jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Beschluss 2026/7/3 Ra 2024/05/0085

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.07.2026

Index

L82000 Bauordnung
L82007 Bauordnung Tirol
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8
BauO Tir 2018 §33 Abs3 litc
BauRallg

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):
Ra 2024/05/0086

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag.a Merl sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr. in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision 1. des L G und 2. der E G, beide vertreten durch Dr. Herwig Ernst, Rechtsanwalt in Korneuburg, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 20. Februar 2024, 1. VGW-111/102/2786/2023 und VGW-111/102/2788/2023 (hg. Ra 2024/05/0085 betreffend den Erstrevisionswerber) sowie 2. VGW-111/V/102/2787/2023 und VGW-111/V/102/2789/2023 (hg. Ra 2024/05/0086 betreffend die Zweitrevisionswerberin), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien; mitbeteiligte Partei: P GmbH, vertreten durch Dr. Lorenz Edgar Riegler, LL.M., Rechtsanwalt in Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1
Mit gesonderten Bescheiden des Magistrates der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) jeweils vom

16. Jänner 2023 wurde der mitbeteiligten Partei gemäß § 70 iVm §§ 54, 94 Abs. 4 Bauordnung für Wien - BO für Wien und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 - WGarG 2008 jeweils, soweit für den vorliegenden Fall relevant, die Bewilligung zur Errichtung eines - näher umschriebenen - vollunterkellerten Wohnhauses mit zwei (ausgebauten) Dachgeschoßen in gekuppelter (Bauplatz 1) bzw. offener Bauweise (Bauplatz 2) erteilt (Spruchpunkt I.). In Spruchpunkt II. wurde jeweils die Herstellung eines Gehsteiges angeordnet und gestundet. Mit Spruchpunkt III. des den Bauplatz 2 umfassenden Bescheides wurde die Ausführung des Unterbaus einer Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front J-Straße bekanntgegeben.Mit gesonderten Bescheiden des Magistrates der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) jeweils vom 16. Jänner 2023 wurde der mitbeteiligten Partei gemäß Paragraph 70, in Verbindung mit , Paragraphen 54, 94, Absatz 4, Bauordnung für Wien - BO für Wien und in Anwendung des
Wiener Garagengesetzes 2008 - WGarG 2008 jeweils, soweit für den vorliegenden Fall relevant, die Bewilligung zur Errichtung eines - näher umschriebenen - vollunterkellerten Wohnhauses mit zwei (ausgebauten) Dachgeschoßen in gekuppelter (Bauplatz 1) bzw. offener Bauweise (Bauplatz 2) erteilt (Spruchpunkt römisch eins.). In Spruchpunkt römisch zwei. wurde jeweils die Herstellung eines Gehsteiges angeordnet und gestundet. Mit Spruchpunkt römisch drei. des den Bauplatz 2 umfassenden Bescheides wurde die Ausführung des Unterbaus einer Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front J-Straße bekanntgegeben.

2

Mit dem nunmehr angefochtenen Erkenntnis wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien (Nachbarn iSd § 134 Abs. 3 BO für Wien) gegen diese Bescheide - nach Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen und Durchführung einer mündlichen Verhandlung - jeweils als unbegründet abgewiesen und es wurden die angefochtenen Bescheide unter Konkretisierung der maßgeblichen Einreichpläne bestätigt. Weiters erklärte das Verwaltungsgericht eine Revision gegen dieses Erkenntnis an den Verwaltungsgerichtshof für unzulässig.Mit dem nunmehr angefochtenen Erkenntnis wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien (Nachbarn iSd Paragraph 134, Absatz 3, BO für Wien) gegen diese Bescheide - nach Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen und Durchführung einer mündlichen Verhandlung - jeweils als unbegründet abgewiesen und es wurden die angefochtenen Bescheide unter Konkretisierung der maßgeblichen Einreichpläne bestätigt. Weiters erklärte das Verwaltungsgericht eine Revision gegen dieses Erkenntnis an den Verwaltungsgerichtshof für unzulässig.

3

Begründend stellte das Verwaltungsgericht dazu zusammengefasst fest, dass es sich bei den gegenständlichen Bauvorhaben um zwei auf gesonderten Liegenschaften geplante Wohnhausprojekte handle, deren Ostseiten den Liegenschaften der revisionswerbenden Parteien gegenüberlägen und diesen zugewandt seien. Die zu bebauenden Liegenschaften wiesen die Widmung „Bauland - Wohngebiet, Bauklasse I, mit der Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 4,5 m, offene oder gekuppelte Bauweise“ auf. Zudem dürfe „der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen“.Begründend stellte das Verwaltungsgericht dazu zusammengefasst fest, dass es sich bei den gegenständlichen Bauvorhaben um zwei auf gesonderten Liegenschaften geplante Wohnhausprojekte handle, deren Ostseiten den Liegenschaften der revisionswerbenden Parteien gegenüberlägen und diesen zugewandt seien. Die zu bebauenden Liegenschaften wiesen die Widmung „Bauland - Wohngebiet, Bauklasse römisch eins, mit der Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 4,5 m, offene oder gekuppelte Bauweise“ auf. Zudem dürfe „der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen“.

4

Das auf Bauplatz 1 geplante Bauvorhaben überschreite die zulässige Gebäudehöhe von 4,5 m an der zugewandten Ostfront nicht um mehr als 3 m und werde auch sonst an keiner Stelle um 3,0 m überschritten. Zudem weise das projektierte Gebäude zu allen Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 3 m auf. Der höchste Punkt des projektierten Daches liege auf 8,64 m und überrage die projektierte Gebäudehöhe nicht um mehr als 4,5 m. Die raumbildenden Dachaufbauten wiesen jeweils eine Länge von 2,64 m an den jeweils 7,92 m langen Nord- und Südfassaden auf. Die Gesamtfläche des Bauplatzes betrage 568 m2, bei einer

gerundeten bebauten Fläche von 135,43 m2. Mindestens 10 % des Bauplatzes seien von jeglicher Bebauung freigehalten.

5

Das auf Bauplatz 2 geplante Bauvorhaben überschreite die maximal zulässige Gebäudehöhe von 4,5 m nicht. Zudem liege der höchste Punkt des projektierten Daches auf 9 m und überrage die projektierte Gebäudehöhe nicht um mehr als 4,5 m. Auch sonst werde die zulässige Gebäudehöhe von 4,5 m an keiner Stelle um mehr als 3,0 m überschritten. Die raumbildenden Dachaufbauten wiesen jeweils eine Länge von 3,80 m an den jeweils 11,40 m langen Nord- und Südfassaden auf. Die Gesamtfläche des Bauplatzes betrage ebenfalls 568 m2, wobei die bebaute Fläche 189,24 m2 einnehme und somit mindestens 10 % des Bauplatzes von jeglicher Bebauung freigehalten seien. Das in den Plänen dargestellte Gebäude weise einen Abstand von mindestens 3 m zur östlichen Grundgrenze auf.

6

In rechtlicher Hinsicht führte das Verwaltungsgericht (soweit hier von Relevanz) aus, die nach § 81 Abs. 2 BO für Wien ermittelten Gebäudehöhen seien durch die Bauvorhaben nicht überschritten. Bei der Gebäudehöhenberechnung seien die Seitenflächen der raumbildenden Dachaufbauten nicht zu berücksichtigen.In rechtlicher Hinsicht führte das Verwaltungsgericht (soweit hier von Relevanz) aus, die nach Paragraph 81, Absatz 2, BO für Wien ermittelten Gebäudehöhen seien durch die Bauvorhaben nicht überschritten. Bei der Gebäudehöhenberechnung seien die Seitenflächen der raumbildenden Dachaufbauten nicht zu berücksichtigen.

7

Im Hinblick auf den „zulässigen Gebäudeumriss“ gemäß § 81 Abs. 6 BO für Wien seien die raumbildenden Dachaufbauten beider Bauvorhaben nicht an der den revisionswerbenden Parteien zugewandten östlichen Gebäudefront, sondern an den jeweiligen Süd- und Nordfronten projektiert. An diesen relevanten Fronten werde das gemäß § 81 Abs. 6 leg. cit. zulässige Drittel jedenfalls nicht überschritten. Ebenso wenig könnten sich die revisionswerbenden Parteien in diesem Zusammenhang erfolgreich auf eine Überschreitung der Gebäudehöhe bzw. des zulässigen Dachumrisses berufen, weil ihnen die betreffende nördliche Seite auf der Liegenschaft nicht zugewandt sei.Im Hinblick auf den „zulässigen Gebäudeumriss“ gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO für Wien seien die raumbildenden Dachaufbauten beider Bauvorhaben nicht an der den revisionswerbenden Parteien zugewandten östlichen Gebäudefront, sondern an den jeweiligen Süd- und Nordfronten projektiert. An diesen relevanten Fronten werde das gemäß Paragraph 81, Absatz 6, leg. cit. zulässige Drittel jedenfalls nicht überschritten. Ebenso wenig könnten sich die revisionswerbenden Parteien in diesem Zusammenhang erfolgreich auf eine Überschreitung der Gebäudehöhe bzw. des zulässigen Dachumrisses berufen, weil ihnen die betreffende nördliche Seite auf der Liegenschaft nicht zugewandt sei.

8

Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

9

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.

10

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.

11
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.
12
In der Zulässigkeitsbegründung der Revision wird zunächst ein Fehlen von bzw. ein Abweichen von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Beurteilung der Frage vorgebracht, inwieweit „der Gebäudeumriss mit weiteren raumbildenden Aufbauten überschritten werden“ und insgesamt „höchstens ein Drittel der Länge der Gebäudefront in Anspruch nehmen“ dürfe. Mit der Novelle LGBl. Nr. 69/2018 sei § 82 (gemeint: 81) Abs. 6 BO für Wien hinsichtlich der Zulässigkeit einer Überschreitung des Gebäudeumrisses durch raumbildende Aufbauten geändert worden; zu dieser geänderten Bestimmung liege noch keine Rechtsprechung vor. Das Verwaltungsgericht sei zudem von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen, der zufolge die relevanten Fronten für die Beurteilung der Nachbarrechte die dem Nachbarn zugewandten Seiten der Gebäude seien. Im Fall der revisionswerbenden Parteien seien dies die Ostseiten. Das Verwaltungsgericht habe jedoch ausgeführt, dass die raumbildenden Dachaufbauten ihre Bezugsfronten nicht an den den revisionswerbenden Parteien zugewandten östlichen Gebäudefronten hätten, sondern an den jeweiligen Süd- und Nordfronten. Die Auslegung des Verwaltungsgerichtes bewirke, dass der Nachbar unabhängig davon, ob die Drittelbestimmung an der Nord- und Südseite eingehalten werde - für diese Seiten habe der Nachbar keine Parteistellung - hinsichtlich der Ostseite keine Einwendungen mehr erheben könne, weil sich die Drittelbestimmung nicht auf seine Seite beziehe. Diese Konsequenz könne dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden und sie stehe auch im Widerspruch zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.In der Zulässigkeitsbegründung der Revision wird zunächst ein Fehlen von bzw. ein Abweichen von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Beurteilung der Frage vorgebracht, inwieweit „der Gebäudeumriss mit weiteren raumbildenden Aufbauten überschritten werden“ und insgesamt „höchstens ein Drittel der Länge der Gebäudefront in Anspruch nehmen“ dürfe. Mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 2018, sei Paragraph 82, (gemeint: 81) Absatz 6, BO für Wien hinsichtlich der Zulässigkeit einer Überschreitung des Gebäudeumrisses durch raumbildende Aufbauten geändert worden; zu dieser geänderten Bestimmung liege noch keine Rechtsprechung vor. Das Verwaltungsgericht sei zudem von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen, der zufolge die relevanten Fronten für die Beurteilung der Nachbarrechte die dem Nachbarn zugewandten Seiten der Gebäude seien. Im Fall der revisionswerbenden Parteien seien dies die Ostseiten. Das Verwaltungsgericht habe jedoch ausgeführt, dass die raumbildenden Dachaufbauten ihre Bezugsfronten nicht an den den revisionswerbenden Parteien zugewandten östlichen Gebäudefronten hätten, sondern an den jeweiligen Süd- und Nordfronten. Die Auslegung des Verwaltungsgerichtes bewirke, dass der Nachbar unabhängig davon, ob die Drittelbestimmung an der Nord- und Südseite eingehalten werde - für diese Seiten habe der Nachbar keine Parteistellung - hinsichtlich der Ostseite keine Einwendungen mehr erheben könne, weil sich die Drittelbestimmung nicht auf seine Seite beziehe. Diese Konsequenz könne dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden und sie stehe auch im Widerspruch zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.
13
Dem ist zu entgegnen, dass das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision führt (vgl. etwa VwGH 4.3.2026, Ra 2025/06/0300, mwN). Die revisionswerbenden Parteien verabsäumen aber auch, im Hinblick auf das behauptete Fehlen von Rechtsprechung eine konkrete Rechtsfrage anzuführen, die der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit der durch LGBl. Nr. 69/2018 geänderten Bestimmung des § 81 Abs. 6 BO für Wien zu beantworten hätte.

Die Begründung der Zulässigkeit der Revision erfordert (abgesehen von den Fällen einer abweichenden oder uneinheitlichen Rechtsprechung) nämlich die Darlegung, welche konkrete Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat. Ein pauschales bzw. nur allgemein gehaltenes Vorbringen ohne Herstellung eines Fallbezuges und ohne jede fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht hierfür jedenfalls nicht aus (vgl. VwGH 10.12.2025, Ro 2023/06/0004, mwN).Dem ist zu entgegnen, dass das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision führt vergleiche , etwa VwGH 4.3.2026, Ra 2025/06/0300, mwN). Die revisionswerbenden Parteien verabsäumen aber auch, im Hinblick auf das behauptete Fehlen von Rechtsprechung eine konkrete Rechtsfrage anzuführen, die der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit der durch Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 2018, geänderten Bestimmung des Paragraph 81, Absatz 6, BO für Wien zu beantworten hätte. Die Begründung der Zulässigkeit der Revision erfordert (abgesehen von den Fällen einer abweichenden oder uneinheitlichen Rechtsprechung) nämlich die Darlegung, welche konkrete Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat. Ein pauschales bzw. nur allgemein gehaltenes Vorbringen ohne Herstellung eines Fallbezuges und ohne jede fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht hierfür jedenfalls nicht aus vergleiche , VwGH 10.12.2025, Ro 2023/06/0004, mwN).

14

Soweit die revisionswerbenden Parteien in diesem Zusammenhang einen Widerspruch zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes behaupten, genügt dieses Vorbringen den Anforderungen des Art. 133 Abs. 2 B-VG schon mangels näherer Konkretisierung nicht: Sie führen keine nach Datum und Geschäftszahl bezeichnete Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes an, aus der sich ergäbe, dass für die Geltendmachung einer Verletzung des § 81 Abs. 6 BO für Wien nicht auf die dem Nachbarn zugewandte Gebäudefront abzustellen wäre (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ro 2018/05/0001, Rn. 32, mwN). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG wird daher nicht aufgezeigt.Soweit die revisionswerbenden Parteien in diesem Zusammenhang einen Widerspruch zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes behaupten, genügt dieses Vorbringen den Anforderungen des Artikel 133, Absatz 2, B-VG schon mangels näherer Konkretisierung nicht: Sie führen keine nach Datum und Geschäftszahl bezeichnete Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes an, aus der sich ergäbe, dass für die Geltendmachung einer Verletzung des Paragraph 81, Absatz 6, BO für Wien nicht auf die dem Nachbarn zugewandte Gebäudefront abzustellen wäre vergleiche , etwa VwGH 22.1.2019, Ro 2018/05/0001, Rn. 32, mwN). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG wird daher nicht aufgezeigt.

15

Auch mit dem bloß abstrakten Vorbringen, es fehle Rechtsprechung dazu, „inwieweit die erläuternden Bemerkungen für die Auslegung des § 82 (6) Wiener Bauordnung heranzuziehen“ seien (gemeint: § 81 Abs. 6 BO für Wien), sowie dem Hinweis, die projektierten Bauvorhaben wiesen „mehrgeschossige und überdimensionierte Aufbauten“ auf und widersprächen damit den Zielsetzungen der genannten „erläuternden Bemerkungen“, wird keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG dargetan. Die revisionswerbenden Parteien legen schon nicht konkret dar, weshalb die Materialien zu § 81 Abs. 6 BO für Wien eine von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweichende Auslegung gebieten sollten, wonach Nachbarn die Verletzung von Nachbarrechten nur insoweit geltend machen können, als sie im Hinblick auf die Situierung des Bauvorhabens durch die Nichteinhaltung der betreffenden Vorschriften betroffen sind. Insbesondere wird nicht dargetan, weshalb die behauptete Unzulässigkeit von Dachaufbauten an ihnen nicht zugewandten Gebäudefronten - die diesbezügliche Situierung der Dachaufbauten wurde nicht bestritten - in ein subjektiv-öffentliches Recht der revisionswerbenden Parteien eingreifen könnte.Auch mit dem bloß abstrakten Vorbringen, es fehle Rechtsprechung dazu, „inwieweit die erläuternden Bemerkungen für die Auslegung des Paragraph 82, (6) Wiener Bauordnung heranzuziehen“ seien (gemeint: Paragraph 81, Absatz 6, BO für Wien), sowie dem Hinweis, die projektierten Bauvorhaben wiesen „mehrgeschossige und überdimensionierte Aufbauten“ auf und widersprächen damit den Zielsetzungen der genannten „erläuternden Bemerkungen“, wird keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG dargetan. Die

revisionswerbenden Parteien legen schon nicht konkret dar, weshalb die Materialien zu Paragraph 81, Absatz 6, BO für Wien eine von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweichende Auslegung gebieten sollten, wonach Nachbarn die Verletzung von Nachbarrechten nur insoweit geltend machen können, als sie im Hinblick auf die Situierung des Bauvorhabens durch die Nichteinhaltung der betreffenden Vorschriften betroffen sind. Insbesondere wird nicht dargetan, weshalb die behauptete Unzulässigkeit von Dachaufbauten an ihnen nicht zugewandten Gebäudefronten - die diesbezügliche Situierung der Dachaufbauten wurde nicht bestritten - in ein subjektiv-öffentliches Recht der revisionswerbenden Parteien eingreifen könnte.

16

Weiters vertreten die revisionswerbenden Parteien die Ansicht, das Verwaltungsgericht sei von näher genannter Rechtsprechung zur Mangelhaftigkeit von Planunterlagen „im Zusammenhang mit der Präklusion von Einwendungen“ abgewichen. Die Planunterlagen seien nicht dazu geeignet gewesen, „dass die Nachbarn die Verletzung ihrer Rechtssphäre beurteilen“ hätten können.

17

Richtig ist, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes der Nachbar Mängel in den Planunterlagen dann als Verletzung von Nachbarrechten geltend machen kann, wenn er sich infolge dieser Mängel nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte (vgl. VwGH 19.12.2022, Ra 2019/06/0155, Rn. 30, mwN). Mit dem bloß allgemein gehaltenen Vorbringen, die revisionswerbenden Parteien seien durch die behauptete Mangelhaftigkeit der Planunterlagen an der „Geltendmachung von Einwendungen“ gehindert gewesen bzw. die Planunterlagen hätten nicht „jene Informationen“ vermittelt, die sie „zur Verfolgung ihrer subjektiven-öffentlichen Nachbarrechte“ benötigten, zeigen die revisionswerbenden Parteien nicht konkret auf, welche Einwendungen sie aufgrund welcher Unzulänglichkeiten der Planunterlagen nicht erheben konnten und in der Verfolgung welcher subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte sie dadurch gehindert gewesen wären. Das darauf bezogene Zulässigkeitsvorbringen geht mangels Relevanzdarstellung daher ins Leere.Richtig ist, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes der Nachbar Mängel in den Planunterlagen dann als Verletzung von Nachbarrechten geltend machen kann, wenn er sich infolge dieser Mängel nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte vergleiche , VwGH 19.12.2022, Ra 2019/06/0155, Rn. 30, mwN). Mit dem bloß allgemein gehaltenen Vorbringen, die revisionswerbenden Parteien seien durch die behauptete Mangelhaftigkeit der Planunterlagen an der „Geltendmachung von Einwendungen“ gehindert gewesen bzw. die Planunterlagen hätten nicht „jene Informationen“ vermittelt, die sie „zur Verfolgung ihrer subjektiven-öffentlichen Nachbarrechte“ benötigten, zeigen die revisionswerbenden Parteien nicht konkret auf, welche Einwendungen sie aufgrund welcher Unzulänglichkeiten der Planunterlagen nicht erheben konnten und in der Verfolgung welcher subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte sie dadurch gehindert gewesen wären. Das darauf bezogene Zulässigkeitsvorbringen geht mangels Relevanzdarstellung daher ins Leere.

18

Hinsichtlich der von den revisionswerbenden Parteien behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 13 Abs. 8 AVG durch wesensändernde Projektmodifikationen ist festzuhalten, dass gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Frage, ob ein Projekt nach einer Projektmodifikation die Sache ihrem Wesen nach im Sinne des § 13 Abs. 8 AVG geändert hat, eine Beurteilung des Einzelfalles betrifft. Mit dem bloßen Vorbringen, dass „die Änderung des Antrags“ die Zulässigkeitsgrenzen des § 13 Abs. 8 AVG überschritten habe, womit sich das „Wesen der Sache“ geändert habe, zeigen die revisionswerbenden Parteien keine Unvertretbarkeit der Beurteilung des Verwaltungsgerichtes auf (vgl. VwGH 9.12.2025, Ra 2024/05/0103, Rn. 15, mwN).Hinsichtlich der von den revisionswerbenden Parteien behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 13, Absatz 8, AVG durch wesensändernde Projektmodifikationen ist festzuhalten, dass gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Frage, ob ein Projekt nach einer Projektmodifikation die Sache ihrem Wesen nach im Sinne des Paragraph 13, Absatz 8, AVG geändert hat, eine Beurteilung des Einzelfalles betrifft. Mit dem bloßen Vorbringen, dass „die Änderung des Antrags“ die Zulässigkeitsgrenzen des Paragraph 13, Absatz 8, AVG überschritten habe, womit sich das „Wesen der Sache“ geändert habe, zeigen die revisionswerbenden Parteien keine Unvertretbarkeit

der Beurteilung des Verwaltungsgerichtes auf vergleiche , VwGH 9.12.2025, Ra 2024/05/0103, Rn. 15, mwN).

19

Soweit sich die revisionswerbenden Parteien dagegen richten, dass sich das Verwaltungsgericht mit der flächenmäßigen Ausnutzbarkeit der Bauplätze nicht auseinandergesetzt hätte, übersehen sie, dass das Verwaltungsgericht hierzu Feststellungen getroffen und die einschlägigen Einwendungen in seine rechtliche Beurteilung einbezogen hat. Eine fehlende Auseinandersetzung mit diesem Vorbringen liegt daher nicht vor. Gegen die konkrete Beurteilung wenden die revisionswerbenden Parteien nichts ein.

20

In der Revision werden somit 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 somit 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 3. Juli 2026

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050085.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