

TE Vwgh Erkenntnis 2026/7/14 Ra 2024/05/0153

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.07.2026

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82009 Bauordnung Wien
001 Verwaltungsrecht allgemein
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §69
BauO Wr §134 Abs3
BauO Wr §134 Abs4
BauO Wr §70a Abs10
BauO Wr §70a Abs8
VwRallg
1. AVG § 69 heute
2. AVG § 69 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 69 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 69 gültig von 01.01.1999 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 69 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Maga Merl sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzi, Dr.in Sembacher und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der H GmbH, vertreten durch die Rosenauer Prankl Barrett Rechtsanwälte OG in Wien, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 25. Mai 2023, VGW-111/067/994/2023-30, betreffend Wiederaufnahme eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens und Versagung der Baubewilligung gemäß § 70a Bauordnung für Wien (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien; mitbeteiligte Parteien: 1. E N und 2. Dr. R L, dieser vertreten durch Dr. Walter Lichal, Rechtsanwalt in Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Maga Merl sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzi, Dr.in Sembacher und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der H GmbH, vertreten durch die Rosenauer Prankl Barrett Rechtsanwälte OG in Wien, gegen das Erkenntnis des

Verwaltungsgerichtes Wien vom 25. Mai 2023, VGW-111/067/994/2023-30, betreffend Wiederaufnahme eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens und Versagung der Baubewilligung gemäß Paragraph 70 a, Bauordnung für Wien (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien; mitbeteiligte Parteien: 1. E N und 2. Dr. R L, dieser vertreten durch Dr. Walter Lichal, Rechtsanwalt in Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die Revisionswerberin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 und dem Zweitmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1

Die Revisionswerberin reichte am 4. August 2021 ein Bauansuchen für „bauliche Änderungen im Bestand“ auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a Bauordnung für Wien - BO für Wien ein. Das Vorhaben bezieht sich auf ein Gebäude im Hofbereich. Der Erst- und Zweitmitbeteiligte sind jeweils Eigentümer einer hofseitig im Osten angrenzenden Liegenschaft (Nachbarn). Die Revisionswerberin reichte am 4. August 2021 ein Bauansuchen für „bauliche Änderungen im Bestand“ auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, Bauordnung für Wien - BO für Wien ein. Das Vorhaben bezieht sich auf ein Gebäude im Hofbereich. Der Erst- und Zweitmitbeteiligte sind jeweils Eigentümer einer hofseitig im Osten angrenzenden Liegenschaft (Nachbarn).

2

Das Ansuchen, dem eine Bestätigung einer Ziviltechnikerin gemäß § 70a BO für Wien angeschlossen war, wurde seitens des Magistrats der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) auf seine Zulässigkeit überprüft und in einem Aktenvermerk festgehalten, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a BO für Wien erfüllt seien. Der Baubeginn wurde der belangten Behörde am 30. September 2021 für den 6. Oktober 2021 angezeigt. Das Ansuchen, dem eine Bestätigung einer Ziviltechnikerin gemäß Paragraph 70 a, BO für Wien angeschlossen war, wurde seitens des Magistrats der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) auf seine Zulässigkeit überprüft und in einem Aktenvermerk festgehalten, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, BO für Wien erfüllt seien. Der Baubeginn wurde der belangten Behörde am 30. September 2021 für den 6. Oktober 2021 angezeigt.

3

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 7. November 2022 wurde das rechtskräftig abgeschlossene vereinfachte Baubewilligungsverfahren aufgrund der frühestens am 12. April 2022 gestellten Anträge der Mitbeteiligten gemäß § 70a Abs. 10 BO für Wien „im Ausmaß der von den Nachbarn erhobenen Einwendungen“ wiederaufgenommen. Gleichzeitig wies die belangte Behörde gemäß § 70a Abs. 8 und 9 BO für Wien das Bauansuchen ab und versagte die Bewilligung für das im Hofbereich projektierte Bauvorhaben. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 7. November 2022 wurde das rechtskräftig abgeschlossene vereinfachte Baubewilligungsverfahren aufgrund der frühestens am 12. April 2022 gestellten Anträge der Mitbeteiligten gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien „im Ausmaß der von den Nachbarn erhobenen Einwendungen“ wiederaufgenommen. Gleichzeitig wies die belangte Behörde gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8 und 9 BO für Wien das Bauansuchen ab und versagte die Bewilligung für das im Hofbereich projektierte Bauvorhaben.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die von der Revisionswerberin dagegen erhobene Beschwerde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab und sprach aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die von der Revisionswerberin dagegen erhobene Beschwerde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab und sprach aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig sei.

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht zusammengefasst aus, die Mitbeteiligten seien unverschuldet daran

gehindert gewesen, rechtzeitig Einwendungen nach § 70a Abs. 8 BO für Wien zu erheben. Dies deshalb, weil hinsichtlich der projektgegenständlichen Liegenschaft mehrere Bauansuchen anhängig gewesen seien, den Mitbeteiligten im Rahmen dieser Verfahren Informationen über die Unzulässigkeit einer Bebauung im betreffenden, gärtnerisch auszugestaltenden Hofbereich erteilt worden seien, der Baubeginn hinsichtlich des auf derselben Liegenschaft projektierten mehrstöckigen Wohnhauses an der Baulinie zur H-Straße erfolgt sei und die Hinweistafeln hinsichtlich des Bauvorhabens an der H-Straße und des gegenständlichen Bauvorhabens im Hofbereich im Wesentlichen gleich ausgestaltet gewesen und außerdem nicht näher individualisiert gewesen seien. Es sei von der inhaltlichen Unrichtigkeit der von der Ziviltechnikerin ausgestellten Bestätigung gemäß § 70a Abs. 1 BO für Wien für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben auszugehen (Hinweis auf § 70a Abs. 10 BO für Wien). Die Mitbeteiligten seien dadurch in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gemäß § 134a BO für Wien verletzt. Begründend führte das Verwaltungsgericht zusammengefasst aus, die Mitbeteiligten seien unverschuldet daran gehindert gewesen, rechtzeitig Einwendungen nach Paragraph 70 a, Absatz 8, BO für Wien zu erheben. Dies deshalb, weil hinsichtlich der projektgegenständlichen Liegenschaft mehrere Bauansuchen anhängig gewesen seien, den Mitbeteiligten im Rahmen dieser Verfahren Informationen über die Unzulässigkeit einer Bebauung im betreffenden, gärtnerisch auszugestaltenden Hofbereich erteilt worden seien, der Baubeginn hinsichtlich des auf derselben Liegenschaft projektierten mehrstöckigen Wohnhauses an der Baulinie zur H-Straße erfolgt sei und die Hinweistafeln hinsichtlich des Bauvorhabens an der H-Straße und des gegenständlichen Bauvorhabens im Hofbereich im Wesentlichen gleich ausgestaltet gewesen und außerdem nicht näher individualisiert gewesen seien. Es sei von der inhaltlichen Unrichtigkeit der von der Ziviltechnikerin ausgestellten Bestätigung gemäß Paragraph 70 a, Absatz eins, BO für Wien für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben auszugehen (Hinweis auf Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien). Die Mitbeteiligten seien dadurch in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gemäß Paragraph 134 a, BO für Wien verletzt.

6

Hinsichtlich der Frist des § 70a Abs. 10 BO für Wien führte das Verwaltungsgericht aus, weder der Wortlaut noch die historischen Materialien enthielten Hinweise darauf, dass in einem nach § 70a Abs. 10 leg. cit. wiederaufzunehmenden Verfahren die Wahrung einer „subjektiven“ Frist „ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes“ Zulässigkeitsvoraussetzung sei. In systematischer Hinsicht stützte sich das Verwaltungsgericht darauf, dass die BO für Wien im „regulären Bewilligungsverfahren“ nach § 70 iVm § 134 Abs. 4 leg. cit. zwar eine zweiwöchige Frist ab Wegfall des Hindernisses für die Erhebung von Einwendungen vorsehe, eine solche Frist für Anträge nach § 70a Abs. 10 BO für Wien im vereinfachten Bewilligungsverfahren jedoch nicht normiert sei. Dass § 70a Abs. 10 BO für Wien keine entsprechende zweiwöchige Frist vorsehe, stelle vor diesem Hintergrund keine planwidrige Lücke dar, sondern sei Ausdruck einer bewussten gesetzgeberischen Entscheidung im Rahmen des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens. Auch eine Heranziehung des § 69 AVG komme nicht in Betracht, weil das Verfahren nach § 70a BO für Wien anders ausgestaltet sei - insbesondere sei nicht zwingend eine Bescheiderlassung vorgesehen - und die Mitbeteiligten im Ausgangsverfahren gerade keine Parteistellung gehabt hätten. Hinsichtlich der Frist des Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien führte das Verwaltungsgericht aus, weder der Wortlaut noch die historischen Materialien enthielten Hinweise darauf, dass in einem nach Paragraph 70 a, Absatz 10, leg. cit. wiederaufzunehmenden Verfahren die Wahrung einer „subjektiven“ Frist „ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes“ Zulässigkeitsvoraussetzung sei. In systematischer Hinsicht stützte sich das Verwaltungsgericht darauf, dass die BO für Wien im „regulären Bewilligungsverfahren“ nach Paragraph 70, in Verbindung mit Paragraph 134, Absatz 4, leg. cit. zwar eine zweiwöchige Frist ab Wegfall des Hindernisses für die Erhebung von Einwendungen vorsehe, eine solche Frist für Anträge nach Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien im vereinfachten Bewilligungsverfahren jedoch nicht normiert sei. Dass Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien keine entsprechende zweiwöchige Frist vorsehe, stelle vor diesem Hintergrund keine planwidrige Lücke dar, sondern sei Ausdruck einer bewussten gesetzgeberischen Entscheidung im Rahmen des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens. Auch eine Heranziehung des Paragraph 69, AVG komme nicht in Betracht, weil das Verfahren nach Paragraph 70 a, BO für Wien anders ausgestaltet sei - insbesondere sei nicht zwingend eine Bescheiderlassung vorgesehen - und die Mitbeteiligten im Ausgangsverfahren gerade keine Parteistellung gehabt hätten.

7

Gegen dieses Erkenntnis erhob die Revisionswerberin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 16. September 2024, E 1950/2023-15, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof

zur Entscheidung abtrat. In der Begründung führte der Verfassungsgerichtshof zur Behauptung der Rechtswidrigkeit der die angefochtene Entscheidung tragenden Rechtsvorschriften aus, der Wiener Landesgesetzgeber überschreite - auch im Licht der Regelung des § 70a Abs. 8 BO für Wien - seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht, wenn er in § 70a Abs. 10 leg. cit. für die Stellung eines Wiederaufnahmeantrages eine dreijährige Frist, die mit der Fertigstellungsanzeige zu laufen beginne, vorsehe. Gegen dieses Erkenntnis erhob die Revisionswerberin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 16. September 2024, E 1950/2023-15, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In der Begründung führte der Verfassungsgerichtshof zur Behauptung der Rechtswidrigkeit der die angefochtene Entscheidung tragenden Rechtsvorschriften aus, der Wiener Landesgesetzgeber überschreite - auch im Licht der Regelung des Paragraph 70 a, Absatz 8, BO für Wien - seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht, wenn er in Paragraph 70 a, Absatz 10, leg. cit. für die Stellung eines Wiederaufnahmeantrages eine dreijährige Frist, die mit der Fertigstellungsanzeige zu laufen beginne, vorsehe.

8

In der Folge erhob die Revisionswerberin die vorliegende außerordentliche Revision, in deren Zulässigkeitsbegründung ausschließlich vorgebracht wird, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob für Wiederaufnahmeanträge nach § 70a Abs. 10 BO für Wien nicht nur die objektive dreijährige Frist ab Erstattung der Fertigstellungsanzeige, sondern zusätzlich die subjektive zweiwöchige Frist des § 69 Abs. 2 bzw. des § 71 Abs. 2 AVG gelte. Bei Annahme einer subjektiven zweiwöchigen Frist wären die Wiederaufnahmeanträge der Mitbeteiligten als verspätet zu beurteilen. In der Folge erhob die Revisionswerberin die vorliegende außerordentliche Revision, in deren Zulässigkeitsbegründung ausschließlich vorgebracht wird, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob für Wiederaufnahmeanträge nach Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien nicht nur die objektive dreijährige Frist ab Erstattung der Fertigstellungsanzeige, sondern zusätzlich die subjektive zweiwöchige Frist des Paragraph 69, Absatz 2, bzw. des Paragraph 71, Absatz 2, AVG gelte. Bei Annahme einer subjektiven zweiwöchigen Frist wären die Wiederaufnahmeanträge der Mitbeteiligten als verspätet zu beurteilen.

9

Die Mitbeteiligten erstatteten jeweils eine Revisionsbeantwortung. Der Zweitmitbeteiligte beantragte die Zurückweisung, in eventuelle Abweisung der Revision sowie Kostenersatz. Darüber hinaus legte er eine ergänzende Stellungnahme vor. Auch die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung, in der sie die kostenpflichtige Zurückweisung, in eventuelle Abweisung der Revision begehrt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

10

Die Revision erweist sich im Hinblick auf die darin aufgeworfene Rechtsfrage als zulässig; sie ist aber nicht begründet.

11

Die Bauordnung für Wien - BO für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 in der hier anzuwendenden Fassung der Bauordnungsnovelle 2021, LGBl. Nr. 70/2021, lautet auszugsweise: Die Bauordnung für Wien - BO für Wien, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930, in der hier anzuwendenden Fassung der Bauordnungsnovelle 2021, Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 2021, „lautet auszugsweise:
„Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

§ 70a (1) Wird den Einreichunterlagen gemäß § 63 oder gemäß § 63a die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen: Paragraph 70 a, (1) Wird den Einreichunterlagen gemäß Paragraph 63, oder gemäß Paragraph 63 a, die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

[...]

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss der Baupläne zu untersagen. [...] In diese Fristen wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.(4) Ergibt die Prüfung nach Absatz 3 und Paragraph 67, Absatz eins,, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss der Baupläne zu untersagen. [...] In diese Fristen wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013,, nicht eingerechnet.

[...]

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.(8) Nachbarn (Paragraph 134, Absatz 3,) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Paragraph 124, Absatz 2,) Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 4,) ist ausgeschlossen.

[...]

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß § 124 Abs. 2a) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind.(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Absatz 8,, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß Paragraph 70, bewilligt. War die Bestätigung gemäß Absatz eins, inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (Paragraph 134 a,), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Absatz 8, geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß Paragraph 124, Absatz 2 a,) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind.

[...]

Bauführer und Bauwerber

§ 124. [...]Paragraph 124, [...]

(2a) Sofern es sich nicht um Bauführungen gemäß § 62 handelt, hat der Bauwerber bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,(2a) Sofern es sich nicht um Bauführungen gemäß Paragraph 62, handelt, hat der Bauwerber bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1.

um welches Bauvorhaben es sich handelt,

2.

das Datum des Baubeginns und

3.

die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

[...]

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. Paragraph 134, (1) Partei im Sinne des Paragraph 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 § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. [...](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 Paragraph 134 a, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Absatz 4,, gemäß Paragraph 70, Absatz 2, bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. [...]

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß § 70 Abs. 2 gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt bzw. die Frist gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach Paragraph 134, Absatz 3, zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß Paragraph 70, Absatz 2, gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 3,) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt bzw. die Frist gemäß Paragraph 70, Absatz 2, gesetzt hat.

[...]"

12

§§ 69 und 71 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der hier maßgeblichen

Fassung BGBl. I Nr. 33/2013, lauten auszugsweise: Paragraphen 69 und 71 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, in der hier maßgeblichen Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013,, lauten auszugsweise:

„Wiederaufnahme des Verfahrens

§ 69. (1) Dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens ist stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und: Paragraph 69, (1) Dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens ist stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und:

1.

der Bescheid durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonstwie erschlichen worden ist oder

2.

neue Tatsachen oder Beweismittel hervorkommen, die im Verfahren ohne Verschulden der Partei nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens voraussichtlich einen im Hauptinhalt des Spruches anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätten, oder

3.

der Bescheid gemäß § 38 von Vorfragen abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. vom zuständigen Gericht in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde; der Bescheid gemäß Paragraph 38, von Vorfragen abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. vom zuständigen Gericht in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde;

4.

nachträglich ein Bescheid oder eine gerichtliche Entscheidung bekannt wird, der bzw. die einer Aufhebung oder Abänderung auf Antrag einer Partei nicht unterliegt und die im Verfahren die Einwendung der entschiedenen Sache begründet hätte.

(2) Der Antrag auf Wiederaufnahme ist binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antragsteller von dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlangt hat, wenn dies jedoch nach der Verkündung des mündlichen Bescheides und vor Zustellung der schriftlichen Ausfertigung geschehen ist, erst mit diesem Zeitpunkt. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Bescheides kann der Antrag auf Wiederaufnahme nicht mehr gestellt werden. Die Umstände, aus welchen sich die Einhaltung der gesetzlichen Frist ergibt, sind vom Antragsteller glaubhaft zu machen.

[...]

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

§ 71. (1) Gegen die Versäumung einer Frist oder einer mündlichen Verhandlung ist auf Antrag der Partei, die durch die Versäumung einen Rechtsnachteil erleidet, die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu bewilligen, wenn: Paragraph 71, (1) Gegen die Versäumung einer Frist oder einer mündlichen Verhandlung ist auf Antrag der Partei, die durch die Versäumung einen Rechtsnachteil erleidet, die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu bewilligen, wenn:

1.

die Partei glaubhaft macht, daß sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, die Frist einzuhalten oder an der ganzen Verhandlung teilzunehmen und sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, oder

2.

die Partei die Rechtsmittelfrist versäumt hat, weil der Bescheid keine Rechtsmittelbelehrung, keine Rechtsmittelfrist oder fälschlich die Angabe enthält, daß kein Rechtsmittel zulässig sei.

(2) Der Antrag auf Wiedereinsetzung muß binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses oder nach dem Zeitpunkt, in dem die Partei von der Zulässigkeit des Rechtsmittels Kenntnis erlangt hat, gestellt werden.

[...]“

13

Die Revisionswerberin führt näher aus, § 70a Abs. 10 BO für Wien sei so auszulegen, dass neben der in § 70a Abs. 10

letzter Satz leg. cit. vorgesehenen objektiven Dreijahresfrist auch die subjektive zweiwöchige Frist des § 69 Abs. 2 bzw. des § 71 Abs. 2 AVG zu beachten sei; es gebe auch keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass es sich bei der hier vorliegenden Regelungslücke um eine bewusste gesetzgeberische Entscheidung handle. Eine ausschließlich objektive, kenntnisunabhängige Frist führe zu einer „inadäquaten Schieflage zwischen Rechtsrichtigkeit und Rechtssicherheit“, weil Nachbarn trotz Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes mit dessen Geltendmachung bis zur Fertigstellung zuwarten könnten. Da die Wiederaufnahme gemäß § 70a Abs. 10 BO für Wien nach dem Dafürhalten der Revisionswerberin der (Quasi-)Wiedereinsetzung näherstehe als der Wiederaufnahme nach § 69 AVG, sprächen die besseren Gründe für die Heranziehung der zweiwöchigen Frist des § 71 Abs. 2 AVG. Die Revisionswerberin führt näher aus, Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien sei so auszulegen, dass neben der in Paragraph 70 a, Absatz 10, letzter Satz leg. cit. vorgesehenen objektiven Dreijahresfrist auch die subjektive zweiwöchige Frist des Paragraph 69, Absatz 2, bzw. des Paragraph 71, Absatz 2, AVG zu beachten sei; es gebe auch keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass es sich bei der hier vorliegenden Regelungslücke um eine bewusste gesetzgeberische Entscheidung handle. Eine ausschließlich objektive, kenntnisunabhängige Frist führe zu einer „inadäquaten Schieflage zwischen Rechtsrichtigkeit und Rechtssicherheit“, weil Nachbarn trotz Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes mit dessen Geltendmachung bis zur Fertigstellung zuwarten könnten. Da die Wiederaufnahme gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien nach dem Dafürhalten der Revisionswerberin der (Quasi-)Wiedereinsetzung näherstehe als der Wiederaufnahme nach Paragraph 69, AVG, sprächen die besseren Gründe für die Heranziehung der zweiwöchigen Frist des Paragraph 71, Absatz 2, AVG.

14

Nach Ansicht der Revisionswerberin bedeute dies für den konkreten Fall, dass das Verwaltungsgericht die Anträge auf Wiederaufnahme als verspätet zurückzuweisen gehabt hätte; in weiterer Folge wäre die verfahrensgegenständliche Baubewilligung nicht versagt worden.

15

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass § 70a Abs. 10 BO für Wien den Nachbarn unter näher genannten Voraussetzungen die Möglichkeit der Wiederaufnahme des Verfahrens einräumt, wobei eine solche Wiederaufnahme nach dem letzten Satz dieser Bestimmung nicht mehr zulässig ist, „wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind“. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien den Nachbarn unter näher genannten Voraussetzungen die Möglichkeit der Wiederaufnahme des Verfahrens einräumt, wobei eine solche Wiederaufnahme nach dem letzten Satz dieser Bestimmung nicht mehr zulässig ist, „wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind“.

16

Bereits der Wortlaut legt nahe, dass der Gesetzgeber für die Wiederaufnahme nach § 70a Abs. 10 BO für Wien eine eigenständige Fristenregelung vorgesehen hat. Die Bestimmung erklärt eine Wiederaufnahme für „unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind“, ohne daneben auf eine subjektive Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder auf die Bestimmungen des AVG zu verweisen. Bereits der Wortlaut legt nahe, dass der Gesetzgeber für die Wiederaufnahme nach Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien eine eigenständige Fristenregelung vorgesehen hat. Die Bestimmung erklärt eine Wiederaufnahme für „unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind“, ohne daneben auf eine subjektive Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder auf die Bestimmungen des AVG zu verweisen.

17

Aus der historischen Entwicklung dieser Bestimmung ergibt sich nichts Gegenteiliges: Bereits die mit LGBl. Nr. 42/1996 eingeführte Wiederaufnahmebestimmung der Vorgängerregelung (damals § 70a Abs. 9 BO für Wien) enthielt eine eigene, an die Fertigstellungsanzeige anknüpfende Fristenregelung. Diese wurde mit der Verfahrensnovelle 2001, LGBl. Nr. 91/2001, in § 70a Abs. 10 BO für Wien überführt und im hier maßgeblichen Punkt beibehalten. Eine subjektive Frist wurde auch im Zuge dieser Neufassung nicht vorgesehen. Aus der historischen Entwicklung dieser Bestimmung ergibt sich nichts Gegenteiliges: Bereits die mit Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 1996, eingeführte Wiederaufnahmebestimmung der Vorgängerregelung (damals Paragraph 70 a, Absatz 9, BO für Wien) enthielt eine eigene, an die Fertigstellungsanzeige anknüpfende Fristenregelung. Diese wurde mit der Verfahrensnovelle 2001, Landesgesetzblatt Nr. 91 aus 2001, in Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien überführt und im hier maßgeblichen Punkt beibehalten. Eine subjektive Frist wurde auch im Zuge dieser Neufassung nicht vorgesehen.

18

Gegen die von der Revisionswerberin vertretene Auslegung von § 70a Abs. 10 BO für Wien sprechen auch

systematische Gründe. Die Bestimmung des § 134 Abs. 4 BO für Wien sieht für Nachbarn, die ohne ihr Verschulden daran gehindert waren, rechtzeitig die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 leg. cit. zu erlangen, ausdrücklich vor, dass Einwendungen „binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses“ eingebracht werden können. § 70a Abs. 8 BO für Wien, der die Frist zur Erhebung von Einwendungen zur Erlangung der Parteistellung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren regelt, schließt demgegenüber eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) explizit aus. Für den Fall der unverschuldeten Versäumung der Einwendungsfrist sieht § 70a Abs. 10 leg. cit. vielmehr eine besondere Wiederaufnahmebestimmung vor. Dort legt das Gesetz - wie bereits dargestellt - jedoch keine subjektive Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder Wegfall eines Hindernisses fest, sondern nur die objektive Grenze von drei Jahren seit der Fertigstellungsanzeige. Auch dies legt nahe, dass der Landesgesetzgeber in § 70a Abs. 10 BO für Wien - in Kenntnis subjektiver Fristen (§ 134 Abs. 4 leg. cit.) gerade keine solche (zusätzliche) Frist vorsehen wollte. Gegen die von der Revisionswerberin vertretene Auslegung von Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien sprechen auch systematische Gründe. Die Bestimmung des Paragraph 134, Absatz 4, BO für Wien sieht für Nachbarn, die ohne ihr Verschulden daran gehindert waren, rechtzeitig die Parteistellung nach Paragraph 134, Absatz 3, leg. cit. zu erlangen, ausdrücklich vor, dass Einwendungen „binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses“ eingebracht werden können. Paragraph 70 a, Absatz 8, BO für Wien, der die Frist zur Erhebung von Einwendungen zur Erlangung der Parteistellung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren regelt, schließt demgegenüber eine spätere Erlangung der Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 4,) explizit aus. Für den Fall der unverschuldeten Versäumung der Einwendungsfrist sieht Paragraph 70 a, Absatz 10, leg. cit. vielmehr eine besondere Wiederaufnahmebestimmung vor. Dort legt das Gesetz - wie bereits dargestellt - jedoch keine subjektive Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder Wegfall eines Hindernisses fest, sondern nur die objektive Grenze von drei Jahren seit der Fertigstellungsanzeige. Auch dies legt nahe, dass der Landesgesetzgeber in Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien - in Kenntnis subjektiver Fristen (Paragraph 134, Absatz 4, leg. cit.) gerade keine solche (zusätzliche) Frist vorsehen wollte.

19

Dieses Auslegungsergebnis wird auch durch die weitere Systematik des § 70a BO für Wien bekräftigt: Bereits im Zuge der Verfahrensnovelle 2001, LGBl. Nr. 91/2001, mit der § 70a neu gefasst und die Wiederaufnahmeregelung - wie erwähnt - von § 70a Abs. 9 BO für Wien in Abs. 10 leg. cit. überführt wurde, hat der Landesgesetzgeber in § 70a Abs. 8 BO für Wien unter Hinweis auf § 17 AVG Nachbarn das Recht auf Akteneinsicht eingeräumt. Demgegenüber enthält § 70a Abs. 10 BO für Wien keinen Verweis auf die einschlägigen Bestimmungen des AVG. Auch die Bauordnungsnovelle 2014, LGBl. Nr. 25/2014, bestätigt diese systematisch-historische Anknüpfung. Mit dieser Novelle wurde in § 70a Abs. 4 BO für Wien ausdrücklich auf die Mängelbehebung des § 13 Abs. 3 AVG Bezug genommen; § 70a Abs. 10 BO für Wien blieb demgegenüber weiterhin ohne Verweis auf § 69 Abs. 2 oder § 71 Abs. 2 AVG und auch ohne entsprechende subjektive Fristenregelung (vgl. in diesem Sinn auch Forster, Bauordnung für Wien, § 70a Rn. 69, wonach § 70a Abs. 10 BO für Wien eine spezifische Wiederaufnahmemöglichkeit enthalte). Dieses Auslegungsergebnis wird auch durch die weitere Systematik des Paragraph 70 a, BO für Wien bekräftigt: Bereits im Zuge der Verfahrensnovelle 2001, Landesgesetzblatt Nr. 91 aus 2001,, mit der Paragraph 70 a, neu gefasst und die Wiederaufnahmeregelung - wie erwähnt - von Paragraph 70 a, Absatz 9, BO für Wien in Absatz 10, leg. cit. überführt wurde, hat der Landesgesetzgeber in Paragraph 70 a, Absatz 8, BO für Wien unter Hinweis auf Paragraph 17, AVG Nachbarn das Recht auf Akteneinsicht eingeräumt. Demgegenüber enthält Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien keinen Verweis auf die einschlägigen Bestimmungen des AVG. Auch die Bauordnungsnovelle 2014, Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2014,, bestätigt diese systematisch-historische Anknüpfung. Mit dieser Novelle wurde in Paragraph 70 a, Absatz 4, BO für Wien ausdrücklich auf die Mängelbehebung des Paragraph 13, Absatz 3, AVG Bezug genommen; Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien blieb demgegenüber weiterhin ohne Verweis auf Paragraph 69, Absatz 2, oder Paragraph 71, Absatz 2, AVG und auch ohne entsprechende subjektive Fristenregelung vergleiche , in diesem Sinn auch Forster, Bauordnung für Wien, Paragraph 70 a, Rn. 69, wonach Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien eine spezifische Wiederaufnahmemöglichkeit enthalte).

20

Vor diesem Hintergrund kann jedenfalls keine planwidrige Lücke darin erkannt werden, dass § 70a Abs. 10 BO für Wien keine subjektive Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder ab Wegfall eines Hindernisses vorsieht, sondern ausschließlich eine objektive dreijährige Frist ab Fertigstellungsanzeige (vgl. zu den Voraussetzungen eines Analogieschlusses etwa VwGH 14.12.2022, Ro 2020/06/0007, Rn. 17, mwN). Vor diesem Hintergrund kann jedenfalls keine planwidrige Lücke darin erkannt werden, dass Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien keine subjektive Frist ab

Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder ab Wegfall eines Hindernisses vorsieht, sondern ausschließlich eine objektive dreijährige Frist ab Fertigstellungsanzeige vergleiche, zu den Voraussetzungen eines Analogieschlusses etwa VwGH 14.12.2022, Ro 2020/06/0007, Rn. 17, mwN).

21

Daran ändert auch der Einwand nichts, Nachbarn könnten mit einem Wiederaufnahmeantrag bis zum Ende der dreijährigen Frist zuwarten und damit dem Bauwerber Vermögensschäden zufügen. So hat bereits der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 16. September 2024 zur vorgebrachten Rechtswidrigkeit der das angefochtene Erkenntnis tragenden Rechtsvorschriften ausgeführt, der Landesgesetzgeber überschreite seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht, wenn er in § 70a Abs. 10 BO für Wien für die Stellung eines Wiederaufnahmeantrages eine dreijährige Frist, die mit der Fertigstellungsanzeige zu laufen beginnt, vorsieht (s. Rn. 7). Daran ändert auch der Einwand nichts, Nachbarn könnten mit einem Wiederaufnahmeantrag bis zum Ende der dreijährigen Frist zuwarten und damit dem Bauwerber Vermögensschäden zufügen. So hat bereits der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 16. September 2024 zur vorgebrachten Rechtswidrigkeit der das angefochtene Erkenntnis tragenden Rechtsvorschriften ausgeführt, der Landesgesetzgeber überschreite seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht, wenn er in Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien für die Stellung eines Wiederaufnahmeantrages eine dreijährige Frist, die mit der Fertigstellungsanzeige zu laufen beginnt, vorsieht (s. Rn. 7).

22

Das Verwaltungsgericht ist aus den dargelegten Gründen zu Recht davon ausgegangen, dass für einen Wiederaufnahmeantrag nach § 70a Abs. 10 BO für Wien allein die in dieser Gesetzesbestimmung normierte Frist von drei Jahren ab der Fertigstellungsanzeige und nicht darüber hinaus eine zweiwöchige Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder ab Wegfall eines Hindernisses maßgeblich ist. Das Verwaltungsgericht ist aus den dargelegten Gründen zu Recht davon ausgegangen, dass für einen Wiederaufnahmeantrag nach Paragraph 70 a, Absatz 10, BO für Wien allein die in dieser Gesetzesbestimmung normierte Frist von drei Jahren ab der Fertigstellungsanzeige und nicht darüber hinaus eine zweiwöchige Frist ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes oder ab Wegfall eines Hindernisses maßgeblich ist.

23

Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Revision war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

24

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

Wien, am 14. Juli 2026

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Fristen VwRallg6/5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050153.L00

Im RIS seit

11.08.2026

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2026

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at