

TE Vwgh Beschluss 2026/7/14 Ra 2024/05/0165

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
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §59 Abs1
AVG §68 Abs3
BauO Wr §129 Abs10
B-VG Art133 Abs4
VwGG §34 Abs1
VwRallg

1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974

9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Maga Merl sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision 1. des G L, 2. des DDr. P P, 3. des Mag. N D, 4. der A K und 5. des M P, alle vertreten durch die Sauerzopf & Partner Rechtsanwälte in Wien, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 1. Oktober 2024, 1. VGW-112/072/15735/2023-29, 2. VGW-112/V/072/15736/2023, 3. VGW-112/V/072/15738/2023, 4. VGW-112/V/072/15739/2023 und 5. VGW-112/V/072/15740/2023, betreffend baupolizeiliche Aufträge und Entzug eines Benützungsrechtes (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht u.a. die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) vom 24. Oktober 2023 ab, mit dem ihnen auf der Grundlage der Bauordnung für Wien - BO für Wien diverse baupolizeiliche Aufträge hinsichtlich eines auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien befindlichen Gebäudes erteilt worden waren und gemäß § 68 Abs. 3 AVG das Recht auf konsensgemäße Benützung von im straßenseitigen Bereich befindlichen Dachterrassen entzogen worden war, und bestätigte den Bescheid mit der Maßgabe einer Neufassung der die baupolizeilichen Aufträge bildenden Spruchpunkte. In Bezug auf den teilweisen Entzug des Benützungsrechtes behob das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid ersatzlos. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht u.a. die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) vom 24. Oktober 2023 ab, mit dem ihnen auf der Grundlage der Bauordnung für Wien - BO für Wien diverse baupolizeiliche Aufträge hinsichtlich eines auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien befindlichen Gebäudes erteilt worden waren und gemäß Paragraph 68, Absatz 3, AVG das Recht auf konsensgemäße Benützung von im straßenseitigen Bereich befindlichen Dachterrassen entzogen worden war, und bestätigte den Bescheid mit der Maßgabe einer Neufassung der die baupolizeilichen Aufträge bildenden Spruchpunkte. In Bezug auf den teilweisen Entzug des Benützungsrechtes behob das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid ersatzlos.

2

Die Bauaufträge haben Konsenswidrigkeiten hinsichtlich der Deckenkonstruktion des gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbaus (Top X und Top Y) und der Absturzsicherungen im gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbau entlang der Terrassen und der Wintergärten der Top X und Y zum Inhalt. Der Auftrag hinsichtlich der Absturzsicherungen lautet dahingehend, die Absturzsicherungen des gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbaus (Top X und Top Y) gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien entlang der Terrassen im straßenseitigen Bereich des Daches, wie sie im Konsens gemäß der Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 dargestellt seien, herstellen zu lassen. Hinsichtlich der Wintergärten lauten die Aufträge dahingehend, dass die Wintergärten gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien hinsichtlich Top X entsprechend der Bewilligung vom 17. März 2005, hinsichtlich Top Y

entsprechend der Bewilligung vom 29. November 2002 herzustellen seien und für eine entsprechende statische Anbindung an die Deckenkonstruktion, die nicht nach außen in Erscheinung treten dürfe, Sorge zu tragen sei. Weiters wurden hinsichtlich der Deckenkonstruktion des gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbaus, der Dachflächenfenster und der vorhandenen Absturzsicherung samt Strebe Instandsetzungsaufträge erteilt. Schließlich wurde der Auftrag erteilt, einen auf die Deckenkonstruktion aufgesetzten und ohne Bewilligung hergestellten Stahlbetonrost unter dem Wintergarten Top X abtragen und entfernen zu lassen. Die Bauaufträge haben Konsenswidrigkeiten hinsichtlich der Deckenkonstruktion des gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbaus (Top römisch zehn und Top Y) und der Absturzsicherungen im gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbau entlang der Terrassen und der Wintergärten der Top römisch zehn und Y zum Inhalt. Der Auftrag hinsichtlich der Absturzsicherungen lautet dahingehend, die Absturzsicherungen des gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbaus (Top römisch zehn und Top Y) gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO für Wien entlang der Terrassen im straßenseitigen Bereich des Daches, wie sie im Konsens gemäß der Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 dargestellt seien, herstellen zu lassen. Hinsichtlich der Wintergärten lauten die Aufträge dahingehend, dass die Wintergärten gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO für Wien hinsichtlich Top römisch zehn entsprechend der Bewilligung vom 17. März 2005, hinsichtlich Top Y entsprechend der Bewilligung vom 29. November 2002 herzustellen seien und für eine entsprechende statische Anbindung an die Deckenkonstruktion, die nicht nach außen in Erscheinung treten dürfe, Sorge zu tragen sei. Weiters wurden hinsichtlich der Deckenkonstruktion des gesamten straßenseitigen Dachgeschoßausbaus, der Dachflächenfenster und der vorhandenen Absturzsicherung samt Strebe Instandsetzungsaufträge erteilt. Schließlich wurde der Auftrag erteilt, einen auf die Deckenkonstruktion aufgesetzten und ohne Bewilligung hergestellten Stahlbetonrost unter dem Wintergarten Top römisch zehn abtragen und entfernen zu lassen.

3

Begründend ging das Verwaltungsgericht - soweit im Hinblick auf die vorliegende Revision relevant - hinsichtlich der im Verwaltungsverfahren strittigen Frage, ob die Terrassen im straßenseitigen Bereich des Daches überhaupt konsentiert seien, davon aus, dass die Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 nicht nur die hofseitig eingezeichneten Terrassen auf dem Dach im linken und rechten Dachbereich umfasse. Die dort eingezeichneten Terrassen reichten nämlich, soweit sie nicht durch Absturzsicherungen (Geländer) abgegrenzt seien, auch in den straßenseitigen Teil des Daches, auf dem in der Folge die verfahrensgegenständlichen Wintergärten errichtet worden seien. Damit sei in diesem Dachbereich die Widmung des Daches als Terrasse Teil des Konsenses. Daran ändere auch eine aktenkundige statische Berechnung des Ziviltechnikers DI P., in welcher festgehalten werde, dass der in Rede stehende Dachteil nicht betreten werden dürfe, nichts, weil zum Zeitpunkt der Bewilligung des Dachgeschoßausbaus eine Vorstatik als Einreichunterlage nicht vorgesehen gewesen sei und diese daher keinen Einfluss auf den Konsens gehabt habe.

4

Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

5

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

6

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

7

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die

Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

8

In der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision wird zunächst ein Verstoß gegen das Überraschungsverbot geltend gemacht. Die Frage, ob die (gemeint: hofseitigen) Terrassen in den straßenseitigen Teil des Daches „hineinreichen“ und auf welcher Tatsachen- und Rechtsgrundlage dies der Fall sein sollte, bzw. die Frage, ob und auf welcher Tatsachengrundlage das straßenseitige Dach als Terrasse gewidmet sein sollte, sei niemals mit den revisionswerbenden Parteien erörtert worden. Erst im angefochtenen Erkenntnis habe sich das Verwaltungsgericht plötzlich und überraschend auf den Standpunkt gestellt, die Terrassen erstreckten sich, soweit sie nicht durch Absturzsicherungen abgegrenzt seien, auch in den gassenseitigen Teil des Daches. Das Verwaltungsgericht habe damit gegen das Überraschungsverbot und den Grundsatz des Parteiengehörs verstoßen. Die Relevanz dieser Verfahrensfehler werde in den Revisionsgründen näher dargestellt. Es sei jedenfalls nicht auszuschließen, dass das Verwaltungsgericht bei Vermeidung dieser Verfahrensmängel zu einer anderen Entscheidung hätte kommen können.

9

Nach der gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das sogenannte Überraschungsverbot auch im Verwaltungsverfahren anzuwenden. Unter dem Überraschungsverbot ist das Verbot zu verstehen, dass die Behörde in ihre rechtliche Würdigung Sachverhaltselemente einbezieht, die der Partei nicht bekannt waren. Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt festgehalten, dass sich das zum Überraschungsverbot in Beziehung gesetzte Parteiengehör nur auf die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts, nicht aber auf die von der Behörde vorzunehmende rechtliche Beurteilung erstreckt. Auch führt ein Verstoß gegen das Überraschungsverbot nur dann zu einer Aufhebung der beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Erledigung, wenn diesem Verfahrensmangel Relevanz zukommt (vgl. VwGH 19.6.2019, Ra 2019/02/0098, mwN). Nach der gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das sogenannte Überraschungsverbot auch im Verwaltungsverfahren anzuwenden. Unter dem Überraschungsverbot ist das Verbot zu verstehen, dass die Behörde in ihre rechtliche Würdigung Sachverhaltselemente einbezieht, die der Partei nicht bekannt waren. Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt festgehalten, dass sich das zum Überraschungsverbot in Beziehung gesetzte Parteiengehör nur auf die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts, nicht aber auf die von der Behörde vorzunehmende rechtliche Beurteilung erstreckt. Auch führt ein Verstoß gegen das Überraschungsverbot nur dann zu einer Aufhebung der beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Erledigung, wenn diesem Verfahrensmangel Relevanz zukommt vergleiche , VwGH 19.6.2019, Ra 2019/02/0098, mwN).

10

Das Verwaltungsgericht nahm im Rahmen der angefochtenen Entscheidung eine Auslegung des Inhaltes des Baubewilligungsbescheides vom 27. Oktober 1994 über den Ausbau des Dachgeschoßes zur Schaffung von zwei Wohnungen (Top X und Top Y) unter Berücksichtigung der in diesem Baubewilligungsverfahren vorgelegten Unterlagen vor. Es kam dabei zu dem Ergebnis, dass dieser Konsens auch die Terrassenerrichtung im straßenseitigen Teil des Daches deckte. Ausweislich des Verwaltungsgerichtsaktes wurde den Parteien des Beschwerdeverfahrens Parteiengehör unter anderem zu dem baubehördlichen Akt über die Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 eingeräumt. Nach Akteneinsicht bestritten die revisionswerbenden Parteien - soweit hier relevant - mit Stellungnahme vom 5. September 2024 unter Hinweis auf den Wortlaut der Baubewilligungsbescheide über die Errichtung von Wintergärten der Top X und Y das Vorliegen eines Konsenses für die straßenseitigen Terrassen. Ein Verstoß gegen das Überraschungsverbot kann vor diesem Hintergrund nicht erkannt werden. Der Umstand allein, dass das Verwaltungsgericht der Auslegung der revisionswerbenden Parteien nicht gefolgt ist, stellt keinen Verstoß gegen das Überraschungsverbot dar. Das Verwaltungsgericht nahm im Rahmen der angefochtenen Entscheidung eine Auslegung des Inhaltes des Baubewilligungsbescheides vom 27. Oktober 1994 über den Ausbau des Dachgeschoßes zur Schaffung von zwei Wohnungen (Top römisch zehn und Top Y) unter Berücksichtigung der in diesem Baubewilligungsverfahren vorgelegten Unterlagen vor. Es kam dabei zu dem Ergebnis, dass dieser Konsens auch die

Terrassenerrichtung im straßenseitigen Teil des Daches decke. Ausweislich des Verwaltungsgerichtsaktes wurde den Parteien des Beschwerdeverfahrens Parteiengehör unter anderem zu dem baubehördlichen Akt über die Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 eingeräumt. Nach Akteneinsicht bestritten die revisionswerbenden Parteien - soweit hier relevant - mit Stellungnahme vom 5. September 2024 unter Hinweis auf den Wortlaut der Baubewilligungsbescheide über die Errichtung von Wintergärten der Top römisch zehn und Y das Vorliegen eines Konsenses für die straßenseitigen Terrassen. Ein Verstoß gegen das Überraschungsverbot kann vor diesem Hintergrund nicht erkannt werden. Der Umstand allein, dass das Verwaltungsgericht der Auslegung der revisionswerbenden Parteien nicht gefolgt ist, stellt keinen Verstoß gegen das Überraschungsverbot dar.

11

Abgesehen davon geht die Auslegung des Inhaltes eines Bescheides in der Regel nicht über die Bedeutung im Einzelfall hinaus. Es liegt daher nur dann eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn vom Verwaltungsgericht diesbezüglich ein unvertretbares und die Rechtssicherheit beeinträchtigendes Ergebnis erzielt wurde (vgl. etwa VwGH 12.3.2024, Ra 2022/10/0045, mwN). Eine Unvertretbarkeit der Auslegung des Verwaltungsgerichtes hinsichtlich des Inhaltes des Konsenses vom 27. Oktober 1994 wird in der Zulässigkeitsbegründung, die dazu kein Vorbringen enthält, nicht aufgezeigt. Abgesehen davon geht die Auslegung des Inhaltes eines Bescheides in der Regel nicht über die Bedeutung im Einzelfall hinaus. Es liegt daher nur dann eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn vom Verwaltungsgericht diesbezüglich ein unvertretbares und die Rechtssicherheit beeinträchtigendes Ergebnis erzielt wurde vergleiche , etwa VwGH 12.3.2024, Ra 2022/10/0045, mwN). Eine Unvertretbarkeit der Auslegung des Verwaltungsgerichtes hinsichtlich des Inhaltes des Konsenses vom 27. Oktober 1994 wird in der Zulässigkeitsbegründung, die dazu kein Vorbringen enthält, nicht aufgezeigt.

12

Im Übrigen ist auch der in der Zulässigkeitsbegründung vorzunehmenden Relevanzdarstellung des Verfahrensmangels durch einen Verweis auf die Revisionsgründe nicht Genüge getan (vgl. etwa VwGH 2.8.2024, Ra 2024/05/0095; 15.1.2025, Ra 2024/09/0090, jeweils mwN). Im Übrigen ist auch der in der Zulässigkeitsbegründung vorzunehmenden Relevanzdarstellung des Verfahrensmangels durch einen Verweis auf die Revisionsgründe nicht Genüge getan vergleiche , etwa VwGH 2.8.2024, Ra 2024/05/0095; 15.1.2025, Ra 2024/09/0090, jeweils mwN).

13

Weiters wird in der Zulässigkeitsbegründung geltend gemacht, das Verwaltungsgericht habe sich mit der Fassung des Spruchs seiner Entscheidung in Widerspruch zu näher bezeichneter höchstgerichtlicher Judikatur zur ausreichenden Bestimmtheit des Spruchs gesetzt und darüber hinaus ein unvertretbares und die Rechtssicherheit beeinträchtigendes Ergebnis erzielt. Konkret sei nämlich jener Spruchpunkt, der die dem Konsens vom 27. Oktober 1994 entsprechende Herstellung der Absturzsicherungen vorschreibe (vgl. oben), mit den Aufträgen, die Wintergärten der Top X und Y entsprechend deren nachträglichen Bewilligungen vom 17. März 2005 (zu Top X) und vom 29. November 2002 (zu Top Y) herstellen zu lassen, unvereinbar. Die Absturzsicherungen, wie sie im Konsens gemäß der Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 dargestellt seien, befänden sich auch bzw. überwiegend in jenem Bereich, in dem die Wintergärten zu den Wohnungen Top X und Top Y errichtet worden seien bzw. nach dem angefochtenen Erkenntnis herzustellen seien. Für die revisionswerbenden Parteien sei daher nicht klar, wie sie sich zu verhalten hätten, um den erteilten Aufträgen entsprechen zu können. Aus demselben Grund seien die erteilten Aufträge auch nicht vollstreckbar. Daher liege eine die Rechtssicherheit beeinträchtigende Entscheidung vor. Weiters wird in der Zulässigkeitsbegründung geltend gemacht, das Verwaltungsgericht habe sich mit der Fassung des Spruchs seiner Entscheidung in Widerspruch zu näher bezeichneter höchstgerichtlicher Judikatur zur ausreichenden Bestimmtheit des Spruchs gesetzt und darüber hinaus ein unvertretbares und die Rechtssicherheit beeinträchtigendes Ergebnis erzielt. Konkret sei nämlich jener Spruchpunkt, der die dem Konsens vom 27. Oktober 1994 entsprechende Herstellung der Absturzsicherungen vorschreibe vergleiche , oben), mit den Aufträgen, die Wintergärten der Top römisch zehn und Y entsprechend deren nachträglichen Bewilligungen vom 17. März 2005 (zu Top römisch zehn) und vom 29. November 2002 (zu Top Y) herstellen zu lassen, unvereinbar. Die Absturzsicherungen, wie sie im Konsens gemäß der Baubewilligung vom 27. Oktober 1994 dargestellt seien, befänden sich auch bzw. überwiegend in jenem Bereich, in dem die Wintergärten zu den Wohnungen Top römisch zehn und Top Y errichtet worden seien bzw. nach dem angefochtenen Erkenntnis herzustellen seien. Für die revisionswerbenden Parteien sei daher nicht klar, wie sie sich zu verhalten hätten, um den erteilten Aufträgen entsprechen zu können. Aus demselben Grund seien die erteilten Aufträge auch nicht vollstreckbar. Daher liege eine die Rechtssicherheit beeinträchtigende Entscheidung vor.

14

Auch damit legen die revisionswerbenden Parteien keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dar: Im Fall der Abänderung eines Konsenses durch eine nachfolgende Baubewilligung (vgl. zum Verhältnis von Stammbewilligung und Änderungsbewilligung allgemein VwGH 24.3.2011, 2008/07/0227), durch die - wie hier - keine gänzliche Derogation der Stammbewilligung eingetreten ist, bezieht sich ein Bauauftrag, der auf den Zustand gemäß dem ursprünglichen Konsens Bezug nimmt, nur auf jenen Teil dieses Konsenses, der nicht durch eine spätere Bewilligung verdrängt wurde. Vor diesem Hintergrund ist eine Unvereinbarkeit der Bauaufträge, wie in der Zulässigkeitsbegründung angesprochen, nicht ersichtlich. Auch damit legen die revisionswerbenden Parteien keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dar: Im Fall der Abänderung eines Konsenses durch eine nachfolgende Baubewilligung vergleiche, zum Verhältnis von Stammbewilligung und Änderungsbewilligung allgemein VwGH 24.3.2011, 2008/07/0227), durch die - wie hier - keine gänzliche Derogation der Stammbewilligung eingetreten ist, bezieht sich ein Bauauftrag, der auf den Zustand gemäß dem ursprünglichen Konsens Bezug nimmt, nur auf jenen Teil dieses Konsenses, der nicht durch eine spätere Bewilligung verdrängt wurde. Vor diesem Hintergrund ist eine Unvereinbarkeit der Bauaufträge, wie in der Zulässigkeitsbegründung angesprochen, nicht ersichtlich.

15

In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 14. Juli 2026

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1
Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050165.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