

TE Vwgh Beschluss 2025/11/20 Ra 2024/05/0083

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.11.2025

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82009 Bauordnung Wien
L82259 Garagen Wien
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

BauO Wr §75 Abs1
BauO Wr §79 Abs5
BauO Wr §79 Abs6
BauO Wr §80
B-VG Art133 Abs4
GaragenG Wr 1957 §4 Abs4
GaragenG Wr 2008 §4 Abs3
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1
VwGG §34 Abs1a

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 § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

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

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 Dr. Pollak sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.in Sembacher als Richterinnen, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Herrmann-Preschnofsky, über die Revision des R P, vertreten durch die HSP Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen das am 4. März 2024 mündlich verkündete und am 3. April 2024 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien, VGW-111/055/352/2024-10, betreffend Versagung einer Baubewilligung (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 die Beschwerde des Revisionswerbers gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt W (im Folgenden: belangte Behörde) vom 5. Dezember 2023, mit dem die baubehördliche Bewilligung für die Herstellung von 17 Stellplätzen auf einer näher bezeichneten Liegenschaft der KG K gemäß §§ 70 und 71 Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) versagt worden war, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (Spruchpunkt I.) und sprach aus, dass gegen diese Entscheidung eine Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei (Spruchpunkt II.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde des Revisionswerbers gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt W (im Folgenden: belangte Behörde) vom 5. Dezember 2023, mit dem die baubehördliche Bewilligung für die Herstellung von 17 Stellplätzen auf einer näher bezeichneten Liegenschaft der KG K gemäß Paragraphen 70, und 71 Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) versagt worden war, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (Spruchpunkt römisch eins.) und sprach aus, dass gegen diese Entscheidung eine Revision nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig sei (Spruchpunkt römisch zwei.).

2

Das Verwaltungsgericht legte seinen Erwägungen die Feststellungen zugrunde, dass der Revisionswerber Alleineigentümer der gegenständlichen Liegenschaft in der M-Gasse sei, die nach dem Plandokument Nr. 7097 in der Fassung Nr. 7097E „innerhalb der festgesetzten Baufluchtlinien als Bauland - Wohngebiet, Bauklasse I mit einer

Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 7,50 Meter, offene oder gekuppelte Bauweise, gewidmet“ sei. Zur M-Gasse und zur P-Gasse sei jeweils ein Vorgarten in der Tiefe von 5 Metern festgelegt und für den restlichen, südlichen Liegenschaftsbereich die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben. Gemäß Punkt 3.1.3. des Plandokuments Nr. 7097 sei für das gesamte Plangebiet bestimmt, dass auf den als Wohngebiet festgesetzten Grundflächen die bebaubaren, aber unbebaut bleibenden Flächen gärtnerisch auszugestalten seien. Auf einem näher bezeichneten Grundstück der Liegenschaft befänden sich derzeit ein Einfamilienhaus, eine Garage und ein Schwimmbecken; zwei weitere Grundstücke seien zum Teil mit einer Fläche für mehrere Stellplätze verbaut. Mit Eingabe vom 30. Mai 2023 habe der Revisionswerber um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Herstellung von 17 (freiwilligen) Stellplätzen auf diesen beiden weiteren Grundstücken angesucht. Die Stellplätze seien innerhalb des mit Baufluchtlinien umgrenzten, grundsätzlich bebaubaren Bereichs der Liegenschaft geplant. Sowohl die Parkflächen als auch die Zufahrt verfügten nach den Plänen über einen Aufbau mit 30 Zentimetern Humus und 4 Zentimetern „Rasenwabe Kunststoff“. Die in Anspruch genommene Fläche erreiche ein Ausmaß von 420 m² und es sei eine neue Gehsteigauf- und -überfahrt projektiert. Die Herstellung der beantragten Stellplätze erfordere keine bautechnischen Kenntnisse. Das Verwaltungsgericht legte seinen Erwägungen die Feststellungen zugrunde, dass der Revisionswerber Alleineigentümer der gegenständlichen Liegenschaft in der M-Gasse sei, die nach dem Plandokument Nr. 7097 in der Fassung Nr. 7097E „innerhalb der festgesetzten Baufluchtlinien als Bauland - Wohngebiet, Bauklasse römisch eins mit einer Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 7,50 Meter, offene oder gekuppelte Bauweise, gewidmet“ sei. Zur M-Gasse und zur P-Gasse sei jeweils ein Vorgarten in der Tiefe von 5 Metern festgelegt und für den restlichen, südlichen Liegenschaftsbereich die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben. Gemäß Punkt 3.1.3. des Plandokuments Nr. 7097 sei für das gesamte Plangebiet bestimmt, dass auf den als Wohngebiet festgesetzten Grundflächen die bebaubaren, aber unbebaut bleibenden Flächen gärtnerisch auszugestalten seien. Auf einem näher bezeichneten Grundstück der Liegenschaft befänden sich derzeit ein Einfamilienhaus, eine Garage und ein Schwimmbecken; zwei weitere Grundstücke seien zum Teil mit einer Fläche für mehrere Stellplätze verbaut. Mit Eingabe vom 30. Mai 2023 habe der Revisionswerber um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Herstellung von 17 (freiwilligen) Stellplätzen auf diesen beiden weiteren Grundstücken angesucht. Die Stellplätze seien innerhalb des mit Baufluchtlinien umgrenzten, grundsätzlich bebaubaren Bereichs der Liegenschaft geplant. Sowohl die Parkflächen als auch die Zufahrt verfügten nach den Plänen über einen Aufbau mit 30 Zentimetern Humus und 4 Zentimetern „Rasenwabe Kunststoff“. Die in Anspruch genommene Fläche erreiche ein Ausmaß von 420 m² und es sei eine neue Gehsteigauf- und -überfahrt projektiert. Die Herstellung der beantragten Stellplätze erfordere keine bautechnischen Kenntnisse.

3

Rechtlich erwog das Verwaltungsgericht, dass gemäß § 3 Abs. 1 Wiener Garagengesetz 2008 in der gegenständlich anzuwendenden Fassung vor der Novelle LGBI. Nr. 37/2023 (im Folgenden: WGarG 2008) die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolge, sofern nicht § 62 oder § 62a BO zur Anwendung komme, einer Bewilligung gemäß §§ 60 und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 BO bedürfe, und gemäß § 4 Abs. 1 WGarG 2008 Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Bauland grundsätzlich zulässig seien. Gemäß § 4 Abs. 3 WGarG 2008 sei dies auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen grundsätzlich unzulässig, es sei denn eine der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 WGarG 2008 liege vor. Nach dieser Bestimmung seien Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m² in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländeverhältnisse nicht zumutbar sei. Rechtlich erwog das Verwaltungsgericht, dass gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Wiener Garagengesetz 2008 in der gegenständlich anzuwendenden Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 37 aus 2023, (im Folgenden: WGarG 2008) die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolge, sofern nicht Paragraph 62, oder Paragraph 62 a, BO zur Anwendung komme, einer Bewilligung gemäß Paragraphen 60, und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 BO bedürfe, und gemäß Paragraph 4, Absatz eins, WGarG 2008 Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Bauland grundsätzlich zulässig seien. Gemäß Paragraph 4, Absatz 3, WGarG 2008 sei dies auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen grundsätzlich unzulässig, es sei denn eine der Ausnahmen des Paragraph 4, Absatz 3, WGarG 2008 liege vor. Nach dieser Bestimmung seien Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m² in der Bauklasse römisch eins und römisch zwei auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die

Geländeverhältnisse nicht zumutbar sei.

4

Soweit der Bebauungsplan eine Anordnung enthalte, nach der bebaubare Baulandflächen - sofern sie nicht bebaut seien - gärtnerisch ausgestaltet werden müssten, sei die Frage, welche Flächen als „bebaut“ gelten, nach näher genannter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes anhand der Kriterien des § 80 Abs. 1 BO zu beurteilen. Das Bauvorhaben erweise sich demnach als nicht bewilligungsfähig. Für die Fläche, auf der die Stellplätze projiziert seien, bestehe eine Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung. Dies ergebe sich aus einer der näher dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Rechnung tragenden Interpretation der Vorgabe des Punktes 3.1.3. im Plandokument Nr. 7097 nach den Kriterien in § 80 Abs. 1 BO in der Fassung vor der Novelle LGBL Nr. 37/2023, zumal dem Plandokument keine eigene Definition des Begriffes „bebaut“ zu entnehmen sei. Bei den projektgegenständlichen Stellplätzen handle es sich weder um ein Gebäude gemäß § 80 Abs. 1 iVm § 60 Abs. 1 lit. a BO noch um „raumbildende“ oder „raumergänzende“ Bauteile im Sinne des § 80 Abs. 1 BO, weshalb die in Anspruch genommene Fläche auch nicht als „bebaut“ im Sinne des Punktes 3.1.3. des Plandokuments Nr. 7097 anzusehen sei. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf den gärtnerisch auszugestaltenden Flächen der Liegenschaft seien gemäß § 4 Abs. 3 WGarG 2008 grundsätzlich unzulässig und es liege auch keine in dieser Bestimmung genannte Ausnahme vor. Soweit der Bebauungsplan eine Anordnung enthalte, nach der bebaubare Baulandflächen - sofern sie nicht bebaut seien - gärtnerisch ausgestaltet werden müssten, sei die Frage, welche Flächen als „bebaut“ gelten, nach näher genannter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes anhand der Kriterien des Paragraph 80, Absatz eins, BO zu beurteilen. Das Bauvorhaben erweise sich demnach als nicht bewilligungsfähig. Für die Fläche, auf der die Stellplätze projiziert seien, bestehe eine Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung. Dies ergebe sich aus einer der näher dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Rechnung tragenden Interpretation der Vorgabe des Punktes 3.1.3. im Plandokument Nr. 7097 nach den Kriterien in Paragraph 80, Absatz eins, BO in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 37 aus 2023,, zumal dem Plandokument keine eigene Definition des Begriffes „bebaut“ zu entnehmen sei. Bei den projektgegenständlichen Stellplätzen handle es sich weder um ein Gebäude gemäß Paragraph 80, Absatz eins, in Verbindung mit , Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO noch um „raumbildende“ oder „raumergänzende“ Bauteile im Sinne des Paragraph 80, Absatz eins, BO, weshalb die in Anspruch genommene Fläche auch nicht als „bebaut“ im Sinne des Punktes 3.1.3. des Plandokuments Nr. 7097 anzusehen sei. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf den gärtnerisch auszugestaltenden Flächen der Liegenschaft seien gemäß Paragraph 4, Absatz 3, WGarG 2008 grundsätzlich unzulässig und es liege auch keine in dieser Bestimmung genannte Ausnahme vor.

5

Dagegen wendet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

6

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.

7

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

8

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.

9

Zunächst wird zur Begründung der Zulässigkeit der Revision ausgeführt, dass die vom Verwaltungsgericht herangezogene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf VwGH 30.1.2014, 2010/05/0155) auf den vorliegenden Fall nicht anzuwenden gewesen wäre, zumal es sich dort „ausschließlich um die Frage handelte, ob die Fläche, auf welcher ein Schwimmbecken situiert ist, gärtnerisch auszugestalten ist, weil es nach der Wr BauO nicht zur bebauten Fläche iSd § 80 Wr BauO iVm der Anordnung des § 79 Abs 3 Wr BauO zählt“. Der Verwaltungsgerichtshof habe die Fläche als nicht bebaut gewertet und klargestellt, dass ein Schwimmbecken keine gärtnerisch auszugestaltende Fläche sei, jedoch sei dieser Fall mit dem vorliegenden nicht vergleichbar. Zunächst wird zur Begründung der Zulässigkeit der Revision ausgeführt, dass die vom Verwaltungsgericht herangezogene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf VwGH 30.1.2014, 2010/05/0155) auf den vorliegenden Fall nicht anzuwenden gewesen wäre, zumal es sich dort „ausschließlich um die Frage handelte, ob die Fläche, auf welcher ein Schwimmbecken situiert ist, gärtnerisch auszugestalten ist, weil es nach der Wr BauO nicht zur bebauten Fläche iSd Paragraph 80, Wr BauO in Verbindung mit , der Anordnung des Paragraph 79, Absatz 3, Wr BauO zählt“. Der Verwaltungsgerichtshof habe die Fläche als nicht bebaut gewertet und klargestellt, dass ein Schwimmbecken keine gärtnerisch auszugestaltende Fläche sei, jedoch sei dieser Fall mit dem vorliegenden nicht vergleichbar.

10

Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan, ergibt sich doch aus diesem Erkenntnis, dass mangels eigenständiger Definition im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Begriff „bebaut“ nach den Bestimmungen der BO auszulegen ist. Die Frage, ob eine bebaute Fläche vorliegt, ist daher nach der in § 80 BO enthaltenen Definition zu beurteilen (vgl. VwGH 30.1.2014, 2010/05/0155, mwN). Das Verwaltungsgericht hat dies zutreffend erkannt und die verfahrensgegenständlichen Grundstücksteile entsprechend geprüft. Dabei kam es zum Schluss, dass die verfahrensgegenständliche Fläche nicht bebaut sei und somit gärtnerisch auszugestalten sei. Dass es dabei von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen wäre, zeigt die Revision mit ihrem Zulässigkeitsvorbringen nicht auf und derartiges ist auch nicht ersichtlich. Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan, ergibt sich doch aus diesem Erkenntnis, dass mangels eigenständiger Definition im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Begriff „bebaut“ nach den Bestimmungen der BO auszulegen ist. Die Frage, ob eine bebaute Fläche vorliegt, ist daher nach der in Paragraph 80, BO enthaltenen Definition zu beurteilen vergleiche , VwGH 30.1.2014, 2010/05/0155, mwN). Das Verwaltungsgericht hat dies zutreffend erkannt und die verfahrensgegenständlichen Grundstücksteile entsprechend geprüft. Dabei kam es zum Schluss, dass die verfahrensgegenständliche Fläche nicht bebaut sei und somit gärtnerisch auszugestalten sei. Dass es dabei von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen wäre, zeigt die Revision mit ihrem Zulässigkeitsvorbringen nicht auf und derartiges ist auch nicht ersichtlich.

11

Weiters wird in der Revision zur Begründung ihrer Zulässigkeit vorgebracht, dass auch bei Zugrundelegung der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts aufgrund der Anwendbarkeit der Rechtslage vor der Novelle LGBl. Nr. 37/2023 die projektierten Rasengitterelemente, welche als Untergrund für die Stellplätze dienen sollen, eine gärtnerische Ausgestaltung darstellten. So habe der Verwaltungsgerichtshof erkannt, dass durch Betongittersteine, Rasensteine, Rasengittersteine bzw Rasenfugensteine der gärtnerischen Ausgestaltung entsprochen werde (Hinweis auf VwGH 13.12.2011, 2011/05/0180; 18.03.2013, 2010/05/0063). Es sei somit gegenständlich die Rechtsfrage zu lösen, ob auf einer gärtnerisch ausgestalteten Fläche gleichzeitig Stellplätze bewilligt werden können. Weiters wird in der Revision zur Begründung ihrer Zulässigkeit vorgebracht, dass auch bei Zugrundelegung der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts aufgrund der Anwendbarkeit der Rechtslage vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 37 aus 2023, die projektierten Rasengitterelemente, welche als Untergrund für die Stellplätze dienen sollen, eine gärtnerische Ausgestaltung darstellten. So habe der Verwaltungsgerichtshof erkannt, dass durch Betongittersteine, Rasensteine, Rasengittersteine bzw Rasenfugensteine der gärtnerischen Ausgestaltung entsprochen werde (Hinweis auf VwGH 13.12.2011, 2011/05/0180; 18.03.2013, 2010/05/0063). Es sei somit gegenständlich die Rechtsfrage zu lösen, ob

auf einer gärtnerisch ausgestalteten Fläche gleichzeitig Stellplätze bewilligt werden können.

12

Mit diesem Vorbringen übersieht die Revision, dass der grundsätzlichen Zulässigkeit von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Bauland deren grundsätzliche Unzulässigkeit auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft gemäß § 4 Abs. 3 erster Satz WGarG 2008 entgegensteht. Damit trifft der Gesetzgeber nach der klaren Rechtslage die Anordnung, dass bis auf die im zweiten Satz des § 4 Abs. 3 WGarG 2008 erwähnte Ausnahme Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig sein sollen; Anhaltspunkte dafür, dass die diesbezügliche Beurteilung im Fall einer bereits bestehenden gärtnerischen Ausgestaltung eine andere sein sollte, ergeben sich aus dem Gesetz nicht. Die im zweiten Satz, erster Halbsatz des § 4 Abs. 3 WGarG 2008, normierte ausnahmsweise Zulässigkeit solcher Anlagen ist weiters an die dort genannten Voraussetzungen geknüpft: Diese Anlagen dürfen nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBI. Nr. 37/2023 eine Bodenfläche von 50 m² nicht überschreiten. Sie sind in den Bauklassen I und II (somit nach der Definition in § 75 Abs. 1 BO nur im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet, aber nicht im Gartensiedlungsgebiet) auf seitlichen Abstandsflächen zulässig; unter diesen Voraussetzungen sind sie im Vorgarten dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf bebaubaren Teilen der Liegenschaft im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist (vgl. VwGH 27.10.2023, Ra 2021/05/0097 und 0098, Rn. 12, mwN). Das Verwaltungsgericht hat das Vorliegen der Voraussetzungen für diese Ausnahmen im Hinblick auf die vorliegende Fläche verneint; darauf geht die Revision aber nicht ein. Mit diesem Vorbringen übersieht die Revision, dass der grundsätzlichen Zulässigkeit von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Bauland deren grundsätzliche Unzulässigkeit auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft gemäß Paragraph 4, Absatz 3, erster Satz WGarG 2008 entgegensteht. Damit trifft der Gesetzgeber nach der klaren Rechtslage die Anordnung, dass bis auf die im zweiten Satz des Paragraph 4, Absatz 3, WGarG 2008 erwähnte Ausnahme Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig sein sollen; Anhaltspunkte dafür, dass die diesbezügliche Beurteilung im Fall einer bereits bestehenden gärtnerischen Ausgestaltung eine andere sein sollte, ergeben sich aus dem Gesetz nicht. Die im zweiten Satz, erster Halbsatz des Paragraph 4, Absatz 3, WGarG 2008, normierte ausnahmsweise Zulässigkeit solcher Anlagen ist weiters an die dort genannten Voraussetzungen geknüpft: Diese Anlagen dürfen nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 37 aus 2023, eine Bodenfläche von 50 m² nicht überschreiten. Sie sind in den Bauklassen römisch eins und römisch zwei (somit nach der Definition in Paragraph 75, Absatz eins, BO nur im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet, aber nicht im Gartensiedlungsgebiet) auf seitlichen Abstandsflächen zulässig; unter diesen Voraussetzungen sind sie im Vorgarten dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf bebaubaren Teilen der Liegenschaft im Hinblick auf die Geländeverhältnisse oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist vergleiche , VwGH 27.10.2023, Ra 2021/05/0097 und 0098, Rn. 12, mwN). Das Verwaltungsgericht hat das Vorliegen der Voraussetzungen für diese Ausnahmen im Hinblick auf die vorliegende Fläche verneint; darauf geht die Revision aber nicht ein.

13

Mit der abschließend vorgebrachten Zulässigkeitsbegründung, es fehle Rechtsprechung zur Frage, „ob auf einer gärtnerisch ausgestalteten Fläche gleichzeitig Stellplätze bewilligt werden können, welche keine Herstellung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft im Zuge dieser Bewilligung mit sich bringt“, wird ebenso keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufgezeigt. Zum einen fehlt es diesem Vorbringen an einer Verknüpfung zwischen der individualisierten Rechtsfrage, dem vom Revisionswerber konkret zugrunde gelegten Sachverhalt und der darauf basierenden rechtlichen Beurteilung des Verwaltungsgerichts, die den Verwaltungsgerichtshof erst in die Lage versetzt, zu beurteilen, ob eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG vorliegt. Ohne konkrete Bezugnahme auf den Einzelfall ist die Begründung der Zulässigkeit einer Revision nicht gesetzmäßig ausgeführt (vgl. etwa VwGH 7.5.2024, Ra 2024/05/0047, Rn. 16, mwN). Zum anderen wird in der Revision übersehen, dass gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008 auch die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolgt, einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 BO bedarf, soweit hierfür eine solche noch nicht vorliegt, wenn nicht § 62 oder § 62a BO zur Anwendung kommt. Mit der abschließend vorgebrachten Zulässigkeitsbegründung, es fehle Rechtsprechung zur Frage, „ob auf einer gärtnerisch ausgestalteten Fläche gleichzeitig Stellplätze bewilligt werden können, welche keine Herstellung von Anlagen zum Einstellen von

Kraftfahrzeugen auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft im Zuge dieser Bewilligung mit sich bringt“, wird ebenso keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufgezeigt. Zum einen fehlt es diesem Vorbringen an einer Verknüpfung zwischen der individualisierten Rechtsfrage, dem vom Revisionswerber konkret zugrunde gelegten Sachverhalt und der darauf basierenden rechtlichen Beurteilung des Verwaltungsgerichts, die den Verwaltungsgerichtshof erst in die Lage versetzt, zu beurteilen, ob eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG vorliegt. Ohne konkrete Bezugnahme auf den Einzelfall ist die Begründung der Zulässigkeit einer Revision nicht gesetzmäßig ausgeführt vergleiche , etwa VwGH 7.5.2024, Ra 2024/05/0047, Rn. 16, mwN). Zum anderen wird in der Revision übersehen, dass gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, WGarG 2008 auch die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Bauführung erfolgt, einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der Paragraphen 60, und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 BO bedarf, soweit hierfür eine solche noch nicht vorliegt, wenn nicht Paragraph 62, oder Paragraph 62 a, BO zur Anwendung kommt.

14

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 ohne weiteres Verfahren 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 ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen.

Wien, am 20. November 2025

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2024050083.L00

Im RIS seit

22.12.2025

Zuletzt aktualisiert am

22.12.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at