 25.7.2016 vorgelegt. Durch das Bauvorhaben ist mit einer Zunahme des Verkehrs und folglich des Verkehrslärmes auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu rechnen, die als Zubringer zu den projektgegenständlichen neuen Bauwerken genutzt werden. Durch die mit dem Bauvorhaben durch städtebaulichen Vertrag verknüpften Infrastrukturmaßnahmen, darunter insbesondere die vorgesehene Überplattung von Verkehrsflächen, werden schalltechnische Verbesserungen bewirkt, die einer Zunahme des Verkehrslärmes entgegenwirken.

Im Bauverfahren wurde von der Magistratsabteilung 22 eine fachkundige Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht abgegeben. In dieser wird schlüssig dargelegt, dass das Geräuschbild hauptsächlich durch den Straßenverkehr des umliegenden Straßennetzes geprägt wird. Durch die vorgesehene Überplattung wird die schalltechnische Situation insgesamt verbessert.

Die übrigen, ergänzenden Sachverhaltsfeststellungen erfolgen im jeweiligen Zusammenhang in den Erwägungen.

Die Sachverhaltsfeststellungen beruhen zunächst auf der Aktenlage, dem Parteivorbringen und dem im Verfahren betreffend Bauteil 1 durchgeführten Ermittlungsverfahren.

Betreffend den Sachverhaltsfeststellungen zur Frage der UVP-Pflicht ist auszuführen, dass der Ermittlungsstand weitergehende Feststellungen zu der vom Städtebauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche nicht zulässt. Die Einreichunterlagen stellen das Bauvorhaben im Sinne der BauO für Wien dar und lassen daher keinen zwingenden Rückschluss auf die flächenmäßige Ausdehnung des Städtebauvorhabens im Sinne des UVP-G zu. Auf der anderen Seite geht es aber auch zu weit, die in Anspruch genommene Fläche mit der jeweiligen Gesamtfläche der in Anspruch genommenen Grundstücke gleichzusetzen, wie dies im Verfahren betreffend Bauteil 1 von einem Teil der Beschwerdeführer argumentiert wurde. Es musste daher offen gelassen werden, wo genau zwischen den Angaben der Bauwerberin (zumindest in Anspruch genommene Fläche) und den Angaben der Beschwerdeführer (Maximalwert der in Anspruch genommenen Fläche) der Wert der Fläche liegt, die durch das Städtebauvorhaben im Sinne des UVP-G in Anspruch genommen wird.

Betreffend die von den Beschwerdeführern zwecks Hinzurechnung angeführten R. gründen die Feststellungen insbesondere auf dem Vorbringen der Beschwerdeführer, welches im Rahmen der erfolgten Feststellungen nicht bestritten wurde und durch Gegenprüfung der im Internet verfügbaren Informationen betreffend die R. auf seine Plausibilität überprüft wurde.

Betreffend die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes hat das Verwaltungsgericht den Verwaltungsakt angefordert und in diesen Einsicht genommen. Die Feststellungen beruhen auf der Einsicht in den Verwaltungsakt und entsprechen überdies dem insoweit unstrittigen Parteivorbringen.

In rechtlicher Hinsicht wurde erwogen:

Die Beschwerde ist rechtzeitig.

Der Beschwerdeführer macht unter anderem geltend, dass die Baubehörde nicht zuständig sei, das eingereichte Bauprojekt nach der BauO für Wien zu bewilligen, weil das Projekt der Einzelfallprüfpflicht bzw. der Bewilligungspflicht nach UVP-G unterliege. Nach der Rechtsprechung des VwGH hat das Verwaltungsgericht im Bescheidbeschwerdeverfahren die Frage der Zuständigkeit der bescheiderlassenden Behörde von Amts wegen zu prüfen (VwGH 28.1.2016, Ra 2015/07/0140). Die vom Beschwerdeführer relevierte Frage der Zuständigkeit der Baubehörde ist daher vom Prüfumfang des § 27 VwGVG umfasst. Das Verwaltungsgericht hat daher das Vorbringen des Beschwerdeführers, er würde durch ein Bauvorhaben beeinträchtigt, das die Baubehörde wegen Anwendbarkeit des UVP-G gar nicht hätte bewilligen dürfen, inhaltlich zu beurteilen. Die Beschwerde wurde bereits aus diesem Aspekt als zulässig gewertet.

Gemäß § 3 Abs 1 UVP-G sind Vorhaben, die im Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 39 Abs. 1 UVP-G liegt die Zuständigkeit für die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Landesregierung.

Gemäß § 40 Abs. 1 UVP-G ist Beschwerdegericht in Angelegenheiten der Umweltverträglichkeitsprüfung das Bundesverwaltungsgericht.

Daraus folgt zunächst, dass die Baubehörde unzuständig wäre, wenn die von den Beschwerdeführern vorgebrachte Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung zutreffen sollte. In diesem Fall wäre der beschwerdegegenständliche Bescheid vom Verwaltungsgericht wegen Unzuständigkeit zu beheben, weshalb die vom Beschwerdeführer insoweit geltend gemachte Frage der Zuständigkeit entscheidungswesentlich ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G ist bei Vorhaben im Sinne des Anhanges 1, welche die im Anhang 1 festgelegten Schwellenwerte nicht alleine erreichen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen, im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen, schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Dabei sind auch solche anderen Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 zu berücksichtigen, die bestehen oder genehmigt sind. Weiters sind solche Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 zu berücksichtigen, die früher eingereicht oder früher beantragt wurden. Eine solche Einzelfallprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn das aktuell eingereichte Vorhaben weniger als 25 % des im Anhang 1 jeweils angeführten Schwellenwertes aufweist.

Gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G dürfen vor Abschluss einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Einzelfallprüfung für Vorhaben, die einer Prüfung gemäß Abs. 1, 2 oder 4 unterliegen, Genehmigungen nach anderen Gesetzen nicht erteilt werden.

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltschützers festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Diese Prüfung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung durchzuführen, so hat sie sich hinsichtlich Prüftiefe und Prüfungsumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken.

Anhang 1 UVP-G erfasst in der Spalte 2 betreffend UVP im vereinfachten Verfahren unter Z 18 lit. b folgende Vorhaben:

„Städtebauvorhaben^{3a} mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschossfläche von mehr als 150 000 m²;“

Die darin angeführte Fußnote 3a lautet:

„Städtebauvorhaben sind Erschließungsvorhaben zur gesamthafter multifunktionaler Bebauung, jedenfalls mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich der hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen und Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinaus reichenden Einzugsbereich. Städtebauvorhaben bzw. deren Teile gelten nach deren Ausführung nicht mehr als Städtebauvorhaben im Sinne dieser Fußnote.“

Dazu hat das Verwaltungsgericht Folgendes erwogen:

Vom Beschwerdeführer wird eine Pflicht zur Einzelfallprüfung nach § 3 Abs. 2 UVP-G argumentiert. Bei Zutreffen einer solchen Pflicht zur Einzelfallprüfung wäre die Baubehörde gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G nicht zuständig, die beschwerdegegenständliche Baubewilligung zu erteilen, solange eine solche Einzelfallprüfung nicht erfolgt ist. Eine solche Einzelfallprüfung ist nicht erfolgt.

Das Verwaltungsgericht ist gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G berechtigt, bei der Wiener Landesregierung die Feststellung zu beantragen, ob für das Städtebauvorhaben der Bauwerberin die von den Beschwerdeführern argumentierte Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G besteht. Eine solche Feststellung kann auch die Bauwerberin oder der Umweltanwalt beantragen.

Das Verwaltungsgericht ist jedoch auch berechtigt, die Frage, ob eine solche Einzelfallprüfpflicht besteht, gemäß § 38 AVG als Vorfrage selbst zu beurteilen. § 3 Abs. 7 UVP-G schränkt insoweit das Recht des Verwaltungsgerichtes, die Frage der Einzelfallprüfpflicht als Vorfrage selbst zu beurteilen, nicht ein.

Die Sachverhaltsfeststellungen des Verwaltungsgerichtes sind ausreichend, um die Frage der Einzelfallprüfpflicht als Vorfrage selbst beurteilen zu können.

Hingegen wäre es für einen etwaigen Antrag an die Landesregierung auf Feststellung, ob das Städtebauvorhaben der Einzelfallprüfpflicht gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G unterliegt, erforderlich, das Städtebauvorhaben mit der damit verbundenen – für die Schwellenwerte relevanten – flächenmäßigen Inanspruchnahme näher zu konkretisieren und das Ermittlungsverfahren zu diesem Zweck fortzuführen. Dies ist darin begründet, dass die Landesregierung im Fall eines solchen Antrages das projektgegenständliche Städtebauvorhaben im Sinne des Anhanges 1, Spalte 2, Z 18, lit. b UVP-G zu beurteilen hat und die Frage, ob der baubehördlich eingereichte Neubau gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien die Schwellenwerte des Anhanges 1, Spalte 2, Z 18, lit. b UVP-G erreicht, nicht unmittelbar aussagekräftig ist. Es lag daher im Sinne der Raschheit, Einfachheit und Zweckmäßigkeit der Verfahrensführung, dass das Verwaltungsgericht die Frage einer etwaigen Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G als Vorfrage selbst beurteilt.

Wenn die Bauwerberin im Verfahren betreffend Bauteil 1 vorgebracht hat, dass die im § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen 25 % des Schwellenwertes von 15 ha an durch das Städtebauvorhaben in Anspruch genommener Fläche nicht erreicht werden, so ist ihr entgegen zu halten, dass dieses Vorbringen an Hand der von der Bauwerberin vorgelegten Unterlagen noch nicht nachvollzogen werden kann. Die Bauwerberin ging dazu – kurz zusammengefasst – davon aus, dass die Überplattung und die ...gestaltung als begleitende Infrastrukturmaßnahmen unter anderem deswegen nicht zum Städtebauvorhaben hinzuzurechnen seien, weil sie nicht Gegenstand des eingereichten Bauvorhabens sind, weil sie anderen wirtschaftlichen Zielsetzungen als das eingereichte Bauprojekt dienen und weil es sich um begleitende Infrastrukturmaßnahmen handle.

Diese Argumente sind jedoch rechtlich nicht ausreichend, eine etwaige Hinzurechnung der durch die Überplattung und durch die ...gestaltung in Anspruch genommenen Flächen auszuschließen. Der Begriff des Städtebauvorhabens im Sinne des Anhanges 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G ist weiter als der Begriff der Neubauten im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien und umfasst daher auch bewilligungsfreie Bauvorhaben im Sinne des § 62a BauO für Wien wie z.B. Brücken- und Tunnelbauwerke und dazugehörige Anschlussbauwerke im Zuge von Straßen der Gebietskörperschaften im Sinne des § 62a Abs. 1 Z 20 BauO für Wien und öffentliche Toilettenanlagen im Sinne

des § 62a Abs. 1 Z 11 BauO für Wien. Die Maßgeblichkeit des eingereichten Projektes für die Beurteilung der Frage der Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G ist dahingehend zu verstehen, dass das dem Projekt zu Grunde liegende Städtebauvorhaben zu beurteilen ist, nicht aber dahingehend, dass der Umfang des Städtebauvorhabens auf den Umfang des Neubauvorhabens im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien reduziert werden könnte. Unterschiedliche wirtschaftliche Zielsetzungen etwaiger Teile sind Städtebauvorhaben immanent und liegen beispielsweise auch innerhalb der im Bauteil 1 geplanten Wohnnutzungen vor, wenn ein Teil der Wohnungen freifinanziert und ein anderer Teil einem finanziell schlechter gestellten Nutzerkreis vorbehalten sein soll. Das gleiche trifft auf vorgesehene soziale Einrichtungen wie etwa den vorgesehenen Kindergarten einerseits und kommerzielle Vermietung an Unternehmer für Geschäftszwecke andererseits zu. Auch eine etwaige Nichtberücksichtigung von begleitender Infrastruktur lässt sich aus der höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht ableiten. Entscheidend ist vielmehr der Gesamtzusammenhang, welcher nur an Hand einer umfassenden Einzelfallbetrachtung beurteilt werden kann.

Die Bauwerberin hat im Rahmen der rechtlichen Erörterung dieser Aspekte in der Verhandlung vom 24.9.2018 weitere Rechtsausführungen erstattet, warum ihrer Ansicht nach die genannte 25%-ige Schwelle nicht erreicht werde, welchen der Beschwerdeführer Herr Dipl. Ing. D. in der Verhandlung entgegen getreten ist. Zu den diesbezüglichen Rechtsausführungen dieser beiden Parteien wird auf das Verhandlungsprotokoll vom 24.9.2018 zur Zahl VGW-111/V/077/4251/2018, betreffend das Verfahren Bauteil 1 verwiesen. Aus rechtlicher Sicht kann jedoch auch unter Berücksichtigung dieser Rechtsausführungen keine unmittelbare Aussage getroffen werden, ob die genannte 25%-ige Schwelle an in Anspruch genommener Fläche überschritten wird.

Dem Argument der Bauwerberin, es würde am Erfordernis des Vorliegens von „innerlichen Erschließungsstraßen“ fehlen, hielt Herr Dipl. Ing. D. entgegen, dass sehr wohl „innerliche Erschließungsstraßen“ vorliegen würden, sobald man das Städtebauvorhaben als Einheit mit den teilweise bereits fertiggestellten und teilweise in Planung befindlichen R. betrachtet. Die Frage, ob „innerliche Erschließungsstraßen“ vorliegen, hängt damit unmittelbar von der – für die Frage des Erreichens von 100 % des Schwellenwertes der flächenmäßigen Inanspruchnahme unmittelbar relevanten – Frage ab, ob die zum Teil bereits

fertiggestellten und zum Teil in Planung befindlichen R. hinzuzurechnen sind oder nicht.

Dem Argument der Bauwerberin, dass es an Versorgungseinrichtungen von über das Städtebauvorhaben hinausreichender Bedeutung fehle, hielt der Beschwerdeführer Herr Dipl. Ing. D. in der obgenannten mündlichen Verhandlung vom 24.9.2018 entgegen, dass zumindest das im Städtebauvorhaben enthaltene Hotel eine solche überregionale Bedeutung habe.

Nach dem Verfahrensstand ist nicht auszuschließen, dass bereits der 25%-ige Schwellenwert an in Anspruch genommener Fläche möglicher Weise nicht überschritten wird. Die diesbezüglichen Argumentationslinien der Bauwerberin konnten jedoch jeweils noch nicht bis zu dem von der Bauwerberin jeweils angestrebten Ergebnis nachvollzogen werden, zumal es dem Beschwerdeführer gelungen ist, die Schlüssigkeit dieser Argumentationslinien in Frage zu stellen. Ein Umkehrschluss dahingehend, dass dieser 25%-ige Schwellenwert überschritten werde, war jedoch ebenfalls nicht zu treffen. Fest stand insoweit lediglich, dass das Bauprojekt als solches (im möglichen Gegensatz zum Städtebauvorhaben) deutlich weniger als die in Rede stehenden 25 % von 15 ha an Fläche in Anspruch nimmt. Gegenstand der Einreichunterlagen ist auch – zumindest primär – die Darstellung des Bauprojektes. Die Frage, ob das Städtebauvorhaben mehr als 25 % von 15 ha in Anspruch nimmt, musste hingegen offen gelassen werden, weil die genaue Ausdehnung dieses Städtebauvorhabens und insbesondere die Frage einer etwaigen Hinzurechnung der Überplattung und der ...gestaltung nach dem Stand des Ermittlungsergebnisses noch nicht beurteilt werden konnte.

Aus diesem Grund musste die Frage, ob die im § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen 25 % der Schwellenwerte des Anhangs 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G erreicht werden, hinsichtlich der vom Städtebauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche offen gelassen werden.

Die 25 % der im Anhang 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G vorgesehenen Bruttogeschosßfläche von mehr als 150.000 m² wird unstrittig erreicht.

Die 25 % der im Anhang 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G vorgesehenen Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha ergeben rechnerisch 3,75 ha. Die durch das Städtebauvorhaben der Bauwerberin in Anspruch genommene Fläche liegt entweder knapp unterhalb oder knapp oberhalb dieser Schwelle von 3,75 ha, und zwar im Bereich zwischen mindestens 1,2417 ha und höchstens 4,1855 ha.

Das Bestehen der von den Beschwerdeführern argumentierten Einzelfallprüfpflicht setzt jedoch gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G zusätzlich voraus, dass auf Grund einer Kumulierung mit anderen Vorhaben im Sinne des Anhanges 1, mit denen das Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang steht, die Schwellenwerte zu 100 % erreicht, sich also im gegebenen Zusammenhang aus einer solchen Kumulierung eine in Anspruch genommene Fläche von mindestens 15 ha ergibt.

Von den Beschwerdeführern wurde ein solcher räumlicher Zusammenhang mit den R. 1 und 2 argumentiert, aus denen sich eine in Anspruch genommene Fläche von rund 17 ha errechnen soll. Die Argumente der Beschwerdeführer Mag. M., N., Dipl. Ing. O. und P. wurden dabei berücksichtigt. Zwar haben die soeben genannten Beschwerdeführer ihre Beschwerden im Zuge des Beschwerdeverfahrens zurückgezogen. Die vor dieser Zurückziehung erfolgte Diskussion von Sachverhalts- und Rechtsfragen hatte jedoch auch für das Beschwerdeverfahren betreffend Herrn Dipl. Ing. D. Bedeutung, weshalb die genannte Diskussion zu berücksichtigen war.

Eine Hinzurechnung des R. 2 scheidet gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G ebenso aus wie eine etwaige Hinzurechnung des R. 3, weil eine solche Hinzurechnung gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G zumindest erfordert, dass diese beiden Bauvorhaben vor dem antragsgegenständlichen Bauvorhaben eingereicht worden sind. Die R. 2 und 3 befinden sich jedoch noch im Planungsstadium und eine bereits vorher erfolgte baubehördliche Einreichung der R. 2 und 3 wurde weder vorgebracht noch ist sie erfolgt. Eine etwaige Hinzurechnung der R. 2 und 3 und der dadurch in Anspruch genommenen Flächen scheidet bereits aus diesem Grund aus.

Zur Frage der Hinzurechnung des R. 1 führt der Beschwerdeführer zwar grundsätzlich zutreffend aus, dass gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G auch bereits

fertiggestellte Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 hinzuzurechnen sind und dass es grundsätzlich unerheblich ist, wann diese Vorhaben fertiggestellt worden sind. Der Wortlaut des § 3 Abs. 2 UVP-G verlangt jedoch ausdrücklich, dass es sich bei den hinzuzurechnenden Vorhaben um solche im Sinne des Anhanges 1 handeln muss.

Diesbezüglich gilt für Städtebauvorhaben gemäß Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a letzter Satz die Besonderheit, dass Städtebauvorhaben sowie Teile davon nach deren Ausführung nicht mehr als Städtebauvorhaben gelten. Durch diese Bestimmung soll insbesondere die homogene, kontinuierlich fortschreitende Stadtentwicklung vor der Auslösung des UVP-Tatbestandes „geschützt“ und auf eine diesbezüglich in der Literatur vorgetragene Kritik reagiert werden (Bergthaler in Ennöckl/Raschauer/Bergthaler, UVP-G, 3. Auflage, 983).

Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a UVP-G geht als speziellere Bestimmung der allgemeineren Regelung des § 3 Abs. 2 UVP-G, wonach auch bereits fertiggestellte Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 unter bestimmten Voraussetzungen hinzuzurechnen sind, vor, zumal auch andernfalls der Zweck des Anhangs 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a, dass eine homogene, kontinuierlich fortschreitende Stadtentwicklung keinen UVP-Tatbestand auslösen soll, ins Leere ginge. Die Bedeutung der in § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen Hinzurechnung auch bereits ausgeführter Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 liegt bei den anderen im Anhang 1 aufgezählten Vorhaben, bei denen zumindest in der Regel eine dem Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a vergleichbare Bestimmung, dass Vorhaben nach ihrer Ausführung nicht mehr als Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 gelten, fehlt. Die letztgenannte Bestimmung ist insoweit *lex specialis* zu der im § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen Hinzurechnung von fertiggestellten Vorhaben im Sinne des Anhanges 1.

Da sich somit selbst dann, wenn man vom Sachverhaltsvorbringen des Beschwerdeführers ausgeht, eine kumulierte Erreichung der in Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b UVP-G vorgesehenen Flächeninanspruchnahme von 15 ha nicht ergibt, lag daher die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G jedenfalls nicht vor.

Gemäß Art 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art 89 Abs. 2 B-VG hat das Verwaltungsgericht beim Verfassungsgerichtshof einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung zu stellen, wenn es gegen die Anwendung der Verordnung verfassungsrechtliche Bedenken hat. Solche verfassungsrechtlichen Bedenken wurden vom Beschwerdeführer gegen die dem Bauvorhaben als Voraussetzung zu Grunde liegende Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch Beschluss des Gemeinderates ..., Plandokument ..., vorgetragen. Dem Beschwerdevorbringen zu Folge soll eine unzulässige Anlassfallwidmung vorliegen.

Das Verwaltungsgericht hat den Verwaltungsakt angefordert und in diesen Einsicht genommen. Anhaltspunkte für das allfällige Vorliegen einer Anlassfallwidmung konnten dabei – durchaus auch im Einklang mit dem Sachverhaltsvorbringen des Beschwerdeführers – nicht festgestellt werden, und zwar insbesondere aus folgenden Gründen:

Vor dem Umwidmungsverfahren hat die Stadt Wien einen Wettbewerb durchgeführt, um das geeignetste Projekt zu ermitteln. Das Projekt der Bauwerberin ist in diesem Wettbewerb als siegreiches Projekt hervorgegangen. Dies stellt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes einen wesentlichen Unterschied zu einer etwaigen Anlassfallwidmung dar, weil gerade nicht ein von der Stadt Wien ungeplant entstandenes Projekt eines privaten Projektwerbers eingereicht, sondern mittels Wettbewerbs gezielt nach dem bestgeeigneten Projekt gesucht wurde und dieser Zusammenhang mit dem vorangegangenen Wettbewerb das etwaige Vorliegen einer Anlassfallwidmung ausschließt.

Wenn der Beschwerdeführer dazu in der Verhandlung am 24.9.2018 betreffend das Verfahren Bauteil 1 vorbringt, der durchgeführte Wettbewerb sei kein „wirklicher Wettbewerb“ im Sinne des Wettbewerbsstandards Architektur der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien gewesen, so ist dem entgegen zu halten, dass dieser Wettbewerb bestandsfest abgeschlossen ist und es nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichtes sein kann, im Rahmen des Bauverfahrens als Vorfrage für die Frage etwaiger verfassungsrechtlicher Bedenken gegen eine erfolgte Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes den Ablauf eines bestandsfest abgeschlossenen

Architekturwettbewerbs zu prüfen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass der bestandsfest abgeschlossene Wettbewerb ordnungsgemäß abgelaufen ist.

Wenn die Bauwerberin dazu vorbringt, es sei für die Frage, ob eine unzulässige Anlassfallwidmung vorliegt, rechtlich nicht relevant, ob vor der Umwidmung ein Architekturwettbewerb stattgefunden hat oder nicht, so kommt auch diesem Einwand eine gewisse Berechtigung zu. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes ist jedoch der – gegenständlich gegebene – Zusammenhang mit einem vorangegangenen Architekturwettbewerb bereits für sich ein gewichtiges Indiz gegen das etwaige Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung. Dadurch, dass zuerst mittels Architekturwettbewerbs das beste Projekt gesucht wird und in der Folge die für seine Realisierung erforderlichen Widmungsänderungen erfolgen, wird bereits zumindest grundsätzlich das etwaige Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung ausgeschlossen. Ein Umkehrschluss dahingehend, dass ohne einen solchen vorangehenden Wettbewerb eine unzulässige Anlassfallwidmung vorliegen würde, ist jedoch nicht zulässig. Die rechtliche Relevanz des vorangegangenen Architekturwettbewerbs liegt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes darin, dass auf diese Weise der Ausschluss des etwaigen Vorliegens einer unzulässigen Anlassfallwidmung erleichtert wird und nicht so weit in die Einzelheiten des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes eingestiegen werden muss, wie dies ohne vorausgegangenen Architekturwettbewerb der Fall gewesen wäre.

Es ist jedoch anzumerken, dass auch bei detaillierter inhaltlicher Durchsicht des Verordnungsaktes keine konkreten Umstände aufgefallen sind, die das Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung nahegelegt hätten. Insbesondere sind für das Verwaltungsgericht in dem durchgeführten Begutachtungsverfahren und der erfolgten sachlichen Auseinandersetzung im Zuge des Verfahrens zur Erlassung der Verordnung keine augenscheinlichen Auffälligkeiten erkennbar gewesen. Die vom Beschwerdeführer behauptete Verwandtschaft des Gewinners des Architekturwettbewerbes mit den Eigentümern oder Geschäftsführern der Bauwerberin vermag jedenfalls das etwaige Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung für sich alleine nicht zu begründen.

Zur Beschwerde ist Weiters auszuführen:

Die Beschwerde des Herrn Dipl. Ing. D. betreffend die Bauteile 2A, 2B und 3 unterscheidet sich von der Beschwerde des Herrn Dipl. Ing. D. betreffend Bauteil 1 einerseits dadurch, dass in der gegenständlichen Beschwerde die Themen der Windkanäle zwischen dem Hochhaus Bauteil 1 und dem Hochhaus, dessen Miteigentümer Herr Dipl. Ing. D. ist, der Lastabtragung des Hochhauses Bauteil 1 auf das Fundament des Hochhauses im Miteigentum des Beschwerdeführers und des vorgebrachten außerbücherlichen Eigentumserwerbs eines Teils des Baugrundstückes im Wege des § 418 ABGB nicht Verfahrensgegenstand sind. Andererseits macht Herr Dipl. Ing. D. im gegenständlichen Beschwerdeverfahren zum Teil etwas andere Verfahrensmängel geltend als im Beschwerdeverfahren betreffend Bauteil 1.

Zu den vom Beschwerdeführer behaupteten Verfahrensmängeln ist rechtlich auszuführen, dass die prozessualen Rechte der Nachbarn gemäß § 134a Abs. 1 BauO für Wien nicht weiter gehen als deren materiellen Rechte. Verfahrensmängel können daher nur dann zu einer Rechtsverletzung des Nachbarn führen, wenn er auf Grund der Nichteinhaltung der Verfahrensvorschriften in der Verfolgung seiner Nachbarrechte verletzt sein könnte (VwGH 3.5.2011, 2009/05/0327; Moritz, BauO für Wien, 5. Auflage, 408).

Wenn der Beschwerdeführer daher vorbringt, der beschwerdegegenständliche Bescheid würde sich auf die falsche Bauverhandlung beziehen, so ist ihm entgegen zu halten, dass er jedenfalls in der Bescheidbeschwerde die Gelegenheit hatte, näher auszuführen, in welchen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten er sich durch die Erteilung der Bewilligung für die Bauteile 2A, 2B und 3 als beschwert erachtet. Als solche Rechtsverletzung hat der Beschwerdeführer im Wesentlichen dargelegt, dass das gesamte Bauvorhaben – alle Bauteile umfassend – seiner Ansicht nach der Prüfpflicht nach dem UVP-G unterliegen würde. Dass der Beschwerdeführer mit seinem Beschwerdevorbringen allenfalls zur Gänze oder zum Teil präkludiert wäre, wurde im Beschwerdeverfahren nicht vorgebracht und ist auch nicht Thema des Beschwerdeverfahrens. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes könnten etwaige Formalfehler im behördlichen Bauverfahren, die der Beschwerdeführer erst bei

Zustellung des in erster Instanz verfahrensabschließenden Bescheides erkennt, für seine Rechtsstellung gegebenenfalls insoweit rechtliche Bedeutung haben, als sie unter Umständen einer Präklusion von Einwendungen durch nicht rechtzeitig in der mündlichen Bauverhandlung erfolgte Erhebung entgegen stehen könnten. Da der Beschwerdeführer jedoch ohnedies nicht durch Präklusion auf Grund der Nichterhebung von Einwendungen in der mündlichen Bauverhandlung belastet wird, ist nicht ersichtlich, in welchen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten der Beschwerdeführer durch den von ihm behaupteten Verfahrensfehler belastet sein sollte.

Da der Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichtes gemäß § 27 VwGVG inhaltlich nicht über die vom Beschwerdeführer geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte hinausgeht, war auf die Frage, ob der vom Beschwerdeführer behauptete Verfahrensfehler tatsächlich vorliegt, nicht näher einzugehen.

Mit den Vorbringen, die Bauverhandlung sei zu kurzfristig anberaumt worden und es habe zu Unrecht kein Ortsaugenschein stattgefunden, macht der Beschwerdeführer ebenfalls nicht die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend. Sollte tatsächlich die Bauverhandlung zu kurzfristig anberaumt worden sein, so könnte dies allenfalls Auswirkungen auf den Eintritt bzw. Nichteintritt der Präklusion von Einwendungen des Nachbarn durch die mündliche Bauverhandlung haben. Eine etwaige Präklusion von Beschwerdevorbringen hängt jedoch nicht von der Frage ab, ob die Bauverhandlung allenfalls zu kurzfristig anberaumt worden ist. Da – wie bereits ausgeführt wurde – eine Präklusion des Beschwerdeführers durch nicht rechtzeitige Erhebung von Einwendungen in der mündlichen Bauverhandlung nicht Thema des Beschwerdeverfahrens ist, wäre der Beschwerdeführer auch dann, wenn die Anberaumung der mündlichen Bauverhandlung tatsächlich zu kurzfristig erfolgt sein sollte, dadurch nicht in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht verletzt. Im Hinblick auf die inhaltliche Einschränkung des Prüfungsumfanges des Verwaltungsgerichtes auf die Frage des Zutreffens von vorgebrachten Verletzungen in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gemäß § 27 VwGVG war daher die Frage, ob die mündliche Bauverhandlung tatsächlich zu kurzfristig anberaumt worden ist, nicht inhaltlich zu prüfen. Zum Vorbringen, dass zu Unrecht kein Ortsaugenschein durchgeführt worden sei, ist ebenfalls auszuführen, dass der Beschwerdeführer damit keine Verletzung eines

subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend macht und dem Verwaltungsgericht damit eine inhaltliche Prüfung der Frage, ob ein Ortsaugenschein durchzuführen gewesen wäre, gemäß § 27 VwGVG verwehrt ist. Darüber hinaus sei angemerkt, dass die BauO für Wien eine Pflicht, mündliche Bauverhandlungen in der Form von Ortsaugenscheinsverhandlungen durchzuführen, nicht vorsieht und der Beschwerdeführer auch ohne eine solche Ortsaugenscheinsverhandlung die Möglichkeit hatte, etwaige Verletzungen seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend zu machen.

Mit den behaupteten Verfahrensmängeln hat der Beschwerdeführer daher keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne des § 134a Abs. 1 BauO für Wien bzw. allgemein im Sinne der BauO für Wien geltend gemacht, weshalb die Frage, ob diese behaupteten Verfahrensmängel zutreffen, gemäß § 27 VwGVG vom Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichtes inhaltlich nicht umfasst waren.

Gemäß § 44 Abs. 4 VwGVG konnte aus folgenden Gründen von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden:

Die entscheidungswesentlichen Sachverhalts- und Rechtsfragen – die zum weitaus überwiegenden Teil in der Frage bestanden, ob das gesamte Bauvorhaben der Prüfpflicht gemäß UVP-G unterliegt – wurden unter Einbindung sämtlicher Parteien des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens und unter Einbindung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Zahl VGW-111/V/077/4251/2018, in einer mündlichen Verhandlung zu den Verhandlungsterminen 28.5.2018 und 24.9.2018 mündlich verhandelt.

Eine mündliche Verhandlung im gegenständlichen Beschwerdeverfahren müsste sich insoweit darauf beschränken, die insoweit gleichen Sachverhalts- und Rechtsfragen mit den gleichen Verfahrensparteien noch einmal zu verhandeln. Durch eine nochmalige Erörterung der gleichen Fragen mit den gleichen Parteien ist eine weitere Klärung der Rechtssache nicht zu erwarten. Auch ist nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes nicht ersichtlich, dass es Art. 6 EMRK oder Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union erfordern würden, mit dem Beschwerdeführer die gleichen Sachverhalts- und Rechtsfragen zu den Bauteilen 2A, 2B und 3 ein zweites Mal mündlich zu verhandeln. Dies ist insbesondere darin begründet, dass der Beschwerdeführer eine Rechtsverletzung durch die

seiner Ansicht nach gegebene Prüfpflicht gemäß UVP-G geltend gemacht hat und bei diesem Beschwerdevorbringen das Bauvorhaben ohnedies in seiner Gesamtheit – also die Bauteile 1, 2A, 2B und 3 umfassend – behandelt werden musste. Durch eine nochmalige Verhandlung des gleichen Themas war daher keine weitere Klärung der Rechtssache zu erwarten.

Die vom Beschwerdeführer behauptete Gesetzeswidrigkeit der erfolgten Änderung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen wurde ebenfalls im Verfahren betreffend den Bauteil 1 behandelt und verhandelt. Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung war nicht geboten, um diese verfassungsrechtlichen Fragen einer weiteren Klärung zuzuführen, zumal etwaige verfassungsrechtliche Bedenken von Nachbarn gegen eine erfolgte Änderung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen kein von den Nachbarn im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht geltend zu machendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstellen und das Verwaltungsgericht daher bereits aus diesem Grund wegen dieses Vorbringens eine mündliche Verhandlung nicht anberaumen musste.

Soweit der Beschwerdeführer hingegen Verfahrensmängel behauptet, die bereits nach der Aktenlage und nach dem Beschwerdevorbringen keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes erkennen lassen, lag unzulässiges Beschwerdevorbringen vor, was bereits aus dem Beschwerdevorbringen selbst erkennbar war. Ein solches unzulässiges Beschwerdevorbringen löst ebenfalls nicht die Pflicht der Behörde aus, eine mündliche Verhandlung anzuberaumen.

Nicht zuletzt hat auch der Beschwerdeführer selbst auf die vom Verwaltungsgericht mit Schreiben vom 4.10.2018 eingeräumte Gelegenheit hin keine konkreten Umstände aufgezeigt, welche die Durchführung einer mündlichen Verhandlung indiziert hätten. Auch die Bauwerberin hat in ihrer auf diese Aufforderung hin von ihr abgegebenen Stellungnahme vom 19.10.2018 keine Umstände aufgezeigt, welche die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordert hätten. Vielmehr waren die entscheidungswesentlichen Fragen im gegenständlichen Verfahren und im angeführten Parallelverfahren weitgehend ident und machten die wenigen – oben bereits behandelten – Unterschiede des Beschwerdevorbringens im gegenständlichen Verfahren

einerseits und im zeit. Parallelverfahren die Durchführung einer mündlichen Verhandlung auch im gegenständlichen Verfahren nicht erforderlich.

Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung in der gegenständlichen Beschwerdesache konnte daher unterbleiben.

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.

B e l e h r u n g

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 der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr (ihm) noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.