

TE Lvwg Erkenntnis 2016/2/26 VGW-111/067/9071/2015, VGW- 111/067/9073/2015, VGW- 111/067/9076/2015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.02.2016

Entscheidungsdatum

26.02.2016

Index

L82009 Bauordnung Wien

L00019 Landesverfassung Wien

L10109 Stadtrecht Wien

Norm

BauO Wr §133 Abs1

BauO Wr §133 Abs4

BauO Wr §133 Abs7

WStV §65

Text

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Grois über die Beschwerde des Herrn G. H., Wien, L.-Straße, vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk, vom 01.04.2015, Zahl BV ... - 263.374/2015, gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk Bescheid vom 03.06.2015, GZ: BV ... - 402.638/2015, sowie gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe Ost, Stadterneuerung I, vom 17.06.2015, Zahl MA37/451941-2014-54, Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Grois über die Beschwerde des Herrn G. H., Wien, L.-Straße, vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk, vom 01.04.2015, Zahl BV ... - 263.374 aus 2015,, gegen den Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk Bescheid vom 03.06.2015, GZ: BV ... - 402.638 aus 2015,, sowie gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe Ost, Stadterneuerung römisch eins, vom 17.06.2015, Zahl MA37/451941-2014-54,

den

B E S C H L U S S

gefasst:

1. Gemäß § 28 Abs. 1 iVm § 31 Abs. 1 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes - VwGVG wird die Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 01.04.2015, ZI BV ... - 263.374/2015, als unzulässig zurückgewiesen.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 31, Absatz eins, des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes - VwGVG wird die Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 01.04.2015, ZI BV ... - 263.374 aus 2015,, als unzulässig zurückgewiesen.

und

I M N A M E N D E R R E P U B L I Krömisches M N A M E N D E R R E P U B L römisches K

zu Recht erkannt:

2. Gemäß § 28 Abs. 1 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes - VwGVG wird der Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 03.06.2015, ZI BV ...- 402.638/2015 und gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17.06.2015, ZI MA37/451941-2014-54, stattgegeben und werden die angefochtenen Bescheide aufgehoben.2. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes - VwGVG wird der Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 03.06.2015, ZI BV ...- 402.638 aus 2015, und gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17.06.2015, ZI MA37/451941-2014-54, stattgegeben und werden die angefochtenen Bescheide aufgehoben.

3. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 - VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes - B-VG zulässig.3. Gegen diese Entscheidung ist gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 - VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, des Bundes-Verfassungsgesetzes - B-VG zulässig.

BEGRÜNDUNG

I.1. Mit Eingabe vom 05.10.2014, bei der belangten Behörde am 07.10.2014 eingelangt, beantragten Frau Ge. M. und die Herren R. M., Mag. DI C. M. und Mag. DI Mi. M. (nachfolgend kurz: Bauwerber), beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Herstellung baulicher Änderungen im Bereich der Dachgeschoße (1. Planwechsel) auf der Liegenschaft Wien O.-straße /T.-straße, EZ ... KG ..., gemäß § 70 der Bauordnung für Wien - BO für Wien.römisches eins.1. Mit Eingabe vom 05.10.2014, bei der belangten Behörde am 07.10.2014 eingelangt, beantragten Frau Ge. M. und die Herren R. M., Mag. DI C. M. und Mag. DI Mi. M. (nachfolgend kurz: Bauwerber), beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Herstellung baulicher Änderungen im Bereich der Dachgeschoße (1. Planwechsel) auf der Liegenschaft Wien O.-straße /T.-straße, EZ ... KG ..., gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien - BO für Wien.

Die belangte Behörde holte Stellungnahmen zum Bauvorhaben seitens der Magistratsabteilungen 19 und 21 ein und beraumte eine mündliche Verhandlung für den 15.12.2015 an, zu der unter anderem der Beschwerdeführer als grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft, EZ ... KG ..., welche unmittelbar an die Liegenschaft der Bauwerber angrenzt, geladen wurde. Dieser erhob in der mündlichen Verhandlung Einwendungen gegen das Bauvorhaben (u.a. auch gegen die projektierten Gauben).

2.1. Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den ... Bezirk (nachfolgend kurz: Bauausschuss) nahm einstimmig in der Sitzung vom 01.04.2015 unter Tagesordnungspunkt 11) betreffend das Bauansuchen Abweichungen nach § 69 und § 81 Abs. 6 BO an. In der vom Beschwerdeführer vorgelegten Bescheidausfertigung, ZI BV ... - 263.374/2015, datiert mit 01.04.2015, ist auszugsweise zu lesen:2.1. Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den ... Bezirk (nachfolgend kurz: Bauausschuss) nahm einstimmig in der Sitzung vom 01.04.2015 unter Tagesordnungspunkt 11) betreffend das Bauansuchen Abweichungen nach Paragraph 69 und Paragraph 81, Absatz 6, BO an. In der vom Beschwerdeführer vorgelegten Bescheidausfertigung, ZI BV ... - 263.374 aus 2015,, datiert mit 01.04.2015, ist auszugsweise zu lesen:

„I. Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO),I.

Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß Paragraph 69, der Bauordnung für Wien (BO)

II. Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen gem. § 81 Abs. 6 BO römisch zwei. Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen gem. Paragraph 81, Absatz 6, BO

BESCHEID

Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den ... Bezirk hat in seiner Sitzung vom 1. APR.2015 wie folgt beschlossen:

Für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA 37/451941-2014-54 anhängige Bauvorhaben, sind nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne nachstehende Abweichungen zulässig:

zu I.) zu römisch eins.)

Gemäß § 69 der BO sind folgende Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes zulässig. Gemäß Paragraph 69, der BO sind folgende Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes zulässig:

Aufgrund der Abänderung der Dachkonstruktion und der daraus resultierenden Reduktion der ausgeführten Gebäudehöhe um 1,55 m unter Beibehaltung des Dachfirstes darf entgegen der Bestimmung des Bebauungsplanes, wonach der höchste Punkt des Daches der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf, dieser die tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe um 5,21 m überschreiten.

Die Gründe, die für die Abweichungen sprechen, überwiegen.

zu II.) zu römisch zwei.)

Gemäß § 81 Abs. 6 BO sind folgende Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO sind folgende Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen zulässig:

Die Gauben an der Front O.-straße im Ausmaß von zusammen 20,67 m, an der Front T.-straße im Ausmaß von zusammen 9,96 m und an der Hoffront im Ausmaß von 3,56 m dürfen mehr als ein Drittel der jeweiligen Frontlänge (31,12 m bzw. 20,40 m bzw. 8,62 m) in Anspruch nehmen.“

2.2. In der Sitzung vom 03.06.2015 nahm der Bauausschuss unter Tagesordnungspunkt 5) betreffend das Bauansuchen Abweichungen nach § 69 und § 81 Abs. 6 BO an. In der im Akt der belangten Behörde einliegenden Bescheidausfertigung, ZI BV ...- 402.638/2015, datiert mit 03.06.2015, ist auszugsweise zu lesen: 2.2. In der Sitzung vom 03.06.2015 nahm der Bauausschuss unter Tagesordnungspunkt 5) betreffend das Bauansuchen Abweichungen nach Paragraph 69 und Paragraph 81, Absatz 6, BO an. In der im Akt der belangten Behörde einliegenden Bescheidausfertigung, ZI BV ...- 402.638 aus 2015,, datiert mit 03.06.2015, ist auszugsweise zu lesen:

„I. Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO), I. Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß Paragraph 69, der Bauordnung für Wien (BO)

II. Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen gem. § 81 Abs. 6 BO römisch zwei. Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen gem. Paragraph 81, Absatz 6, BO

BESCHEID

Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den ... Bezirk hat in seiner Sitzung vom 3. Juni 2015 wie folgt beschlossen:

Für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA 37/451941-2014-54 anhängige Bauvorhaben, sind nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne nachstehende Abweichungen zulässig:

zu I.) zu römisch eins.)

Gemäß § 69 der BO ist folgende Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes zulässig. Gemäß Paragraph 69, der BO ist folgende Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes zulässig:

Aufgrund der Abänderung der Dachkonstruktion und der daraus resultierenden Reduktion der ausgeführten Gebäudehöhe um 1,55 m unter Beibehaltung des Dachfirstes darf entgegen der Bestimmung des Bebauungsplanes, wonach der höchste Punkt des Daches der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf, dieser die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um 5,21 m überschreiten.

Die Gründe, die für die Abweichungen sprechen, überwiegen.

zu II.) zu römisch zwei.)

Gemäß § 81 Abs. 6 BO ist folgende Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO ist folgende Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen zulässig:

Die Gauben an der Straßenfront im Ausmaß von zusammen 20,67 m und an der Hoffront im Ausmaß von zusammen 10,08 m dürfen mehr als ein Drittel der jeweiligen Frontlänge (51,25 m bzw. 27,42 m) in Anspruch nehmen.“

2.3. Mit dem Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, (nachfolgend kurz: MA 37) datiert mit 17.06.2015, ZI MA37/451947-2014-54, wurde in weiterer Folge unter Bezugnahme auf die erteilte Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69 und 81 Abs. 6 BO für Wien die Bewilligung erteilt, abweichend von dem mit Bescheid vom 25.04.2013, MA37/42644/2012/0001, bewilligten Bauvorhaben auf der projektgegenständlichen Liegenschaft im Bereich der beiden Dachgeschoße bauliche Änderungen und Herstellungen durchzuführen sowie anstelle von sechs nunmehr sieben neue Wohnungen zu errichten. 2.3. Mit dem Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, (nachfolgend kurz: MA 37) datiert mit 17.06.2015, ZI MA37/451947-2014-54, wurde in weiterer Folge unter Bezugnahme auf die erteilte Bewilligung von Abweichungen nach Paragraphen 69 und 81 Absatz 6, BO für Wien die Bewilligung erteilt, abweichend von dem mit Bescheid vom 25.04.2013, MA37/42644/2012/0001, bewilligten Bauvorhaben auf der projektgegenständlichen Liegenschaft im Bereich der beiden Dachgeschoße bauliche Änderungen und Herstellungen durchzuführen sowie anstelle von sechs nunmehr sieben neue Wohnungen zu errichten.

2.4. Die Bescheide des Bauausschusses vom 3. Juni 2015 und jener der MA 37 wurden dem Beschwerdeführer zu Händen seines ausgewiesenen Rechtsvertreters am 19.06.2015 mittels RSb-Sendung zugestellt. Der Bescheid des Bauausschusses vom 1. April 2015 wurde dem Beschwerdeführervertreter von einer Mitarbeiterin der Magistratsabteilung 37 am 18.06.2015 per E-Mail bzw. pdf-Anhang zum E-Mail übermittelt.

3. Der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer erhob mit Schriftsatz (Postaufgabe 17.07.2015) Beschwerde gegen den

-

Bescheid des Bauausschusses vom 01.04.2015, ZI BV ... - 263.374/2015 (protokolliert zu VGW-111/067/9073/2015), Bescheid des Bauausschusses vom 01.04.2015, ZI BV ... - 263.374 aus 2015, (protokolliert zu VGW-111/067/9073/2015),

-

Bescheid des Bauausschusses vom 03.06.2015, ZI BV ... - 402.638/2015 (protokolliert zu VGW-111/067/9076/2015) sowie Bescheid des Bauausschusses vom 03.06.2015, ZI BV ... - 402.638 aus 2015, (protokolliert zu VGW-111/067/9076/2015) sowie

-

der MA 37 vom 17.06.2015, ZI MA37/451941-2014-54 (protokolliert zu VGW-111/067/9071/2015]

und brachte darin auszugsweise vor:

„Der beschwerdegegenständliche Bescheid des Bauausschusses vom 1.4.2015 wurde am 18.6.2015 zugestellt. Der beschwerdegegenständliche Bescheid des Bauausschusses vom 3.6.2015 und der beschwerdegegenständliche Bescheid der Magistratsabteilung 37 wurden am 19.6.2015 zugestellt. Der Beschwerdeführer erhebt durch seinen umseits ausgewiesenen Rechtsvertreter binnen offener Frist nachstehende

BESCHWERDE

an das Verwaltungsgericht Wien wegen Verletzung subjektiver Rechte des Beschwerdeführers aufgrund inhaltlicher Rechtswidrigkeit der Bescheide und der Verletzung von Verfahrensvorschriften mit dem

ANTRAG,

die angefochtenen Bescheide in ihrem gesamten Umfang aufzuheben.

1. Sachverhalt und Verfahrensgang

Der Beschwerdeführer ist Nachbar und Partei im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers grenzt hofseitig und stirnseitig in der T.-straße an die Liegenschaft der Bauwerber an.

Die Bauwerber beantragten Ende 2014 die Bewilligung von Abweichungen von einem bereits bewilligten Bauvorhaben für die Errichtung eines Dachgeschoßzubaus in Wien, O.-straße, ident T.-straße, und zwar: a) Abweichungen von der Bestimmung, dass der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf und b) Abweichungen vom Gebot, dass Dachgaupen insgesamt höchstens ein Drittel von der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen dürfen. Am 15.12.2014 fand diesbezüglich eine Bauverhandlung bei der erstbelangten Behörde (MA 37) statt und erhob der Beschwerdeführer Einwendungen zu beiden begehrten Abweichungen. In der Folge erklärte die zweitbelangte Behörde (Bauausschuss) mit Bescheid vom 1.4.2015 diese Abweichungen mit Verweis auf die positiven Beurteilungen der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 vom 30.10.2014 und der Magistratsabteilung 21 vom 21.11.2014 für zulässig. Am 2.4.2015 wurden vom Beschwerdeführer mit Schriftsatz „Einwendungen samt Urkundenvorlage“, unter Beischluss eines Sachverständigengutachtens von DI E. vom 23.3.2015, weitere Begründungen zu den in der Bauverhandlung vorgebrachten Einwendungen der erstbelangten Behörde (MA 37) übermittelt. Von der erstbelangten Behörde wurde in der Folge ein weiteres Mal Stellungnahmen von den Amtssachverständigen MA 19 und MA 21 eingeholt und das gegenständliche Bauvorhaben nochmals der zweitbelangten Behörde (Bauausschuss) zur Genehmigung vorgelegt. Mit Bescheid vom 3.6.2015 erklärte die zweitbelangte Behörde diese Abweichungen mit Verweis auf die positiven Beurteilungen der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 vom 30.10.2014 und vom 25.3.2015 sowie der Magistratsabteilung 21 vom 25.3.2015 ein weiteres Mal für zulässig. Mit Bescheid vom 17.6.2015 bewilligte die erstbelangte Behörde (MA 37) ebenfalls diese Abweichungen von den Bauvorschriften.

Beweis: - Brief MA 37 vom 31.3.2015 an den Bauausschuss (Beilage ./A)

- Bescheid Bauausschuss 1.4.2015, Zl. BV ...-263.374/2015 (Beil. ./B) Bescheid Bauausschuss 1.4.2015, Zl. BV ...-263.374 aus 2015, (Beil. ./B)

2. Inhaltliche Rechtswidrigkeit

Durch jede einzelne aufgezeigte Rechtswidrigkeit wird der Beschwerdeführer in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt.

2.1 Rechtswidrige Auslegung des Gesetzesbegriffes „betreffende Gebäudefront“

Im beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben sollen hof- und straßenseitig Dachgaupen errichtet werden, deren Gesamtlänge das gesetzlich zulässige Maß hof- und straßenseitig überschreitet. Die Bauwerber beantragten daher die Bewilligung dieser Abweichung gemäß § 81 Abs 6 BO. Im beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben sollen hof- und straßenseitig Dachgaupen errichtet werden, deren Gesamtlänge das gesetzlich zulässige Maß hof- und straßenseitig überschreitet. Die Bauwerber beantragten daher die Bewilligung dieser Abweichung gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO.

Nach § 81 Abs 6 BO dürfen Dachgaupen insgesamt höchstens ein Drittel der Längeder betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen. Nach Paragraph 81, Absatz 6, BO dürfen Dachgaupen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen.

Das gegenständliche Gebäude der Bauwerber hat straßenseitig und hofseitig jeweils zwei Gebäudefronten. Die straßenseitigen Gebäudfronten bestehen aus der Gebäudfront an der O.-straße und an der T.-straße und die hofseitigen Gebäudfronten bestehen aus der hofseitigen Gebäudfront parallel zur O.-straße und der hofseitigen Gebäudfront parallel zur T.-straße.

Diese Gebäudfronten haben nach den Einreichplänen vom 1.10.2014 folgende Längen (SV-GA DI E., Pkt. 2.1, Beilage ./D):

- straßenseitige Gebäudfront an der O.-straße 31,12 m
- straßenseitige Gebäudfront an der T.-straße 20,40 m
- hofseitige Gebäudfront parallel zur O.-straße 23,61 m
- hofseitige Gebäudfront parallel zur T.-straße 3,40 m

Die Abgrenzung dieser Gebäudfronten erfolgt durch deren Richtungsänderung. Die Gebäudfronten sind klar durch eine Gebäudekante von einander getrennt. Aus der Perspektive der Passanten werden diese Fassaden auch getrennt wahrgenommen. Diese Trennung der Gebäudfronten wurde auch in den Darstellungen des gegenständlichen Einreichplanes übernommen.

Beweis: - Luftbild (Beilage ./E)

- SV-GA DI E. SV_230615, 7.7.2015 (Beilage ./D)?

Die hofseitigen Dachgaupen werden nach den Einreichplänen ausschließlich auf der hofseitigen Gebäudfront parallel zur O.-straße errichtet, die straßenseitigen Gaupen werden ausschließlich auf der straßenseitigen Gebäudfront in der O.-straße errichtet und sind diese Gebäudfronten die „betreffenden Gebäudfronten“ iSd § 81 Abs 6 BO. Die hofseitigen Dachgaupen werden nach den Einreichplänen ausschließlich auf der hofseitigen Gebäudfront parallel zur O.-straße errichtet, die straßenseitigen Gaupen werden ausschließlich auf der straßenseitigen Gebäudfront in der O.-straße errichtet und sind diese Gebäudfronten die „betreffenden Gebäudfronten“ iSd Paragraph 81, Absatz 6, BO.

Die zweitbelangte Behörde (Bauausschuss) unterscheidet dementsprechend im beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 1.4.2015 straßenseitig zwischen der Gebäudfront an der O.-straße und der Gebäudfront an der T.-straße. Im beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 3.6.2015 hat jedoch die zweitbelangte Behörde diese Differenzierung - trotz gleicher Sach- und Rechtslage - unbegründet aufgegeben.

Beweis: - Bescheid Bauausschuss vom 1.4.2015 (Beilage ./B)

Die belangten Behörden (MA 37 und Bauausschuss) legen diese Gesetzesbestimmung rechtswidrig aus, indem sie nur zwischen Hoffront und Straßenfront unterscheiden, jedoch keine Differenzierung zwischen O.-straße und T.-straße vornehmen. Nach den beschwerdegegenständlichen Bescheiden wurde die „betreffende Gebäudfront“ straßenseitig mit einer Länge von 51,25 m festgestellt und die hofseitige „betreffende Gebäudfront“ mit einer Länge von 27,42 m. Durch diese unrichtigen Feststellungen der belangten Behörden ergeben sich beträchtliche Unterschiede in den gesetzlich zulässigen Gesamtlängen der Dachgaupen (hofseitig und straßenseitig) gemäß § 81 Abs 6 BO zum Nachteil des Beschwerdeführers wie folgt: Die belangten Behörden (MA 37 und Bauausschuss) legen diese Gesetzesbestimmung rechtswidrig aus, indem sie nur zwischen Hoffront und Straßenfront unterscheiden, jedoch keine Differenzierung zwischen O.-straße und T.-straße vornehmen. Nach den beschwerdegegenständlichen Bescheiden wurde die „betreffende Gebäudfront“ straßenseitig mit einer Länge von 51,25 m festgestellt und die hofseitige „betreffende Gebäudfront“ mit einer Länge von 27,42 m. Durch diese unrichtigen Feststellungen der belangten Behörden ergeben sich beträchtliche Unterschiede in den gesetzlich zulässigen Gesamtlängen der Dachgaupen (hofseitig und straßenseitig) gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO zum Nachteil des Beschwerdeführers wie folgt:

zul. Länge Gaupen § 81(6) BO zul. Länge Gaupen Paragraph 81 (, 6,) BO

Straßenseitige Gebäudfront Länge 1/3 1/2

- O.-straße 31,12 m 10,37 m 15,56 m

- belangte Behörden 51,25 m - -
- bewilligte Gesamtlänge Gaupen 20,67 m

Hofseitige Gebäudefront

- parallel O.-straße 23,61 m 7,87 m 11,80 m
- belangte Behörden 27,42 m (13,71 m)

bewilligte Gesamtlänge Gaupen 10,08 m

Aus der vorstehenden Tabelle ergibt sich, dass aufgrund der rechtswidrigen Auslegung des Gesetzesbegriffes „betreffende Gebäudefront“ durch die belangten Behörden die Gesamtlänge der straßenseitigen Dachgaupen um 5,11 m (20,67-15,56) das gesetzlich höchstzulässige Ausmaß (1/2 Länge Gebäudefront) überschritten wird.

Hinzu kommt, dass die Darstellung der Dachgaupen in den Einreichplänen falsch ist (siehe Schriftsatz Einwendungen vom 2.4.2015, Pkt. 3.1). Bei richtiger Darstellung in den Einreichplänen erhöht sich die geplante Gesamtlänge der Gaupen auf 25,57 m und wird die gesetzlich höchstzulässige Gesamtlänge der Gaupen (25,57-15,56) sogar um 10,01 m (1/2 Länge Gebäudefront) überschritten (SV-GA DI E. vom 7.7.2015, Pkte. 2.1.4 u. 2.2.2, Beilage ./D).

Außerdem wurde im Spruch des beschwerdegegenständlichen Bescheides der zweitbelangten Behörde (Bauausschuss) vom 3.6.2015 auch die betreffende Gebäudefront mit dieser unrichtigen Länge von 51,25 m aufgenommen. Dadurch ergibt sich ein Nachteil des Beschwerdeführers für zukünftig zu bewilligende Abweichungen nach § 81 Abs 6 BO, weil die Länge dieser Gebäudefront - wie vorstehend aufgezeigt - eine Bemessungsgrundlage für die höchstzulässige Gesamtlänge der Dachgaupen an dieser Gebäudefront ist. Außerdem wurde im Spruch des beschwerdegegenständlichen Bescheides der zweitbelangten Behörde (Bauausschuss) vom 3.6.2015 auch die betreffende Gebäudefront mit dieser unrichtigen Länge von 51,25 m aufgenommen. Dadurch ergibt sich ein Nachteil des Beschwerdeführers für zukünftig zu bewilligende Abweichungen nach Paragraph 81, Absatz 6, BO, weil die Länge dieser Gebäudefront - wie vorstehend aufgezeigt - eine Bemessungsgrundlage für die höchstzulässige Gesamtlänge der Dachgaupen an dieser Gebäudefront ist.

Beweis: - SV-GA DI E. SV_230615, 7.7.2015 (Beilage ./D)

- Schriftsatz Einwendungen samt Urkundenvorlage vom 2.4.2015

(bereits im erstinstanzlichen Verfahren eingebracht)

Auch hofseitig hat die zweitbelangte Behörde im Spruch des beschwerdegegenständlichen Bescheides vom 3.6.2015 die „betreffende Gebäudefront“ unrichtig mit einer Länge von 27,42 m festgestellt, obwohl diese Gebäudefront lediglich eine Länge von 23,61 m aufweist. Dadurch ergibt sich wider zum Nachteil des Beschwerdeführers eine unrichtige Bemessungsgrundlage für zukünftig zu bewilligende Abweichungen nach § 81 Abs 6 BO. Auch hofseitig hat die zweitbelangte Behörde im Spruch des beschwerdegegenständlichen Bescheides vom 3.6.2015 die „betreffende Gebäudefront“ unrichtig mit einer Länge von 27,42 m festgestellt, obwohl diese Gebäudefront lediglich eine Länge von 23,61 m aufweist. Dadurch ergibt sich wider zum Nachteil des Beschwerdeführers eine unrichtige Bemessungsgrundlage für zukünftig zu bewilligende Abweichungen nach Paragraph 81, Absatz 6, BO.

Die Länge der „betreffenden Gebäudefronten“ wurde erstmals im Spruch des Bescheides der zweitbelangten Behörde (Bauausschuss) vom 1.4.2015 aufgenommen. Der Bescheid der zweitbelangten Behörde vom 17.4.2013 zu GZ. BV ... - 235 240/2013 enthält keine Längenangaben von den „betreffenden Gebäudefronten“. Die Länge der „betreffenden Gebäudefronten“ wurde erstmals im Spruch des Bescheides der zweitbelangten Behörde (Bauausschuss) vom 1.4.2015 aufgenommen. Der Bescheid der zweitbelangten Behörde vom 17.4.2013 zu GZ. BV ... - 235 240 aus 2013, enthält keine Längenangaben von den „betreffenden Gebäudefronten“.

Der Beschwerdeführer ist dadurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt, weil die belangten

Behörden die Überschreitung des Gebäudeumrisses iSd § 81 Abs 1 bis 5 BO über das gesetzlich zulässige Ausmaß bewilligt haben. Der Beschwerdeführer ist dadurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt, weil die belangten Behörden die Überschreitung des Gebäudeumrisses iSd Paragraph 81, Absatz eins bis 5 BO über das gesetzlich zulässige Ausmaß bewilligt haben.

Vom Beschwerdeführer wird daher angeregt, das Verwaltungsgericht Wien möge einen Normprüfungsantrag an den VfGH gemäß Art. 140 B-VG stellen. Vom Beschwerdeführer wird daher angeregt, das Verwaltungsgericht Wien möge einen Normprüfungsantrag an den VfGH gemäß Artikel 140, B-VG stellen.

2.2 Rechtswidrige Bewilligung der Überschreitung der hofseitigen Dachgaupenlänge

Die Voraussetzungen einer Bewilligung einer Abweichung gemäß § 81 Abs 6 BO liegen nicht vor. Die Voraussetzungen einer Bewilligung einer Abweichung gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO liegen nicht vor:

2.2.1 Diese Dachgaupen entsprechen nicht in ihren Ausmaßen und in ihren Abständen zueinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes. Die betreffende hofseitige Gebäudefront hat fünf Fensterachsen. Die Fenster in den Hauptgeschoßen in dieser Gebäudefront haben eine Länge von 1,0 m bzw. 1,6 m und eine Höhe von 1,7 m. Hingegen haben die geplanten Dachgaupen eine Länge gemäß Einreichplan von 3,26 m bzw. 3,56 m und eine Höhe von 1,1 m (Höhe, die über dem zulässigen Gebäudeumriss liegt) und entsprechen daher diese Gaupen nicht in ihren Ausmaßen und in ihren Proportionen zueinander den Fenstern der Hauptgeschoße.

2.2.2. Die geplanten Dachgaupen sind keine Dachgaupen iSd § 81 Abs 6 BO: Alle hofseitigen Dachgaupen enthalten eine Terrassenausgangstür, welche in ihrem obersten Viertel über den zulässigen Dachumriss in den Bereich der Gaupen ragen (SV-GA DI E. vom 23.3.2015, Pkt. 3.1.1, Seite 5). 2.2.2. Die geplanten Dachgaupen sind keine Dachgaupen iSd Paragraph 81, Absatz 6, BO: Alle hofseitigen Dachgaupen enthalten eine Terrassenausgangstür, welche in ihrem obersten Viertel über den zulässigen Dachumriss in den Bereich der Gaupen ragen (SV-GA DI E. vom 23.3.2015, Pkt. 3.1.1, Seite 5).

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrmals festgestellt, dass Bauteile die mit einer Terrassentür versehen sind, keine Dachgaupen sind: In VwGH 29.1.2008 zu 2006/05/0282 stellte er fest: „[...] Dazu kommt im vorliegenden Fall, dass die Situierung der Fenster und Türen in der Dachgaube selbst weder in ihren Ausmaßen noch in ihrem Abstand untereinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse entspricht. Schließlich erfüllt die Dachgaube hier noch zusätzlich die Funktion, die vor dem Wohn- und Essraum liegende Terrasse (samt daran anschließenden Stiegenaufgang auf die Dachterrasse) zu erschließen, diese Bereiche sind nur über die in der Dachgaube situierten Türen zu erreichen. Es kann daher keinesfalls vom Vorliegen einer Dachgaube im Sinne des §81 Abs. 6 BO ausgegangen werden.“ Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrmals festgestellt, dass Bauteile die mit einer Terrassentür versehen sind, keine Dachgaupen sind: In VwGH 29.1.2008 zu 2006/05/0282 stellte er fest: „[...] Dazu kommt im vorliegenden Fall, dass die Situierung der Fenster und Türen in der Dachgaube selbst weder in ihren Ausmaßen noch in ihrem Abstand untereinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse entspricht. Schließlich erfüllt die Dachgaube hier noch zusätzlich die Funktion, die vor dem Wohn- und Essraum liegende Terrasse (samt daran anschließenden Stiegenaufgang auf die Dachterrasse) zu erschließen, diese Bereiche sind nur über die in der Dachgaube situierten Türen zu erreichen. Es kann daher keinesfalls vom Vorliegen einer Dachgaube im Sinne des §81 Absatz 6, BO ausgegangen werden.“

Auch in VwGH 23.7.2013 zu 2013/05/0019 prüfte der Verwaltungsgerichtshof, ob sich in der Dachgaube eine Terrassentür befand: „Es kann dahingestellt bleiben, ob bereits der Umstand einer Türe allein einem Bauteil die Qualifikation als Gaube nimmt. Im vorliegenden Fall kommt nur jener Bereich des Gebäudes, der außerhalb der 45 Grad-Linie (vgl. § 81 Abs. 4 BO) des (fiktiven) Daches (also bis zur Linie von 67,50 Grad) liegt, als Gaube in Frage, nicht aber der dahinterliegende, der ohnedies im gemäß § 81 Abs. 4 BO zulässigen Dachumriss liegt. In diesen Gaubenbereichen befinden sich nun, abgesehen vom Eck eines Türstockes einer Terrassentüre an der Nordfront (vgl. die Schnitte B und E), keine Türen.“ Auch in VwGH 23.7.2013 zu 2013/05/0019 prüfte der Verwaltungsgerichtshof, ob sich in der Dachgaube eine Terrassentür befand: „Es kann dahingestellt bleiben, ob bereits der Umstand einer Türe allein einem Bauteil die Qualifikation als Gaube nimmt. Im vorliegenden Fall kommt nur jener Bereich des Gebäudes, der außerhalb der 45 Grad-Linie

vergleiche Paragraph 81, Absatz 4, BO) des (fiktiven) Daches (also bis zur Linie von 67,50 Grad) liegt, als Gaube in Frage, nicht aber der dahinterliegende, der ohnedies im gemäß Paragraph 81, Absatz 4, BO zulässigen Dachumriss liegt. In diesen Gaubenbereichen befinden sich nun, abgesehen vom Eck eines Türstockes einer Terrassentüre an der Nordfront (vergleiche die Schnitte B und E), keine Türen.“

Wie bereits ausgeführt, befinden sich jedoch außerhalb dieser 45 Grad-Linie des fiktiven Daches Dachgaupen, in den zu einem Viertel auch die Terrassentüren hineinragen. Daher liegen keinesfalls Dachgaupen iSd § 81 Abs 6 BO vor. Wie bereits ausgeführt, befinden sich jedoch außerhalb dieser 45 Grad-Linie des fiktiven Daches Dachgaupen, in den zu einem Viertel auch die Terrassentüren hineinragen. Daher liegen keinesfalls Dachgaupen iSd Paragraph 81, Absatz 6, BO vor.

2.2.3 Durch die Vergrößerung der zulässigen Gesamtlänge der Dachgaupen, wird eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes nicht bewirkt: Die „betreffende Gebäudefront“ hat eine Länge von 23,61 m. Nach § 81 Abs 6 BO dürfen die Dachgaupen insgesamt ein Drittel der Länge der „betreffenden Gebäudefront“ in Anspruch nehmen und ergibt sich daraus eine zulässige Länge pro Gaube von 2,62 m ($23,61 \text{ m} \times 1/3 / 3 \text{ Gaupen} = 2,62 \text{ m}$). Diese Länge ist ausreichend für eine Terrassentür (etwa Flügeltür). Eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks wird durch die breiteren Gaupen (im Einreichplan sind Gaupenlängen von 3,26 m und 3,56 m geplant) nicht erreicht. 2.2.3 Durch die Vergrößerung der zulässigen Gesamtlänge der Dachgaupen, wird eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes nicht bewirkt: Die „betreffende Gebäudefront“ hat eine Länge von 23,61 m. Nach Paragraph 81, Absatz 6, BO dürfen die Dachgaupen insgesamt ein Drittel der Länge der „betreffenden Gebäudefront“ in Anspruch nehmen und ergibt sich daraus eine zulässige Länge pro Gaube von 2,62 m ($23,61 \text{ m} \times 1/3 / 3 \text{ Gaupen} = 2,62 \text{ m}$). Diese Länge ist ausreichend für eine Terrassentür (etwa Flügeltür). Eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks wird durch die breiteren Gaupen (im Einreichplan sind Gaupenlängen von 3,26 m und 3,56 m geplant) nicht erreicht.

2.2.4 Die Abweichung (längere hofseitige Gaupen) dient auch nicht der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes, weil sich das Aussehen der hofseitigen Gebäudefront durch die Einhaltung der höchstzulässigen Gesamtlänge der Gaupen (1/3 der Länge der betreffenden Gebäudefront) nicht ändert. Darüber hinaus ist eine hofseitige Gebäudefront überhaupt nicht maßgebend für das örtliche Stadtbild, weil es einer Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

2.3 Rechtswidrige Bewilligung der Abweichung der straßenseitigen Gaupenlänge

Die Voraussetzungen einer Bewilligung einer Abweichung gemäß § 81 Abs 6 BO liegen nicht vor. Die Voraussetzungen einer Bewilligung einer Abweichung gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO liegen nicht vor:

2.3.1 Auch diese Dachgaupen entsprechen nicht in ihren Ausmaßen und in ihren Abständen zueinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes. Die betreffende straßenseitige Gebäudefront (Gebäudefront in der O.-straße) hat elf Fensterachsen. Die Fenster in den Hauptgeschoßen in dieser Gebäudefront haben eine Länge von 1,2 m und eine Höhe von 2,0 m, bzw. im obersten Hauptgeschoß eine Höhe von 1,75 m. Hingegen haben die geplanten 10 Dachgaupen (also jener Umriss, der über den zulässigen Gebäudeumriss nach § 81 Abs 1 bis Abs 5 BO hinausragt) gemäß Einreichplan eine dreieckige Form mit einer Länge von je 4,13 m und einer Höhe von 1,56 m bzw. 0,6 m. Die Dachgaupen entsprechen daher nicht in ihren Ausmaßen und in ihren Proportionen zueinander den Fenstern der Hauptgeschoße. 2.3.1 Auch diese Dachgaupen entsprechen nicht in ihren Ausmaßen und in ihren Abständen zueinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes. Die betreffende straßenseitige Gebäudefront (Gebäudefront in der O.-straße) hat elf Fensterachsen. Die Fenster in den Hauptgeschoßen in dieser Gebäudefront haben eine Länge von 1,2 m und eine Höhe von 2,0 m, bzw. im obersten Hauptgeschoß eine Höhe von 1,75 m. Hingegen haben die geplanten 10 Dachgaupen (also jener Umriss, der über den zulässigen Gebäudeumriss nach Paragraph 81, Absatz eins bis Absatz 5, BO hinausragt) gemäß Einreichplan eine dreieckige Form mit einer Länge von je 4,13 m und einer Höhe von 1,56 m bzw. 0,6 m. Die Dachgaupen entsprechen daher nicht in ihren Ausmaßen und in ihren Proportionen zueinander den Fenstern der Hauptgeschoße.

2.3.2 Durch die Vergrößerung der zulässigen Gesamtlänge der straßenseitigen Dachgaupen wird auch keine

zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes bewirkt: Das ergibt sich bereits daraus, dass die geplanten Dachgeschoßwohnungen, die straßenseitig an der T.-straße liegen, gemäß Einreichplan gänzlich ohne Dachgaupen auskommen.

2.3.3 Die Abweichung (längere straßenseitige Gaupen) dient auch nicht der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes: Die diesbezüglichen gleichlautenden Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 vom 30.10.2014 und vom 25.3.2015 sind unrichtig, unvollständig und unschlüssig: In diesen Stellungnahmen hält der Amtssachverständige lediglich fest, dass das gegenständliche Bauvorhaben das Thema der baurechtlichen Gaupen entsprechend § 81 Abs 6 BO interpretiert und die Vergrößerung der zulässigen Dachgaupenlängen erforderlich sei, um eine regelmäßige Faltung der Dachhaut zu erreichen, damit eine Reihung entsprechend den charakterisierenden Fensterachsen in der Fassade erzielt wird. Diese Überschreitung diene der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes. 2.3.3 Die Abweichung (längere straßenseitige Gaupen) dient auch nicht der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes: Die diesbezüglichen gleichlautenden Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 vom 30.10.2014 und vom 25.3.2015 sind unrichtig, unvollständig und unschlüssig: In diesen Stellungnahmen hält der Amtssachverständige lediglich fest, dass das gegenständliche Bauvorhaben das Thema der baurechtlichen Gaupen entsprechend Paragraph 81, Absatz 6, BO interpretiert und die Vergrößerung der zulässigen Dachgaupenlängen erforderlich sei, um eine regelmäßige Faltung der Dachhaut zu erreichen, damit eine Reihung entsprechend den charakterisierenden Fensterachsen in der Fassade erzielt wird. Diese Überschreitung diene der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes.

Der Amtssachverständige hat sich mit den Einwendungen des Beschwerdeführers, die in der Bauverhandlung am 15.12.2014 und mit Schriftsatz „Einwendungen samt Urkundenvorlage“ vom 2.4.2015 samt dem beigeschlossenen Sachverständigengutachten von DI E., GZ SV_150317 vom 23.3.2015 überhaupt nicht auseinander gesetzt.

Der Beschwerdeführer brachte zusammengefasst Folgendes vor:

- Die höchstzulässige Gesamtlänge der Gaupen an der betreffenden Gebäudefront wird überschritten.
- Die Darstellung der Gaupen in den Einreichplänen ist unrichtig, weil die Schnittführung in den Einreichplänen nicht korrekt ist.
- Die Dachgaupen entsprechen in ihren Ausmaßen und in ihrem Abstand zueinander nicht den Proportionen den Fenstern der Hauptgeschoße und dem Maßstab des Gebäudes.
- Die Dachaufbauten erwecken den Eindruck einer geschlossenen Front und stellen daher keine Dachgaupen iSd § 81 Abs 6 BO dar. • Die Dachaufbauten erwecken den Eindruck einer geschlossenen Front und stellen daher keine Dachgaupen iSd Paragraph 81, Absatz 6, BO dar.

Die Bauwerber, vertreten durch Architekt DI St., führen in ihrem Antrag auf Überschreitung der Gaupenlängen vom 2.10.2014 aus, dass der maximale Gaupenvorsprung lediglich 40 cm beträgt und dieser an den Rändern über eine spitzwinkelige Dreiecksfläche ohne Dachsprung in die reguläre Dachfläche übergeht. Die Überschreitung der maximalen Gaupenlänge ist visuell nicht spürbar und wird dadurch nur eine geringfügige Vergrößerung des Dachvolumens bewirkt.

Beweis: - Antrag auf Überschreitung der Gaupenlängen, DI St. vom 2.10.2014 (Beilage ./F)

Bei richtiger Darstellung der Gaupen in den Einreichplänen ergibt sich eine Gesamtlänge dieser Dachgaupen von 25,57 m. Die betreffende Gebäudefront hat eine Länge von 31,12 m. Die Dachgaupen nehmen also 82 % der gesamten Dachlänge an der betreffenden Gebäudefront ein. In Verbindung mit dem Gaupenvorsprung von maximal 40 cm, der - nach dem Antrag der Bauwerber - visuell kaum wahrnehmbar ist, bewirkt, dass durch diese Dachgaupen der Eindruck einer geschlossenen Front erzeugt wird. Dieser Eindruck wird noch durch das Steildach (Dachwinkel von 58 Grad) und die damit fassadenhafte Erscheinung des Daches verstärkt (SV-GA DI E. vom 23.3.2015, Pkt. 3.1.2).

Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung sind jedoch Dachaufbauten, die den Eindruck einer

geschlossenen Front erwecken, keine Dachgaupen iSd § 81 Abs 6 Wr BauO (vgl. zB VwGH 29.1.2008, 2006/05/0282 u. VwGH 23.7.2013 2012/05/0191). Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung sind jedoch Dachaufbauten, die den Eindruck einer geschlossenen Front erwecken, keine Dachgaupen iSd Paragraph 81, Absatz 6, Wr BauO vergleiche zB VwGH 29.1.2008, 2006/05/0282 u. VwGH 23.7.2013 2012/05/0191).

2.3.4 Die bewilligte Gaupenlänge überschreitet das höchstzulässige Ausmaß nach § 81 Abs 6 BO: Die betreffende Gebäudefront an der O.-straße hat eine Länge von 31,12 m. Daraus ergibt sich gemäß § 81 Abs 6 BO eine zulässige Gesamtlänge der Gaupen von 10,37 m (1/3 Länge der betreffenden Gebäudefront) und bei vorliegen der Ausnahmegewilligung nach § 81 Abs 6 BO eine höchstzulässige Gesamtlänge der Gaupen von 15,56 m (1/2 Länge der betreffenden Gebäudefront). Die belangten Behörden haben jedoch eine Gesamtlänge der Dachgaupen von 20,67 m bewilligt. 2.3.4 Die bewilligte Gaupenlänge überschreitet das höchstzulässige Ausmaß nach Paragraph 81, Absatz 6, BO: Die betreffende Gebäudefront an der O.-straße hat eine Länge von 31,12 m. Daraus ergibt sich gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO eine zulässige Gesamtlänge der Gaupen von 10,37 m (1/3 Länge der betreffenden Gebäudefront) und bei vorliegen der Ausnahmegewilligung nach Paragraph 81, Absatz 6, BO eine höchstzulässige Gesamtlänge der Gaupen von 15,56 m (1/2 Länge der betreffenden Gebäudefront). Die belangten Behörden haben jedoch eine Gesamtlänge der Dachgaupen von 20,67 m bewilligt.

Darüber hinaus ist überhaupt nicht nachvollziehbar, wie die belangten Behörden auf Basis der Einreichpläne auf eine Gesamtlänge der Dachgaupen von 20,67 m gelangen. An der straßenseitigen Gebäudefront an der O.-straße ist gemäß den Einreichplänen geplant, zwei Reihen mit jeweils fünf Gaupen mit je einer Gaupenlänge von 4,13 m herzustellen. Das ergibt insgesamt eine Gesamtlänge der Dachgaupen von 41,3 m. Die Genehmigung einer solchen Dachgaupenlänge ist rechtswidrig.

2.4 Rechtswidrige Bewilligung der Änderung des Treppenhauszubaues

[...]

2.5 Rechtswidrige Bewilligung der Überschreitung der höchstzulässigen Firsthöhe

[...]

3. Verletzung von Verfahrensvorschriften

3.1 Nichtberücksichtigung von Einwendungen des Beschwerdeführers

Der Beschwerdeführer erhob mit Schriftsatz vom 2.4.2015 unter Anschluss eines Sachverständigengutachtens von DI E. SV_150317 vom 23.3.2015 weitere Einwendungen und brachte weitere Begründungen zu bereits in der Bauverhandlung am 15.12.2014 erhobenen Einwendungen vor. Die erstbelangte Behörde (MA 37) stellte im Baubewilligungsbescheid vom 17.6.2015 fest, dass diese Einwendungen eindeutig nach der Bauverhandlung eingelangt sind und ging nicht mehr auf diese ein (Bescheid MA 37 vom 17.6.2015, Seite 5 f).

Die Rechtsansicht der belangten Behörde ist unrichtig: Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nur die Erhebung von Einwendungen, nicht aber ihre Begründung von den Präklusionsfolgen erfasst. Die Begründung für eine rechtzeitig erhobene Einwendung darf auch noch später vorgebracht, ergänzt und geändert werden (VwGH 17.11.1987, 82/05/0096). Generell müssen Einwendungen nicht begründet werden. Es genügt die Behauptung einer Rechtsverletzung in Bezug auf ein bestimmtes Recht. Die Begründung einer rechtzeitig erhobenen Einwendung kann auch zu einem späteren Zeitpunkt erstattet werden (VwGH 17.12.1992, 92/05/0238). Eine Einwendung ist, allgemein formuliert, ihrer begrifflichen Bestimmung nach ein Vorbringen einer Partei des Verfahrens, welche seinen Inhalt nach behauptet, das Vorhaben des Bauwerbers entspricht entweder zur Gänze oder hinsichtlich eines Teiles nicht den Bestimmungen der Rechtsordnung (VwGH 9.12.1986, 86/05/0126).

Im gegenständlichen Schriftsatz des Beschwerdeführers vom 2.4.2015 wird unter den Punkten 3.1 bis 3.4 nochmals die unzulässige Gesamtlänge der straßenseitigen und hofseitigen Dachgaupen thematisiert. Die diesbezüglichen Einwendungen wurden bereits in der Bauverhandlung am 15.12.2014 erhoben, sodass keinesfalls es sich hier um neue Einwendungen handelt und daher dieses Vorbringen auch nicht präkludiert

sein kann.

Bei Berücksichtigung dieser Einwendungen hätten die belangten Behörden zu einem anderen Ergebnis gelangen müssen.

3.2 Nichtdurchführung eines Bauverfahrens betreffend Änderung des hofseitigen Treppenhauseubaues

[...]

3.3 Verweigerung der Akteneinsicht - Verletzung des Parteigehörs

[...]

3.4 Aberkennung von Mitspracherechten des Beschwerdeführers

3.4.1 Betreffend hofseitige Dachgaupen - Abweichung nach § 81 Abs 6 BO 3.4.1 Betreffend hofseitige Dachgaupen - Abweichung nach Paragraph 81, Absatz 6, BO

Der Beschwerdeführer erhob in der Bauverhandlung am 15.12.2015 Einwendungen gegen die beantragte Abweichung vom Gebot, dass Dachgaupen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen dürfen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Abweichung nach § 81 Abs 6 BO nicht vorliegen. So entsprechen diese Dachgaupen in ihren Ausmaßen und in ihren Abständen zueinander nicht den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes. Mit Schriftsatz „Einwendungen samt Urkundenvorlage“ vom 2.4.2015 unter Beischluss des Sachverständigengutachtens von DI E., GZ: SV_150317, vom 23.3.2015 wurde der Einwand weiters damit begründet, dass sämtliche hofseitigen „Dachgaupen“ eine Terrassentür enthalten und daher mit Verweis auf die ständige Rechtsprechung des VwGH keine Dachgaupen iSd § 81 Abs 6 BO darstellen. Der Beschwerdeführer erhob in der Bauverhandlung am 15.12.2015 Einwendungen gegen die beantragte Abweichung vom Gebot, dass Dachgaupen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen dürfen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Abweichung nach Paragraph 81, Absatz 6, BO nicht vorliegen. So entsprechen diese Dachgaupen in ihren Ausmaßen und in ihren Abständen zueinander nicht den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes. Mit Schriftsatz „Einwendungen samt Urkundenvorlage“ vom 2.4.2015 unter Beischluss des Sachverständigengutachtens von DI E., GZ: SV_150317, vom 23.3.2015 wurde der Einwand weiters damit begründet, dass sämtliche hofseitigen „Dachgaupen“ eine Terrassentür enthalten und daher mit Verweis auf die ständige Rechtsprechung des VwGH keine Dachgaupen iSd Paragraph 81, Absatz 6, BO darstellen.

Beweis: - Verhandlungsprotokoll vom 15.12.2014 (Beilage ./C)

Die belangten Behörden (MA 37 u. Bauausschuss) berücksichtigten jedoch diese rechtzeitig erhobenen Einwendungen des Beschwerdeführers nicht. Sie begründeten dies damit, dass die drei Gaupen an der Hoffront in ihren Abmessungen bereits mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk vom 17.4. 2013, Zl. BV ... - 235240/2013 und mit Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 25.4.2013, Zl. MA 37/42644/2012/0001 bewilligt worden seien und sich lediglich die Lage dieser Gaupen um bis zu 1,06 m verändere und dies keinen Einfluss auf die Lichtverhältnisse auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers hätte. Außerdem seien - nach Meinung der belangten Behörden - die Einwendungen des Beschwerdeführers als unzulässig zurückzuweisen bzw. abzuweisen, weil diese Einwendungen nicht subjektiv-öffentliche Rechte nach § 134a BO beträfen (Bescheid MA 37, Seite 4, Bescheide Bauausschuss vom 3.6.2015, Seite 5 und vom 1.4.2015, Seite 5). Die belangten Behörden (MA 37 u. Bauausschuss) berücksichtigten jedoch diese rechtzeitig erhobenen Einwendungen des Beschwerdeführers nicht. Sie begründeten dies damit, dass die drei Gaupen an der Hoffront in ihren Abmessungen bereits mit Bescheid des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den ... Bezirk vom 17.4. 2013, Zl. BV ... - 235240 aus 2013, und mit Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 25.4.2013, Zl. MA 37/42644/2012/0001 bewilligt worden seien und sich lediglich die Lage dieser Gaupen um bis zu 1,06 m verändere und dies keinen Einfluss auf die Lichtverhältnisse auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers hätte. Außerdem seien - nach Meinung der belangten Behörden - die Einwendungen des Beschwerdeführers als unzulässig zurückzuweisen bzw. abzuweisen, weil diese Einwendungen nicht subjektiv-öffentliche Rechte nach Paragraph 134 a, BO beträfen (Bescheid MA 37, Seite 4, Bescheide Bauausschuss vom 3.6.2015, Seite 5 und vom 1.4.2015, Seite 5).

Die Behauptungen der belangten Behörden sind schlichtweg falsch:

Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung des VwGH liegt eine Verletzung von Nachbarrechten vor, wenn eine Ausnahme gemäß § 81 Abs 6 BO gewährt wird, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind (vgl. zB VwGH 24.6.2014, 2013/05/0168). Die drei hofseitigen Dachgaupen liegen an der dem Beschwerdeführer zugekehrten Gebäudefront, sodass dem Beschwerdeführer auch die diesbezüglichen Einwendungen zustehen. Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung des VwGH liegt eine Verletzung von Nachbarrechten vor, wenn eine Ausnahme gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO gewährt wird, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind vergleiche zB VwGH 24.6.2014, 2013/05/0168). Die drei hofseitigen Dachgaupen liegen an der dem Beschwerdeführer zugekehrten Gebäudefront, sodass dem Beschwerdeführer auch die diesbezüglichen Einwendungen zustehen.

Eine Ausnahme gemäß § 81 Abs 6 BO - also eine Überschreitung der Länge der Dachgaupen von insgesamt höchstens von einem Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront bis höchstens zur Hälfte der Länge dieser Gebäudefront - ist nur zulässig, wenn Eine Ausnahme gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO - also eine Überschreitung der Länge der Dachgaupen von insgesamt höchstens von einem Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront bis höchstens zur Hälfte der Länge dieser Gebäudefront - ist nur zulässig, wenn

- dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes bewirkt oder
- der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient.

Darüber hinaus müssen die Dachgaupen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fensters der Hauptgeschoße sowie im Maßstab des Gebäudes entsprechen (§ 81 Abs 6 BO). Darüber hinaus müssen die Dachgaupen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fensters der Hauptgeschoße sowie im Maßstab des Gebäudes entsprechen (Paragraph 81, Absatz 6, BO).

Die belangten Behörden stützen ihre Zustimmung zur Ausnahme gemäß § 81 Abs 6 BO in den beschwerdegegenständlichen Bescheiden auf die Gutachten der Magistratsabteilung 19 vom 30.10.2014 und 25.3.2015. Allerdings beinhalten diese Fachgutachten keine Stellungnahme zu den hofseitigen Dachgaupen, sodass die belangten Behörden ungeprüft einer Abweichung nach § 81 Abs 6 BO zustimmten. Die belangten Behörden stützen ihre Zustimmung zur Ausnahme gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO in den beschwerdegegenständlichen Bescheiden auf die Gutachten der Magistratsabteilung 19 vom 30.10.2014 und 25.3.2015. Allerdings beinhalten diese Fachgutachten keine Stellungnahme zu den hofseitigen Dachgaupen, sodass die belangten Behörden ungeprüft einer Abweichung nach Paragraph 81, Absatz 6, BO zustimmten.

Die belangten Behörden haben es Unterlassen, einen nach seinem Fachgebiet zuständigen Amtssachverständigen mit der Überprüfung der Voraussetzungen der Bewilligung einer Abweichung gemäß § 81 Abs 6 BO zu befassen (vgl. zB VwGH 24.6.2014, 2013/05/0168). Die belangten Behörden haben es Unterlassen, einen nach seinem Fachgebiet zuständigen Amtssachverständigen mit der Überprüfung der Voraussetzungen der Bewilligung einer Abweichung gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO zu befassen vergleiche zB VwGH 24.6.2014, 2013/05/0168).

Bei entsprechender Überprüfung hätte der Amtssachverständige zum Ergebnis gelangen müssen, dass die Voraussetzungen einer Bewilligung einer Abweichung gemäß § 81 Abs 6 BO nicht vorliegen, weil: Bei entsprechender Überprüfung hätte der Amtssachverständige zum Ergebnis gelangen müssen, dass die Voraussetzungen einer Bewilligung einer Abweichung gemäß Paragraph 81, Absatz 6, BO nicht vorliegen, weil:

- diese Dachgaupen in ihren Ausmaßen und ihren Abständen zueinander nicht den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen,

-

es sich überhaupt nicht um Dachgaupen handelt, weil diese Baukörper eine Terrassentür beinhalten,

-

eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes nicht bewirkt wird: Die „betreffende Gebäudefront“ hat eine Länge von 23,61 m. Nach § 81 Abs 6 BO dürfen die Dachgaupen insgesamt ein Drittel

der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen und ergibt sich daraus eine zulässige Länge pro Gaube von 2,62 m ($23,61 \text{ m} \times 1/3 / 3 \text{ Gauben} = 2,62 \text{ m}$). Diese Länge ist ausreichend für eine Terrassentür (Flügeltür). Eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks wird durch die breiteren Gauben (im Einreichplan sind Gaubenlängen von 3,26 m und 3,56 m geplant) nicht erreicht. Eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes nicht bewirkt wird: Die „betreffende Gebäudefront“ hat eine Länge von 23,61 m. Nach Paragraph 81, Absatz 6, BO dürfen die Dachgauben insgesamt ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen und ergibt sich daraus eine zulässige Länge pro Gaube von 2,62 m ($23,61 \text{ m} \times 1/3 / 3 \text{ Gauben} = 2,62 \text{ m}$). Diese Länge ist ausreichend für eine Terrassentür (Flügeltür). Eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks wird durch die breiteren Gauben (im Einreichplan sind Gaubenlängen von 3,26 m und 3,56 m geplant) nicht erreicht.

•

Die Abweichung (längere hofseitige Gauben) dient auch nicht der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes.

Weiters ist die Behauptung der belangten Behörden unrichtig, dass sich nur die Lage der drei hofseitigen Gauben geändert habe: Gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan (Plan Nr. 1997 vom Oktober 2012, Planverfasser, Architekt DI Ho.) hat sich nach dem neuen Einreichplan (Plan Nr. E 04-01 vom 1.10.2014, Planverfasser DI St.) die Raumaufteilung im zweiten Dachgeschoß im Bereich der gegenständlichen Dachgauben vollständig geändert: So wurde der Treppenaufgang vom ersten Dachgeschoß in das zweite Dachgeschoß anders geführt und ist auch die Küche vollständig anders angeordnet. Durch diese neue Raumeinteilung entstand mehr freier Platz im Bereich der Gauben und sind daher längere Dachgauben - über das gesetzlich zulässige Maß hinaus - nicht erforderlich. Außerdem haben sich auch die Längen der einzelnen hofseitigen Gauben gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan vom Oktober 2012 geändert.

Außerdem ist die Rechtsansicht der belangten Behörden unrichtig dem Beschwerdeführer nur dann ein Mitspracherecht einzuräumen, wenn sich die Gesamtlänge der Dachgauben durch die Projektänderung gegenüber dem ursprünglich Einreichplan ändert: Denn so könnte der Bauwerber sehr leicht Mitspracherechte des Nachbarn umgehen, indem der Bauwerber bei der erstmaligen Einreichung eine Raumaufteilung vorlegt, aus der sich eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes durch längere Gauben zwingend ergibt, um in der Folge durch eine Projektänderung - bei unveränderter Gesamtlänge der Gauben - diese Raumeinteilung, die Basis für die Ausnahmegewilligung nach § 81 Abs 6 BO war - wieder abzuändern. Außerdem ist die Rechtsansicht der belangten Behörden unrichtig dem Beschwerdeführer nur dann ein Mitspracherecht einzuräumen, wenn sich die Gesamtlänge der Dachgauben durch die Projektänderung gegenüber dem ursprünglich Einreichplan ändert: Denn so könnte der Bauwerber sehr leicht Mitspracherechte des Nachbarn umgehen, indem der Bauwerber bei der erstmaligen Einreichung eine Raumaufteilung vorlegt, aus der sich eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerkes durch längere Gauben zwingend ergibt, um in der Folge durch eine Projektänderung - bei unveränderter Gesamtlänge der Gauben - diese Raumeinteilung, die Basis für die Ausnahmegewilligung nach Paragraph 81, Absatz 6, BO war - wieder abzuändern.

Außerdem gilt eine Ausnahmegewilligung nur für die Bestanddauer des Baues. Nachdem die Bauwerber mit der Projektänderung (1. Planwechsel) auch eine Änderung an den hofseitigen Dachgauben vorgenommen haben (Lageänderung, Längenänderung) ist die ursprüngliche Ausnahmegewilligung über die Abweichung vom Gebot, dass Dachgauben insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen dürfen, erloschen.

Durch die Zulassung von Gaubenlängen über das gesetzlich zulässige Maß hinaus entstehen auch bei widmungsgemäßer Benützung dieser Wohnungen Immissionen über das gesetzliche zulässige Ausmaß hinaus, weil durch die größeren Öffnungen in den Gauben (Terrassentüren, Fenster) auch mehr Lärm und vermehrt schlechte Luft von den Küchen in den Hof des Beschwerdeführers gelangt. Außerdem kommt es zu einer weiteren Beeinträchtigung der Licht- und Sichtverhältnisse auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers. Die belangten Behörden haben die Überschreitung des Gebäudeumrisses iSd § 81 Abs 1 bis 5 BO über das gesetzlich zulässige Ausmaß bewilligt. Dadurch wird der Beschwerdeführer in seinen subjektiven-öffentlichen Rechten beeinträchtigt. Durch die Zulassung von Gaubenlängen über das gesetzlich

zulässige Maß hinaus entstehen auch bei widmungsgemäßer Benützung dieser Wohnungen Immissionen über das gesetzliche zulässige Ausmaß hinaus, weil durch die größeren Öffnungen in den Gaupen (Terrassentüren, Fenster) auch mehr Lärm und vermehrt schlechte Luft von den Küchen in den Hof des Beschwerdeführers gelangt. Außerdem kommt es zu einer weiteren Beeinträchtigung der Licht- und Sichtverhältnisse auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers. Die belangten Behörden haben die Überschreitung des Gebäudeumrisses iSd Paragraph 81, Absatz eins bis 5 BO über das gesetzlich zulässige Ausmaß bewilligt. Dadurch wird der Beschwerdeführer in seinen subjektiven-öffentlichen Rechten beeinträchtigt.

3.4.2 Betreffend straßenseitige Dachgaupen und Firsthöhe

Die belangten Behörden führten in ihren Bescheiden aus, dass der Beschwerdeführer hinsichtlich der geplanten Änderungen: 1. der Dachgaupen an der Straßenfront (Abweichung nach § 81 Abs 6 BO) und 2. der Überschreitung des Ausmaßes, dass der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht mehr als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf (Abweichung nach § 69 BO), keine Verletzung von Bauvorschriften einwenden kann, da die von den geplanten Änderungen betroffene Front nicht der Liegenschaft des Beschwerdeführers zugekehrt sei (beschwerdegegenständliche Bescheide: MA 37, Seite 4 u. 5, Bauausschuss vom 3.6.2015, Seite 4 u. 5, Bauausschuss vom 1.4.2015, Seite 4 u.5). Die belangten Behörden führten in ihren Bescheiden aus, dass der Beschwerdeführer hinsichtlich der geplanten Änderungen: 1. der Dachgaupen an der Straßenfront (Abweichung nach Paragraph 81, Absatz 6, BO) und 2. der Überschreitung des Ausmaßes, dass der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht mehr als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf (Abweichung nach Paragraph 69, BO), keine Verletzung von Bauvorschriften einwenden kann, da die von den geplanten Änderungen betroffene Front nicht der Liegenschaft des Beschwerdeführers zugekehrt sei (beschwerdegegenständliche Bescheide: MA 37, Seite 4 u. 5, Bauausschuss vom 3.6.2015, Seite 4 u. 5, Bauausschuss vom 1.4.2015, Seite 4 u.5).

Diese Behauptungen der belangten Behörden sind schlichtweg falsch:

Gemäß Plandokument ... der Magistratsabteilung 21 A betreffend Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes vom 22.10.2004 darf der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelangenden Dächer nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Im gegenständlichen Bauvorhaben wird dieser höchste Punkt des Daches (Firsthöhe) um 0,71 m überschritten (beschwerdegegenständlicher Bescheid MA 37, Seite 5).

Die Bebauungsbestimmungen stellen darauf ab, dass der höchste Punkt der zu errichtenden Dächer nicht höher als 4,5 m "über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe" liegen darf. Unter diesem Begriff ist keine fiktive oder maximal nach dem Gesetz oder dem Bebauungsplan zulässige, sondern die tatsächlich ausgeführte, dh real vorhandene Gebäudehöhe, zu verstehen. Diese Festlegung der zulässigen Höhe des Dachfirstes muss im Zusammenhang mit der Regelung des § 81 Abs. 4 BO als Bestimmung über die Gebäudehöhe im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. b BO angesehen werden. Auf die Einhaltung dieser Bestimmungen kommt einem Nachbarn daher gemäß § 134a Abs. 1 lit. b BO ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu (VwGH 11.05.2010, 2008/05/0254). Die Bebauungsbestimmungen stellen darauf ab, dass der höchste Punkt der zu errichtenden Dächer nicht höher als 4,5 m "über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe" liegen darf. Unter diesem Begriff ist keine fiktive oder maximal nach dem Gesetz oder dem Bebauungsplan zulässige, sondern die tatsächlich ausgeführte, dh real vorhandene Gebäudehöhe, zu verstehen. Diese Festlegung der zulässigen Höhe des Dachfirstes muss im Zusammenhang mit der Regelung des Paragraph 81, Absatz 4, BO als Bestimmung über die Gebäudehöhe im Sinne des Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO angesehen werden. Auf die Einhaltung dieser Bestimmungen kommt einem Nachbarn daher gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu (VwGH 11.05.2010, 2008/05/0254).

Es liegt eine Verletzung von Nachbarrechten vor, wenn die Ausnahme von § 69 BO gewährt wird, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind (Kirchmayer, Wiener Baurecht⁴ [2014] 322 E 6 mVa VwGH 22.9.1992, 92/05/0120, 567 E 6 mVa VwGH 21.3.2007, 2006/05/0035). Es liegt eine Verletzung von

Nachbarrechten vor, wenn die Ausnahme von Paragraph 69, BO gewährt wird, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind (Kirchmayer, Wiener Baurecht4 [2014] 322 E 6 mVa VwGH 22.9.1992, 92/05/0120, 567 E 6 mVa VwGH 21.3.2007, 2006/05/0035).

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 12.10.2004 zu 2003/05/0019 den Beschwerdeführern als Miteigentümer einer unmittelbar seitlich angrenzenden Nachbarliegenschaft ein Mitspracherecht hinsichtlich der geplanten Überschreitungen der Gebäudehöhe und der Firsthöhe zuerkannt, weil § 134a Abs 1 lit b BO ein subjektiv-öffentliches Recht durch Bestimmungen über die Gebäudehöhe begründet. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 12.10.2004 zu 2003/05/0019 den Beschwerdeführern als Miteigentümer einer unmittelbar seitlich angrenzenden Nachbarliegenschaft ein Mitspracherecht hinsichtlich der geplanten Überschreitungen der Gebäudehöhe und der Firsthöhe zuerkannt, weil Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, BO ein subjektiv-öffentliches Recht durch Bestimmungen über die Gebäudehöhe begründet.

Die Nachbarn haben bezüglich Ortsbildfragen zwar keine subjektiv-öffentlichen Rechte, da sie jedoch einen Rechtsanspruch in Bezug auf die Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausnahmegewilligung haben, kommt ihnen - unter der Voraussetzung, dass ihr Schutzbereich betroffen sein kann - insofern ein Mitspracherecht zu, als nach § 69 BO das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild durch die Abweichung von Bebauungsvorschriften nicht störend beeinflusst werden darf (Kirchmayer, Wiener Baurecht4 [2014] 323 E 1 mVa VwGH 12.10.2004, 2003/05/0019, 15.5.2012, 2009/05/0224, 567 E 7 mVa VwGH 24.6.2009, 2007/05/0018). Die Nachbarn haben bezüglich Ortsbildfragen zwar keine subjektiv-öffentlichen Rechte, da sie jedoch einen Rechtsanspruch in Bezug auf die Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausnahmegewilligung haben, kommt ihnen - unter der Voraussetzung, dass ihr Schutzbereich betroffen sein kann - insofern ein Mitspracherecht zu, als nach Paragraph 69, BO das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild durch die Abweichung von Bebauungsvorschriften nicht störend beeinflusst werden darf (Kirchmayer, Wiener Baurecht4 [2014] 323 E 1 mVa VwGH 12.10.2004, 2003/05/0019, 15.5.2012, 2009/05/0224, 567 E 7 mVa VwGH 24.6.2009, 2007/05/0018).

Die Liegenschaft des Beschwerdeführers grenzt hofseitig und stirnseitig (T.-straße) an die Liegenschaft der Bauwerber an (Beilage ./E). Die zulässige „Firsthöhe“ (höchste Punkt des Daches) deren Überschreitung mit den beschwerdegegenständlichen Bescheiden bewilligt wurde betrifft die Hoffront und die Straßenfront des Bauvorhabens gleichermaßen: Im gegenständlichen Bauvorhaben kommt es zu einer Vergrößerung des verbauten Umrisses gegenüber dem ohne Ausnahme zulässig verbaubaren Umriss. Diese Vergrößerung erfolgt am straßenseitigen und hofseitigen Gebäudeumriss. Dadurch werden die Licht-, Luft- und Sichtverhältnisse der Liegenschaft des Beschwerdeführers beeinträchtigt. In den grafischen, räumlichen Darstellungen der projektierten hofseitigen und straßenseitigen Gebäudekubatur sind diese Flächen, die außerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen, hellblau dargestellt (SV-GA DI E. vom 23.3.2015, Seite 10 u. 11).

Beweis: - Luftbild (Beilage ./E)

- SV-GA DI E. SV-150317 vom 23.3.2015)

(Dieses Gutachten wurde bereits im erstinstanzlichen Verfahren vorgelegt (vgl. beschwerdegegenständlicher Bescheid MA 37, Seite 5))(Dieses Gutachten wurde bereits im erstinstanzlichen Verfahren vorgelegt vergleiche beschwerdegegenständlicher Bescheid MA 37, Seite 5)

Demnach stand dem Beschwerdeführer nach der Rechtsprechung des VwGH ein Mitspracherecht zu.

Der Beschwerdeführer erhob rechtzeitig bei der Bauverhandlung am 15.12.2015 Einwendungen gegen die beabsichtigte Überschreitung der zulässigen Firsthöhe und brachte Folgendes vor:

„Insbesondere zum örtlichen Stadtbild ist noch hervorzuheben, dass die Kamine an den Nachbarhäusern hochgezogen werden müssen über 5 m und dies den Eindruck einer Industrieanlage erweckt.“

Beweis: - Verhandlungsschrift vom 15.12.2014 (Beilage ./C)

Die belangten Behörden haben jedoch dem Beschwerdeführer - wie bereits aufgezeigt wurde - keine

Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Fachgutachten der Magistratsabteilung 19 und 21 gegeben und bewilligten mit Verweis auf diese Fachgutachten das Bauvorhaben. Unter Berücksichtigung des Mitspracherechtes des Beschwerdeführers hätten die belangten Behörden zu einem anderen Ergebnis gelangen müssen.

Dieses Mitspracherecht steht dem Beschwerdeführer auch dann zu, wenn der Dachfirst (höchste Punkt des Daches) gegenüber dem ursprünglichen Bauvorhaben beibehalten wird. Im ursprünglichen Einreichplan gab es keine Überschreitung der Firsthöhe über das im Bebauungsplan festgelegte Maß von 4,50 m, weil nach den Einreichplänen vom Oktober 2012, das als „erste Dachgeschoß“ bezeichnet Geschoß kein Dachgeschoß im rechtlichen Sinn war, weil dieses Geschoß noch eine lotrechte Außenwand in Verlängerung der bestehenden Fassade hatte. Die Höhe dieses Geschoßes wurde in die „Gebäudehöhe“ eingerechnet. Die Firsthöhe blieb bei dem ursprünglich eingereichten Bauvorhaben unter dem höchstzulässigen Maß von 4,50 m und war daher eine Bewilligung nach § 69 BO nicht erforderlich. Dieses Mitspracherecht steht dem Beschwerdeführer auch dann zu, wenn der Dachfirst (höchste Punkt des Daches) gegenüber dem ursprünglichen Bauvorhaben beibehalten wird. Im ursprünglichen Einreichplan gab es keine Überschreitung der Firsthöhe über das im Bebauungsplan festgelegte Maß von 4,50 m, weil nach den Einreichplänen vom Oktober 2012, das als „erste Dachgeschoß“ bezeichnet Geschoß kein Dachgeschoß im rechtlichen Sinn war, weil dieses Geschoß noch eine lotrechte Außenwand in Verlängerung der bestehenden Fassade hatte. Die Höhe dieses Geschoßes wurde in die „Gebäudehöhe“ eingerechnet. Die Firsthöhe blieb bei dem ursprünglich eingereichten Bauvorhaben unter dem höchstzulässigen Maß von 4,50 m und war daher eine Bewilligung nach Paragraph 69, BO nicht erforderlich.

Folgt man der unrichtigen Rechtsansicht der belangten Behörden könnten die Mitspracherechte des Nachbarn - wie im vorliegenden Fall - sehr leicht umgangen werden, indem bei der erstmaligen Einreichung eines Bauvorhaben ein Dachgeschoßausbau bewilligt wird, bei der die höchstzulässige Firsthöhe nicht überschritten wird, um in der Folge eine Projektänderung unter Beibehaltung des Dachfirstes einzureichen, die eine Bewilligung nach § 69 BO erforderlich macht. Folgt man der unrichtigen Rechtsansicht der belangten Behörden könnten die Mitspracherechte des Nachbarn - wie im vorliegenden Fall - sehr leicht umgangen werden, indem bei der erstmaligen Einreichung eines Bauvorhaben ein Dachgeschoßausbau bewilligt wird, bei der die höchstzulässige Firsthöhe nicht überschritten wird, um in der Folge eine Projektänderung unter Beibehaltung des Dachfirstes einzureichen, die eine Bewilligung nach Paragraph 69, BO erforderlich macht.

Aus all diesen Gründen stellt der Beschwerdeführer den

ANTRAG,

das Verwaltungsgericht Wien möge

1. die angefochtenen Bescheide in ihrem gesamten Umfang aufheben,
2. eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien durchführen und
3. einen Antrag an den VfGH auf Prüfung der Rechtmäßigkeit der aufgezeigten generellen Norm stellen.“

4.1. Dem Beschwerdeführer wurde im Zusammenhang mit seiner Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses von April 2015 vom Verwaltungsgericht Wien unter Hinweis auf § 133 Abs. 7 BO für Wien mitgeteilt, dass ein solcher Bescheid samt dessen Zustellung ausweislich der Aktenlage nicht ersichtlich sei. 4.1. Dem Beschwerdeführer wurde im Zusammenhang mit seiner Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses von April 2015 vom Verwaltungsgericht Wien unter Hinweis auf Paragraph 133, Absatz 7, BO für Wien mitgeteilt, dass ein solcher Bescheid samt dessen Zustellung ausweislich der Aktenlage nicht ersichtlich sei.

4.2. Dazu nahm der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 04.09.2015 Stellung und führte zusammengefasst aus, dass ihm der Bescheid des Bauausschusses von April 2015 am 18.06.2015 elektronisch per E-Mail durch die MA 37 zugestellt worden sei. Die Zustellung des Bescheides des Bauausschusses vom Juni 2015 sei gemeinsam mit dem Bescheid der MA 37 mittels RSb Sendung am 19.06.2015 erfolgt. Unter Hinweis auf § 133 Abs. 7 BO für Wien wird sodann weiters ausgeführt, dass sich der Bescheid der MA 37 auf den Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 stütze, weshalb daher die Voraussetzung für eine Beschwerdeerhebung

vorläge. Aber auch mit dem Bescheid des Bauausschusses von April 2015 im selben Verfahren bei gleichem Sachverhalt (identische Rechtssache) seien Abweichungen von den Bauvorschriften gemäß der §§ 69 und 81 Abs. 6 BO für Wien bewilligt worden. Da in dieser entschiedenen Sache kein zweiter Baubewilligungsbescheid erlassen hätte werden dürfen, war der Beschwerdeführer gezwungen bei erster Gelegenheit auch den Bescheid des Bauausschusses von April 2015 anzufechten. Der Bauausschuss hätte zudem auch nicht dem Bescheid vom April 2015 aufgehoben, weshalb im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Bauausschusses vom Juni 2015 res iudicata vorgelegen sei. Dafür fände sich keine gesetzliche Deckung und der Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 sei gesetzlos ergangen. Auch aus diesem Grund sei der zweite Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 und der Bescheid der MA 37 wegen „Nichtigkeit“ aufzuheben.

4.2. Dazu nahm der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 04.09.2015 Stellung und führte zusammengefasst aus, dass ihm der Bescheid des Bauausschusses von April 2015 am 18.06.2015 elektronisch per E-Mail durch die MA 37 zugestellt worden sei. Die Zustellung des Bescheides des Bauausschusses vom Juni 2015 sei gemeinsam mit dem Bescheid der MA 37 mittels RSb Sendung am 19.06.2015 erfolgt. Unter Hinweis auf Paragraph 133, Absatz 7, BO für Wien wird sodann weiters ausgeführt, dass sich der Bescheid der MA 37 auf den Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 stütze, weshalb daher die Voraussetzung für eine Beschwerdeerhebung vorläge. Aber auch mit dem Bescheid des Bauausschusses von April 2015 im selben Verfahren bei gleichem Sachverhalt (identische Rechtssache) seien Abweichungen von den Bauvorschriften gemäß der Paragraphen 69 und 81 Absatz 6, BO für Wien bewilligt worden. Da in dieser entschiedenen Sache kein zweiter Baubewilligungsbescheid erlassen hätte werden dürfen, war der Beschwerdeführer gezwungen bei erster Gelegenheit auch den Bescheid des Bauausschusses von April 2015 anzufechten. Der Bauausschuss hätte zudem auch nicht dem Bescheid vom April 2015 aufgehoben, weshalb im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Bauausschusses vom Juni 2015 res iudicata vorgelegen sei. Dafür fände sich keine gesetzliche Deckung und der Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 sei gesetzlos ergangen. Auch aus diesem Grund sei der zweite Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 und der Bescheid der MA 37 wegen „Nichtigkeit“ aufzuheben.

Der Stellungnahme war unter anderem der Ausdruck eines E-Mails angeschlossen (./G), welches am 18.6.2015 um 10:48 Uhr von Frau Ma. (Magistratsabteilung 37 Gebietsgruppe Ost) zum Betreff MA37/451941-2014-54 an die Kanzlei des Beschwerdeführervertreters übermittelt wurde und folgenden Inhalt aufweist:

„Sehr geehrter Herr Mag. B.!

Im Anhang übermittle ich, wie telefonisch besprochen, den Bauausschussbescheid vom 1.4.2015 und das Begleitschreiben vom 21.3.2015 zum Bauvorhaben O.-straße .

Mit freundlichen Grüßen“

4.3. Die Beschwerde sowie die Stellungnahme des Beschwerdeführers wurden den belangten Behörden und den Bauwerbern zur Kenntnisnahme und allfälligen Stellungnahmen übermittelt.

4.3.1. Die Bauwerber führten in ihrer Stellungnahme 01.10.2015 aus, die Bescheide des Bauausschusses vom Juni 2015 sowie der MA 37 entsprächen dem von ihnen beantragten Umfang. Behördliche Schriftstücke, die anderen Parteien des Verfahrens per E-Mail übermittelt worden seien, können nicht dazu führen, dass dadurch eine Verkürzung der antragstellenden Parteien einträte. Der dem Beschwerdeführer übermittelte Bescheid des Bauausschusses von April 2015 bilde daher keinen relevanten Bestandteil des über Antrag der Bauwerber eingeleiteten Verwaltungsverfahrens, weshalb auch der Hintergrund der Übermittlung dieses Schriftstückes an den Beschwerdeführer dahingestellt sein könne. Der Bescheid des Bauausschusses von Juni 2015 sei der abschließende Bescheid im Verfahren vor dem Bauausschuss der auch sämtlichen Parteien zugestellt worden sei. Das ergäbe sich auch aus dem Bescheid der MA 37, welcher lediglich auf den Bescheid des Bauausschusses von Juni 2015 abstelle. Der Beschwerdeführer habe daher rechtsrichtig den Bescheid des Bauausschusses von Juni 2015 gemeinsam mit dem Baubewilligungsbescheid angefochten. Eine darüberhinausgehende Anfechtung eines keinen Bescheid darstellenden Schriftstückes, welches dem Beschwerdeführer – aus welchen Gründen auch immer – übermittelt wurde, bilde keinen Anfechtungsgegenstand. Die Beschwerde betreffend diesen Nichtbescheid wäre daher aus diesem Grund

zurückzuweisen. Aber selbst, wenn man dem Schriftstück von April 2015 Bescheidqualität zubilligen würde, sei festzuhalten, dass dieser Bescheid nicht gegenüber den Bauwerbern erlassen wurde und deshalb auch keinen Einfluss auf das von ihnen beantragte Verfahren hätte.

4.3.2. Die MA 37 nahm mit Schreiben vom 02.10.2015 und 09.10.2015 zur Beschwerde Stellung und führte darin zusammengefasst aus, am 01.04.2015 sei vom Bauausschuss ein Bescheidkonzept der MA 37 ohne Veränderungen übernommen und beschlossen worden. In diesem Bescheid seien jedoch in Punkt II völlig falsche Angaben hinsichtlich der Abmessung der Gauben enthalten gewesen, die keinen Bezug zu den im Bauausschuss vorgelegten und Bestandteil des Bescheides bildenden Plänen hatten. Weiters sei in der Begründung auf eine nicht mehr gültige Stellungnahme der MA 21 verwiesen worden. Nach Kenntnis der inhaltlichen Differenzen zu den tatsächlich beantragten Überschreitungen sah sich die MA 37 gezwungen, eine neuerliche Vorlage an den Bauausschuss vorzunehmen, welche zum positiven Bescheid von Juni 2015 führte. Der Bauausschussbescheid von April 2015 sei angesichts der inhaltlichen Differenzen zum gegenständlichen Bauprojekt nicht geeignet als Bescheid an die Partei des Verfahrens zu ergehen, weshalb aus diesem Grund auch nie eine Zustellung vorgenommen worden sei. Der Beschwerdeführervertreter habe jedoch im Juni 2015 nach umfangreichen Interventionen und Beschwerden nochmals Akteneinsicht genommen. Diese sei ihm gewährt worden; zudem sei seinem Wunsch auf Übermittlung des Bauausschussbescheides vom April 2015 per E-Mail entsprochen worden. Der Beschwerdeführervertreter habe zu diesem Zeitpunkt nicht die Zustellung eines Bescheides gefordert sondern das Recht auf Akteneinsicht moniert. Entgegen dieser Tatsache werde nun vom Beschwerdeführer die bescheidmäßige Zustellung behauptet. Selbst wenn man eine Zustellung annehmen wollte, sei eine weitere Rechtswirkung des Bescheides von April 2015 insoweit ausgeschlossen, als es keine bezugnehmenden Pläne dazu gäbe und die Übermittlung und Kenntnisnahme nur an eine einzige Partei des Verfahrens, namentlich den Beschwerdeführer erfolgt sei. Das Beharren, auf Grundlage des Bauausschussbescheides von April 2015 läge res iudicata vor, gehe insoweit ins Leere, als zu dem inhaltlichen Spruchpunkt keine planlichen respektive projektbezogenen bewilligten Baupläne und keine Bewilligung der MA 37 vorlägen. Demgegenüber stehe der Bauausschussbescheid vom Juni 2015, dessen inhaltliche Angaben sich mit den bewilligten Bauplänen und dem gleichzeitig erforderlichen Baubescheid vom Juni 2015 deckten. Der Beschwerde gegen den Bauausschussbescheid vom April 2015 stehe auch § 133 Abs. 7 BO für Wien entgegen, weil ein dem Bauausschussbescheid von April 2015 korrespondierender respektive darauf abstellender Bewilligungsbescheid fehle.

4.3.2. Die MA 37 nahm mit Schreiben vom 02.10.2015 und 09.10.2015 zur Beschwerde Stellung und führte darin zusammengefasst aus, am 01.04.2015 sei vom Bauausschuss ein Bescheidkonzept der MA 37 ohne Veränderungen übernommen und beschlossen worden. In diesem Bescheid seien jedoch in Punkt römisch zwei völlig falsche Angaben hinsichtlich der Abmessung der Gauben enthalten gewesen, die keinen Bezug zu den im Bauausschuss vorgelegten und Bestandteil des Bescheides bildenden Plänen hatten. Weiters sei in der Begründung auf eine nicht mehr gültige Stellungnahme der MA 21 verwiesen worden. Nach Kenntnis der inhaltlichen Differenzen zu den tatsächlich beantragten Überschreitungen sah sich die MA 37 gezwungen, eine neuerliche Vorlage an den Bauausschuss vorzunehmen, welche zum positiven Bescheid von Juni 2015 führte. Der Bauausschussbescheid von April 2015 sei angesichts der inhaltlichen Differenzen zum gegenständlichen Bauprojekt nicht geeignet als Bescheid an die Partei des Verfahrens zu ergehen, weshalb aus diesem Grund auch nie eine Zustellung vorgenommen worden sei. Der Beschwerdeführervertreter habe jedoch im Juni 2015 nach umfangreichen Interventionen und Beschwerden nochmals Akteneinsicht genommen. Diese sei ihm gewährt worden; zudem sei seinem Wunsch auf Übermittlung des Bauausschussbescheides vom April 2015 per E-Mail entsprochen worden. Der Beschwerdeführervertreter habe zu diesem Zeitpunkt nicht die Zustellung eines Bescheides gefordert sondern das Recht auf Akteneinsicht moniert. Entgegen dieser Tatsache werde nun vom Beschwerdeführer die bescheidmäßige Zustellung behauptet. Selbst wenn man eine Zustellung annehmen wollte, sei eine weitere Rechtswirkung des Bescheides von April 2015 insoweit ausgeschlossen, als es keine bezugnehmenden Pläne dazu gäbe und die Übermittlung und Kenntnisnahme nur an eine einzige Partei des Verfahrens, namentlich den Beschwerdeführer erfolgt sei. Das Beharren, auf Grundlage des Bauausschussbescheides von April 2015 läge res iudicata vor, gehe insoweit ins Leere, als zu dem inhaltlichen Spruchpunkt keine planlichen respektive projektbezogenen bewilligten Baupläne und keine

Bewilligung der MA 37 vorlägen. Demgegenüber stehe der Bauausschussbescheid vom Juni 2015, dessen inhaltliche Angaben sich mit den bewilligten Bauplänen und dem gleichzeitig erforderlichen Baubescheid vom Juni 2015 deckten. Der Beschwerde gegen den Bauausschussbescheid vom April 2015 stehe auch Paragraph 133, Absatz 7, BO für Wien entgegen, weil ein dem Bauausschussbescheid von April 2015 korrespondierender respektive darauf abstellender Bewilligungsbescheid fehle.

Dazu ist festzuhalten, dass sich in dem von der MA 37 vorgelegten Verwaltungsakt ein Aktenvermerk befindet, welcher lautet:

„AV v. 18.6.2015:

Nach pers. Rücksprache mit DI F. und telf. Rücksprache mit Frau Hk. (ebenfalls Rücksprache mit DI Gu.) wurde mir erlaubt, dem Herrn Mag. B. Akteneinsicht betreffend Bauausschussbescheid vom 1.4.2015 zu gewähren.

Auf Wunsch des Mag. B. wurde der Bauausschussbescheid vom 1.4.2014 und das Begleitschreiben vom 31.3.2015 per E-Mail an kanzlei@b.at gesendet.

2., O.-straße

Zur Zahl: MA37/451941-2014-54

Ma. eh“

4.4. Dem Beschwerdeführer wurden die Stellungnahmen der MA 37 und der Bauwerber zur Kenntnisnahme mit der Möglichkeit zur Stellungnahme übermittelt. In der Stellungnahme vom 27.10.2015 führte der Beschwerdeführer sodann zunächst zur Frage der Zustellung des Bescheides des Bauausschusses vom April 2015 aus, der Verwaltungsgerichtshof habe im Erkenntnis vom 27.03.2014, ZI 2010/10/0182, festgehalten, dass eine Übermittlung eines Bescheides an eine am Verfahren beteiligte Partei entsprechend einer im Zustellgesetz vorgesehenen Weise auch die Rechtswirkung einer Zustellung habe, unabhängig davon, ob die Behörde mit der Übermittlung des Bescheides eine Zustellung im Rechtssinn beabsichtigt habe. Auch wenn die Behörde ausdrücklich zum Ausdruck gebracht habe, eine Zustellung nicht bewirken zu wollen, hätte die Übermittlung einer Bescheidausfertigung diese Folge. Nichts anderes habe sich im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren ereignet, weshalb der Bauausschussbescheid vom April 2015 mit der Übermittlung an den Beschwerdeführervertreter per E-Mail am 18.06.2015 erlassen worden sei. Weiteres wird in der Stellungnahme des Beschwerdeführers, nach Hinweis auf § 65 Wiener Stadtverfassung und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2014, B 960/2012, ausgeführt, vor der neuerlichen Entscheidung des Bauausschusses im Juni 2015 hätte die erste Entscheidung des Bauausschusses von April 2015 sistiert werden müssen, indem der Bezirksvorsteher hierüber die Entscheidung des Bürgermeisters einholen hätte müssen. Dies sei unterlassen worden. Die neuerliche Beschlussfassung des Bauausschusses fände weder in der Wiener Stadtverfassung noch in der Geschäftsordnung der Bezirksvertretung eine gesetzliche Deckung, weshalb der Bauausschuss gesetzlos vorgegangen sei.

4.4. Dem Beschwerdeführer wurden die Stellungnahmen der MA 37 und der Bauwerber zur Kenntnisnahme mit der Möglichkeit zur Stellungnahme übermittelt. In der Stellungnahme vom 27.10.2015 führte der Beschwerdeführer sodann zunächst zur Frage der Zustellung des Bescheides des Bauausschusses vom April 2015 aus, der Verwaltungsgerichtshof habe im Erkenntnis vom 27.03.2014, ZI 2010/10/0182, festgehalten, dass eine Übermittlung eines Bescheides an eine am Verfahren beteiligte Partei entsprechend einer im Zustellgesetz vorgesehenen Weise auch die Rechtswirkung einer Zustellung habe, unabhängig davon, ob die Behörde mit der Übermittlung des Bescheides eine Zustellung im Rechtssinn beabsichtigt habe. Auch wenn die Behörde ausdrücklich zum Ausdruck gebracht habe, eine Zustellung nicht bewirken zu wollen, hätte die Übermittlung einer Bescheidausfertigung diese Folge. Nichts anderes habe sich im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren ereignet, weshalb der Bauausschussbescheid vom April 2015 mit der Übermittlung an den Beschwerdeführervertreter per E-Mail am 18.06.2015 erlassen worden sei. Weiteres wird in der Stellungnahme des Beschwerdeführers, nach Hinweis auf Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2014, B 960 aus 2012,, ausgeführt, vor der neuerlichen Entscheidung des Bauausschusses im Juni 2015 hätte die erste Entscheidung des Bauausschusses von April 2015 sistiert werden müssen, indem der Bezirksvorsteher hierüber die Entscheidung des Bürgermeisters

einholen hätte müssen. Dies sei unterlassen worden. Die neuerliche Beschlussfassung des Bauausschusses fände weder in der Wiener Stadtverfassung noch in der Geschäftsordnung der Bezirksvertretung eine gesetzliche Deckung, weshalb der Bauausschuss gesetzlos vorgegangen sei.

4.5. Die Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 27.10.2015 wurde den belangten Behörden und den Bauwerbern zur Kenntnisnahme und allfälligen Stellungnahmen übermittelt. Die MA 37 räumt in ihrer Stellungnahme vom 03.12.2015 ein Schreibversehen in ihrer Stellungnahme vom 09.10.2015 ein. Der Bauausschuss gab erneut keine Stellungnahme ab, übermittelte auf Ersuchen des Verwaltungsgerichtes Wien jedoch die entsprechenden Sitzungsprotokolle.

Die Bauwerber übermittelten mit Schriftsatz vom 11.01.2016 eine Stellungnahme und führten darin zunächst aus, dass die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes – in dem vom Beschwerdeführer genannten Erkenntnis ZI 2010/10/0182 – allgemein gehalten waren und nicht auf den gegenständlichen spezifischen Fall anwendbar seien. Zudem stelle die Anfechtbarkeit von Bescheiden des Bauausschusses gemäß § 133 BO für Wien ein Spezifikum dar, weil deren Anfechtbarkeit nur in Verbindung mit dem darauf fußenden Baubewilligungsbescheid eröffnet ist. Voraussetzung für deren Anfechtung sei daher, dass der Baubewilligungsbescheid über dasselbe Projekt abspreche, wie der zuvor erlassene Bauausschussbescheid, zumal sonst lediglich ein nicht gesondert anfechtbarer Bescheid des Bauausschusses vorläge. In der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit spräche der Bauausschussbescheid von April 2015 über ein anderes Projekt als der Baubewilligungsbescheid ab; schon aus diesem Grund läge die vom Beschwerdeführer monierte *res iudicata* nicht vor. Lediglich der Bauausschussbescheid von Juni 2015 in Verbindung mit dem Baubewilligungsbescheid der MA 37 bildeten eine rechtliche Einheit, die Rechtswirkung gegenüber den Parteien entfalteten und einer Beschwerde gemäß § 133 Abs. 7 BO für Wien zugänglich seien. Der Bauausschussbescheid von April 2015 sei hingegen nicht gesondert anfechtbar. Auch bezog sich der Bauausschussbescheid vom April 2015 auf eine andere Dachgaubenkonfiguration – somit auf ein rechtliches *aliud* – zum eingereichten Bauprojekt: Im Bauausschussbescheid vom April 2015 wurde in Spruchpunkt II eine Gaubenlänge an der Straßenfront Abschnitt O.-straße von 20,67 m und an der Front T.-straße von 9,96 m – zusammen somit 30,63 m – und an der dem Beschwerdeführer zugekehrten Hoffront von 3,56 m bewilligt. Damit ergäbe sich, dass straßenseitig ein zusätzliches (nicht im Einreichplan dargestelltes und somit über das beantragte Bauvorhaben hinausgehendes) Gaubenlängenausmaß von 9,96 m bewilligt wurde; zugleich sei aber an der Hoffront das Ausmaß der beantragten gesamten Gaubenlänge von 10,08 m in einer Länge von 6,52 m nicht Gegenstand des Beschlusses. Im Bauausschussbescheid von Juni 2015 sei hingegen in Übereinstimmung mit dem Einreichplan und somit mit dem beantragten Bauvorhaben straßenseitig eine Gesamtgaubenlänge von 20,67 m und hofseitig von 10,08 m bewilligt worden. Der Beschlussfassung seitens des Bauausschusses im April 2015 sei somit etwas anderes, als in den Einreichplänen dargestellt und somit von den Bauwerbern beantragt – somit ein rechtliches *aliud* –, zu Grunde gelegt worden. Aus diesem Grund sei auch der Sachverhalt in der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit nicht mit jenem vergleichbar, der dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2014, B 960/2012, zu Grunde gelegen war, weil dort „dieselbe“ Angelegenheit im Bauausschuss einer neuerlichen Beschlussfassung unterzogen wurde und zudem dort der erste Beschluss sistiert worden sei. Die Bauwerber übermittelten mit Schriftsatz vom 11.01.2016 eine Stellungnahme und führten darin zunächst aus, dass die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes – in dem vom Beschwerdeführer genannten Erkenntnis ZI 2010/10/0182 – allgemein gehalten waren und nicht auf den gegenständlichen spezifischen Fall anwendbar seien. Zudem stelle die Anfechtbarkeit von Bescheiden des Bauausschusses gemäß Paragraph 133, BO für Wien ein Spezifikum dar, weil deren Anfechtbarkeit nur in Verbindung mit dem darauf fußenden Baubewilligungsbescheid eröffnet ist. Voraussetzung für deren Anfechtung sei daher, dass der Baubewilligungsbescheid über dasselbe Projekt abspreche, wie der zuvor erlassene Bauausschussbescheid, zumal sonst lediglich ein nicht gesondert anfechtbarer Bescheid des Bauausschusses vorläge. In der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit spräche der Bauausschussbescheid von April 2015 über ein anderes Projekt als der Baubewilligungsbescheid ab; schon aus diesem Grund läge die vom Beschwerdeführer monierte *res iudicata* nicht vor. Lediglich der Bauausschussbescheid von Juni 2015 in Verbindung mit dem Baubewilligungsbescheid der MA 37 bildeten eine rechtliche Einheit, die Rechtswirkung gegenüber den Parteien entfalteten und einer Beschwerde gemäß Paragraph 133, Absatz 7, BO für Wien

zugänglich seien. Der Bauausschussbescheid von April 2015 sei hingegen nicht gesondert anfechtbar. Auch bezog sich der Bauausschussbescheid vom April 2015 auf eine andere Dachgaubenkonfiguration – somit auf ein rechtliches aliud – zum eingereichten Bauprojekt: Im Bauausschussbescheid vom April 2015 wurde in Spruchpunkt römisch zwei eine Gaubenlänge an der Straßenfront Abschnitt O.-straße von 20,67 m und an der Front T.-straße von 9,96 m – zusammen somit 30,63 m – und an der dem Beschwerdeführer zugekehrten Hoffront von 3,56 m bewilligt. Damit ergäbe sich, dass straßenseitig ein zusätzliches (nicht im Einreichplan dargestelltes und somit über das beantragte Bauvorhaben hinausgehendes) Gaubenlängenausmaß von 9,96 m bewilligt wurde; zugleich sei aber an der Hoffront das Ausmaß der beantragten gesamten Gaubenlänge von 10,08 m in einer Länge von 6,52 m nicht Gegenstand des Beschlusses. Im Bauausschussbescheid von Juni 2015 sei hingegen in Übereinstimmung mit dem Einreichplan und somit mit dem beantragten Bauvorhaben straßenseitig eine Gesamtgaubenlänge von 20,67 m und hofseitig von 10,08 m bewilligt worden. Der Beschlussfassung seitens des Bauausschusses im April 2015 sei somit etwas anderes, als in den Einreichplänen dargestellt und somit von den Bauwerbern beantragt – somit ein rechtliches aliud –, zu Grunde gelegt worden. Aus diesem Grund sei auch der Sachverhalt in der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit nicht mit jenem vergleichbar, der dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2014, B 960 aus 2012,, zu Grunde gelegen war, weil dort „dieselbe“ Angelegenheit im Bauausschuss einer neuerlichen Beschlussfassung unterzogen wurde und zudem dort der erste Beschluss sistiert worden sei.

II. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen einen Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß § 27 iVm § 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, und des Begehrens zu überprüfen. Die Rechtssache ist gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG, sofern eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, durch Erkenntnis zu erledigen. Eine öffentliche mündliche Verhandlung kann gemäß § 24 Abs. 3 VwGVG u.a. entfallen, wenn die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. römisch zwei. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG erkennen Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen einen Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Paragraph 27, in Verbindung mit Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, und des Begehrens zu überprüfen. Die Rechtssache ist gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG, sofern eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, durch Erkenntnis zu erledigen. Eine öffentliche mündliche Verhandlung kann gemäß Paragraph 24, Absatz 3, VwGVG u.a. entfallen, wenn die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

Die im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch Wiener Landesgesetz, LGBl. für Wien Nr. 8/2015, lauteten auszugsweise: Die im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11 aus 1930,, zuletzt geändert durch Wiener Landesgesetz, LGBl. für Wien Nr. 8 aus 2015,, lauteten auszugsweise:

„7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken: Paragraph 60, (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die Paragraphen 62, 62 a, oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

1. a) Litera a

Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m² oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschöß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

2. b) Litera b

bis j) (...)“

(2) und (3) (...)“

„Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes

§ 69. (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes zu entscheiden. Diese Abweichungen dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf

Paragraph 69, (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes zu entscheiden. Diese Abweichungen dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf

1. 1. Ziffer eins

die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden,

2. 2. Ziffer 2

an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,

3. 3. Ziffer 3

das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werden und

4. 4. Ziffer 4

die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

1. (2) Absatz 2, Abweichungen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, sind weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar

Abweichungen, die die Voraussetzungen des Absatz eins, erfüllen, sind weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar

1. 1. Ziffer eins

eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken,

2. 2. Ziffer 2

eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes, bewirken,

3. 3. Ziffer 3

der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dienen oder

4. 4. Ziffer 4

der Erhaltung schützenswerten Baumbestandes dienen.

2. (3) Absatz 3, Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird. Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Absatz eins, nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.
3. (4) Absatz 4, Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmegewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.
4. (5) Absatz 5, Die Bestimmungen über Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist. "Die Bestimmungen über Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß Paragraph 8, Absatz 2, eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist."

„Bauverhandlung und Baubewilligung

§ 70. Paragraph 70,

1. (1) Absatz eins, Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung. Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (Paragraph 134 a,), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht Paragraph 65, Absatz eins, anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.
2. (2) Absatz 2, Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen."

„Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung

§ 81. Paragraph 81,

1. (1) Absatz eins, Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nicht raumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Abs. 2

vorzugehen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt. Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Absatz 6, bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Absatz 2, vorzugehen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; Paragraph 75, Absatz 4, ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

2. (2) Absatz 2, Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.
3. (3) Absatz 3, (...)
4. (4) Absatz 4, Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Anschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend. Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Absatz eins, bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Anschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.
5. (5) Absatz 5, (...)
6. (6) Absatz 6, Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie

dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient. Der nach den Absatz eins, bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die Behörde (Paragraph 133,) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient.

7. (7)Absatz 7,(...)"

„Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen

§ 133.Paragraph 133,

1. (1)Absatz eins, Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge
 1. 1.Ziffer eins
auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6 auf Bewilligung von Abweichungen nach Paragraphen 7 a, Absatz 5, 69, 76, Absatz 13, 81, Absatz 6 und 119 Absatz 6,;
 2. 2.Ziffer 2
auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach Paragraph 71 b,
2. (2)Absatz 2, Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.
3. (3)Absatz 3, Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Bescheide zu unterfertigen.
4. (4)Absatz 4, Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Abs. 1 Z 1. Die Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins,
5. (5)Absatz 5, Der Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung an den Bauausschuss weiterzuleiten, der über den Antrag schriftlich durch Bescheid zu erkennen hat; der Bauausschuss darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß § 63 Abs. 1 lit. a belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen. Der Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung an den Bauausschuss weiterzuleiten, der über den Antrag schriftlich durch Bescheid zu erkennen hat; der Bauausschuss darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera a, belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

6. (6) Absatz 6, Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigelegt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss. Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der Paragraphen 7 a, Absatz 5, 69, Absatz eins und 2, 76 Absatz 13, 81, Absatz 6, oder 119 Absatz 6,, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigelegt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.
7. (7) Absatz 7, Vor der erstinstanzlichen Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 entschieden wird, ist eine abgesonderte Beschwerde (§ 136 Abs. 1) nicht zulässig. Die Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stützt. Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.“Vor der erstinstanzlichen Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, entschieden wird, ist eine abgesonderte Beschwerde (Paragraph 136, Absatz eins,) nicht zulässig. Die Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, stützt. Die Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.“

„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.

1. (2) Absatz 2, (...)
2. (3) Absatz 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 § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer

Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen. 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 spätestens, unbeschadet Absatz 4., bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 134, a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (Paragraph 8, AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

3. (4) Absatz 4, bis (7) (...)"

„Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet: Paragraph 134 a, (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3,) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

1. (2) Absatz 2, Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt. Bestimmungen gemäß Absatz eins, Litera e, dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

2. (3) Absatz 3, Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende Baumaßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden.“ Emissionen gemäß Absatz eins, Litera f, sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende Baumaßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden.“

§ 65 der Wiener Stadtverfassung – WStV, LGBl. für Wien Nr. 28/1968, zuletzt geändert durch Wiener Landesgesetz, LGBl. für Wien Nr. 50/2013, lautet: Paragraph 65, der Wiener Stadtverfassung – WStV, LGBl. für Wien Nr. 28 aus 1968,, zuletzt geändert durch Wiener Landesgesetz, LGBl. für Wien Nr. 50 aus 2013,, lautet:

„Sistierung von Beschlüssen § 65 Paragraph 65

Wenn eine Bezirksvertretung oder ein Ausschuß der Bezirksvertretung Beschlüsse faßt, welche gegen ein Gesetz oder gegen Beschlüsse des Gemeinderates verstoßen oder den Wirkungsbereich der Bezirksvertretung oder des Ausschusses der Bezirksvertretung überschreiten, ist der Bezirksvorsteher verpflichtet, ihre Ausführung aufzuschieben und hierüber innerhalb von 14 Tagen die Entscheidung des Bürgermeister einzuholen, welchem auch seinerseits das Recht zusteht, in solchen Fällen mit der Sistierung vorzugehen und innerhalb der gleichen Frist die Angelegenheit dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.“

Die Bestimmungen der Geschäftsordnung der Bezirksvertretungen, ABl. der Stadt Wien Nr. 29A/2001, zuletzt geändert durch Verordnung, ABl. der Stadt Wien Nr. 52/2013, lauten auszugsweise: Die Bestimmungen der Geschäftsordnung der Bezirksvertretungen, ABl. der Stadt Wien Nr. 29A/2001, zuletzt geändert durch Verordnung, ABl. der Stadt Wien Nr. 52 aus 2013,, lauten auszugsweise:

„VII. AUSSCHÜSSE UND KOMMISSIONEN Ausschüsse

§ 25. (1) Die Bezirksvertretung hat einen Finanzausschuss (§ 103 Abs. 4 WStV), einen Bauausschuss (§ 103i WStV) und einen Umweltausschuss (§ 103j WStV) zu bestellen. Paragraph 25, (1) Die Bezirksvertretung hat einen Finanzausschuss (Paragraph 103, Absatz 4, WStV), einen Bauausschuss (Paragraph 103 i, WStV) und einen Umweltausschuss (Paragraph 103 j, WStV) zu bestellen.

1. (2) Absatz 2, Jeder Ausschuss besteht aus einer von der Bezirksvertretung zu bestimmenden Anzahl von Mitgliedern, die mindestens zehn und höchstens fünfzehn beträgt, und aus einer gleichen Anzahl von Ersatzmitgliedern. Dem Ausschuss gehört ferner der Bezirksvorsteher oder die Bezirksvorsteherin an, der oder die jedoch kein Stimmrecht besitzt.
2. (3) Absatz 3, und (4) [...]“
„§ 25a. (1) bis (3) [...]
3. (4) Absatz 4, Der oder die Vorsitzende hat die Tagesordnung nach Beratung mit dem Bezirksvorsteher oder der Bezirksvorsteherin zu bestimmen. Er oder sie hat dafür zu sorgen, dass die in der Sitzung des Ausschusses zu erledigenden Geschäftsstücke auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. (5) Absatz 5, [...]“
„§ 25b. (1) und (2) [...]
5. (3) Absatz 3, Wenn der Bezirksvorsteher oder die Bezirksvorsteherin einen Beschluss eines Ausschusses der Bezirksvertretung gemäß § 65 WStV sistiert, hat er oder sie dies unverzüglich dem oder der Vorsitzenden des Ausschusses mitzuteilen, der oder die die Sistierung spätestens in der nächsten Sitzung des Ausschusses bekannt zu geben hat.“ Wenn der Bezirksvorsteher oder die Bezirksvorsteherin einen Beschluss eines Ausschusses der Bezirksvertretung gemäß Paragraph 65, WStV sistiert, hat er oder sie dies unverzüglich dem oder der Vorsitzenden des Ausschusses mitzuteilen, der oder die die Sistierung spätestens in der nächsten Sitzung des Ausschusses bekannt zu geben hat.“

III.römisch drei.

1. Zur Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 01.04.2015, ZI BV ... – 263.374/2015

Der Beschwerdeführer erachtet die Beschwerde gegen den Bauausschussbescheid vom April 2015 als zulässig, weil die beiden Bauausschussbescheide (vom April und vom Juni 2015) zum gleichen Sachverhalt ergangen seien und deshalb sei der Bauausschussbescheid vom April 2015 einer erneuten Beschlussfassung bzw. Bescheiderlassung durch den Bauausschuss wegen „res iudicata“ entgegenstehend. Dazu ist zunächst anzumerken, dass selbst, wenn man der Ansicht des Beschwerdeführers folgen wollte, dass ihm gegenüber der Bauausschussbescheid April 2015 durch Zustellung (am 18. Juni 2015) wirksam erlassen worden sei, lang zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bauausschusses am 3. Juni 2015 noch kein Hindernis einer „res iudicata“ vor.

Gegen die Ansicht des Beschwerdeführers der Bekämpfbarkeit des Bauausschussbescheides vom April 2015 spricht aber bereits der klare Wortlaut des § 133 Abs. 7 2. und 3. Satz BO für Wien: Dieser besagt, dass gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach § 133 Abs. 1 Z 1 – etwa Bewilligungen von Abweichungen nach § 69 oder § 81 Abs. 6 – entschieden wird, eine abgesonderte Beschwerde nicht zulässig ist. Eine Beschwerde dagegen kann nur mit der Beschwerde gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, "die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stützt". Gegen die Ansicht des Beschwerdeführers der Bekämpfbarkeit des Bauausschussbescheides vom April 2015 spricht aber bereits der klare Wortlaut des Paragraph 133, Absatz 7, 2. und 3. Satz BO für Wien: Dieser besagt, dass gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Paragraph 133, Absatz eins, Ziffer eins, – etwa Bewilligungen von Abweichungen nach Paragraph 69, oder Paragraph 81, Absatz 6, – entschieden wird, eine abgesonderte Beschwerde nicht zulässig ist. Eine Beschwerde dagegen kann nur mit der Beschwerde gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, "die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, stützt".

Das Vorliegen einer Entscheidung über das Bauansuchen, die sich auf den Bauausschussbescheid von April 2015 stützt, wurde nicht einmal seitens des Beschwerdeführers vorgebracht. Der Bescheid der MA 37, also die Entscheidung über das Bauansuchen, wie es sich auch in den Einreichplänen widerspiegelt, stützt sich im Spruch eindeutig auf einen anderen Bescheid, namentlich auf den Bauausschussbescheid vom Juni 2015.

Die Beschwerde gegen den Bauausschussbescheid vom April 2015 war daher als unzulässig zurückzuweisen.

2. Zur Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 03.06.2015, ZI BV ...- 402.638/2015, und gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17.06.2015, ZI MA37/451941-2014-542. Zur Beschwerde gegen den Bescheid des Bauausschusses vom 03.06.2015, ZI BV ...- 402.638 aus 2015,, und gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17.06.2015, ZI MA37/451941-2014-54

2.1. Der Beschwerdeführer moniert die Rechtswidrigkeit der Beschlussfassung des Bauausschusses im Juni 2015 im Hinblick auf § 65 Wiener Stadtverfassung (vgl. VfGH vom 11.06.2014, B 960/2012), weil die erste Entscheidung des Bauausschusses vom April 2015 zu sistieren gewesen wäre, indem der Bezirksvorsteher hierüber die Entscheidung des Bürgermeisters einholen hätte müssen; die – ohne Sistierung – erneute Beschlussfassung im Bauausschuss sei gesetzlich nicht gedeckt gewesen. 2.1. Der Beschwerdeführer moniert die Rechtswidrigkeit der Beschlussfassung des Bauausschusses im Juni 2015 im Hinblick auf Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung (vergleiche VfGH vom 11.06.2014, B 960 aus 2012.), weil die erste Entscheidung des Bauausschusses vom April 2015 zu sistieren gewesen wäre, indem der Bezirksvorsteher hierüber die Entscheidung des Bürgermeisters einholen hätte müssen; die – ohne Sistierung – erneute Beschlussfassung im Bauausschuss sei gesetzlich nicht gedeckt gewesen.

Die belangten Behörden sind diesem Beschwerdevorbringen inhaltlich nicht entgegengetreten.

Die Bauwerber traten den Beschwerdeausführungen dahingehend entgegen, dass der der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes B 960/2012 zu Grunde liegende Sachverhalt mit dem nunmehr

beschwerdegegenständlichen nicht vergleichbar sei, weil dort „dieselbe“ Angelegenheit im Bauausschuss einer neuerlichen Beschlussfassung unterzogen wurde und zudem dort der erste Beschluss sistiert worden sei, wohingegen in der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit keine Beschluss sistierung vorgenommen worden sei. Die Bauwerber traten den Beschwerdeausführungen dahingehend entgegen, dass der der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes B 960 aus 2012, zu Grunde liegende Sachverhalt mit dem nunmehr beschwerdegegenständlichen nicht vergleichbar sei, weil dort „dieselbe“ Angelegenheit im Bauausschuss einer neuerlichen Beschlussfassung unterzogen wurde und zudem dort der erste Beschluss sistiert worden sei, wohingegen in der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit keine Beschluss sistierung vorgenommen worden sei.

2.2. Dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2012, B 960/2012, lag ein Bauvorhaben im Zusammenhang mit Abweichungen nach § 7a BO für Wien zu Grunde, deren Bewilligung gemäß § 133 Abs. 1 Z 1 BO für Wien dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung als Behörde obliegt. Der zuständige Bauausschuss beschloss dort zunächst mehrheitlich die Ablehnung, nach Rechtsbelehrung teilte ein Stimmführer dem Vorsitzenden des Bauausschusses mit, sich bei der Abstimmung in einem Rechtsirrtum befunden zu haben. Über die Rechtmäßigkeit einer neuerlichen Abstimmung bestand zunächst Unklarheit; die in weiterer Folge beigezogene Bezirksvorsteherin entschied sich für eine neuerliche Abstimmung und die Sistierung des Beschlusses. In weiterer Folge wurde über das Bauvorhaben neulich abgestimmt und die Zulassung der Abweichung beschlossen. Die dagegen erhobene Berufung wurde als unbegründet abgewiesen. Der Verfassungsgerichtshof hob den Berufungsbescheid wegen willkürlichen Verhaltens (Art. 2 StGG, Art. 7 B-VG) auf und führte aus, dass der Berufungsbehörde zwar grundsätzlich zuzustimmen sei, dass der erste Ausschussbeschluss zunächst „lediglich ein interner Akt der Willensbildung der betreffenden Behörde“ gewesen sei, dessen Abänderung nach dem AVG noch zulässig gewesen wäre. Die Abänderung eines internen Aktes müsse jedoch auch den organisationsrechtlichen Vorschriften über die Willensbildung der betreffenden Behörde entsprechen. Diese sei durch § 65 Wiener Stadtverfassung festgelegt, worin festgelegt ist, wie vorzugehen sei, wenn ein Ausschuss einer Bezirksvertretung einen gesetzwidrigen Beschluss gefasst habe. Es entspricht daher dem Willen des Landesgesetzgebers, dass bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen der Beschluss des Bauausschusses durch den Bezirksvorsteher sistiert werden muss und die Zuständigkeit zur Entscheidung auf den Bürgermeister übergeht. Im Hinblick auf die im dortigen Verfahren von der Bezirksvorsteherin vorgenommene Sistierung des Beschlusses im Laufe der Sitzung des Bauausschusses hätte die Bezirksvorsteherin nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes innerhalb von 14 Tagen auch die Entscheidung des Bürgermeisters einholen müssen. Dies wäre die gesetzeskonforme Vorgehensweise gewesen. Die vom Bauausschuss gewählte Vorgehensweise der neuerlichen Beschlussfassung hingegen findet weder in der Wiener Stadtverfassung noch in der Geschäftsordnung der Bezirksvertretungen ihre gesetzliche Deckung, weshalb die Vorgehensweise des Bauausschusses im besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften im Widerspruch stand, welche auch von der Berufungsbehörde aufzugreifen gewesen wäre.

2.2. Dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2012, B 960 aus 2012,, lag ein Bauvorhaben im Zusammenhang mit Abweichungen nach Paragraph 7 a, BO für Wien zu Grunde, deren Bewilligung gemäß Paragraph 133, Absatz eins, Ziffer eins, BO für Wien dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung als Behörde obliegt. Der zuständige Bauausschuss beschloss dort zunächst mehrheitlich die Ablehnung, nach Rechtsbelehrung teilte ein Stimmführer dem Vorsitzenden des Bauausschusses mit, sich bei der Abstimmung in einem Rechtsirrtum befunden zu haben. Über die Rechtmäßigkeit einer neuerlichen Abstimmung bestand zunächst Unklarheit; die in weiterer Folge beigezogene Bezirksvorsteherin entschied sich für eine neuerliche Abstimmung und die Sistierung des Beschlusses. In weiterer Folge wurde über das Bauvorhaben neulich abgestimmt und die Zulassung der Abweichung beschlossen. Die dagegen erhobene Berufung wurde als unbegründet abgewiesen. Der Verfassungsgerichtshof hob den Berufungsbescheid wegen willkürlichen Verhaltens (Artikel 2, StGG, Artikel 7, B-VG) auf und führte aus, dass der Berufungsbehörde zwar grundsätzlich zuzustimmen sei, dass der erste Ausschussbeschluss zunächst „lediglich ein interner Akt der Willensbildung der betreffenden Behörde“ gewesen sei, dessen Abänderung nach dem AVG noch zulässig gewesen wäre. Die Abänderung eines internen Aktes müsse jedoch auch den organisationsrechtlichen Vorschriften über die Willensbildung der betreffenden Behörde entsprechen. Diese sei durch Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung festgelegt, worin

festgelegt ist, wie vorzugehen sei, wenn ein Ausschuss einer Bezirksvertretung einen gesetzwidrigen Beschluss gefasst habe. Es entspricht daher dem Willen des Landesgesetzgebers, dass bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen der Beschluss des Bauausschusses durch den Bezirksvorsteher sistiert werden muss und die Zuständigkeit zur Entscheidung auf den Bürgermeister übergeht. Im Hinblick auf die im dortigen Verfahren von der Bezirksvorsteherin vorgenommene Sistierung des Beschlusses im Laufe der Sitzung des Bauausschusses hätte die Bezirksvorsteherin nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes innerhalb von 14 Tagen auch die Entscheidung des Bürgermeisters einholen müssen. Dies wäre die gesetzeskonforme Vorgehensweise gewesen. Die vom Bauausschuss gewählte Vorgehensweise der neuerlichen Beschlussfassung hingegen findet weder in der Wiener Stadtverfassung noch in der Geschäftsordnung der Bezirksvertretungen ihre gesetzliche Deckung, weshalb die Vorgehensweise des Bauausschusses im besonderen Maße mit den Rechtsvorschriften im Widerspruch stand, welche auch von der Berufungsbehörde aufzugreifen gewesen wäre.

2.3. Den Bauwerbern ist eingangs insoweit zuzustimmen, dass sich die Fallkonstellation der hier beschwerdegegenständlichen Angelegenheit von jener unterscheidet, die dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes zugrunde lag: In der hier beschwerdegegenständlichen Angelegenheit wurde einerseits nicht innerhalb derselben Sitzung des Bauausschusses zweimal über einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen (mit auch unterschiedlichen Ergebnissen) abgestimmt, es erfolgte in der nunmehrigen Beschwerdesache auch keine Sistierung der Beschlussfassung vom April 2015 durch den Bezirksvorsteher und letztlich erging zwar die zweimalige Beschlussfassung des Bauausschusses jeweils aus Anlass des bzw. in dem von den Bauwerbern veranlassten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung, wobei jedoch die erste Beschlussfassung im April 2015 nicht mit dem von den Bauwerbern Beantragten (vgl. unten Punkt 2.4.) korrespondierte. 2.3. Den Bauwerbern ist eingangs insoweit zuzustimmen, dass sich die Fallkonstellation der hier beschwerdegegenständlichen Angelegenheit von jener unterscheidet, die dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes zugrunde lag: In der hier beschwerdegegenständlichen Angelegenheit wurde einerseits nicht innerhalb derselben Sitzung des Bauausschusses zweimal über einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen (mit auch unterschiedlichen Ergebnissen) abgestimmt, es erfolgte in der nunmehrigen Beschwerdesache auch keine Sistierung der Beschlussfassung vom April 2015 durch den Bezirksvorsteher und letztlich erging zwar die zweimalige Beschlussfassung des Bauausschusses jeweils aus Anlass des bzw. in dem von den Bauwerbern veranlassten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung, wobei jedoch die erste Beschlussfassung im April 2015 nicht mit dem von den Bauwerbern Beantragten vergleiche unten Punkt 2.4.) korrespondierte.

2.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa VwGH vom 26.07.2012, ZI 2010/07/0215; 25.04.2003, ZI 2003/12/0032; oder 23.02.1996, ZI 93/17/0200) verletzt eine Behörde, welche einen antragsbedürftigen Bescheid erlässt, obwohl kein diesbezüglicher Antrag der Partei vorliegt, auf Verfassungsebene das Recht auf das Verfahren vor dem gesetzlichen Richter und auf einfachgesetzlicher Ebene das Recht auf Einhaltung der Zuständigkeitsordnung. Derartige Bescheide sind mit Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde belastet. 2.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche etwa VwGH vom 26.07.2012, ZI 2010/07/0215; 25.04.2003, ZI 2003/12/0032; oder 23.02.1996, ZI 93/17/0200) verletzt eine Behörde, welche einen antragsbedürftigen Bescheid erlässt, obwohl kein diesbezüglicher Antrag der Partei vorliegt, auf Verfassungsebene das Recht auf das Verfahren vor dem gesetzlichen Richter und auf einfachgesetzlicher Ebene das Recht auf Einhaltung der Zuständigkeitsordnung. Derartige Bescheide sind mit Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde belastet.

Nach § 133 Abs. 4 BO für Wien ist die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 leg.cit. nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 leg.cit. Nach Paragraph 133, Absatz 4, BO für Wien ist die Bewilligung von Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, leg.cit. nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Absatz eins, Ziffer eins, leg.cit.

Bei einem Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei welchem die

Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Verfahrensgegenstand ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (etwa VwGH vom 27.09.2013, ZI 2010/05/0014 mwN).

Die Bauwerber und die MA 37 haben in ihren Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass der Beschlussfassung des Bauausschusses im April 2015 -- Gauben an der Front O.-straße im Ausmaß von zusammen 20,67 m, an der Front T.-straße im Ausmaß von zusammen 9,96 m und an der Hoffront im Ausmaß von 3,56 m -- keine korrespondierenden Einreichpläne zugrunde lagen; erst die Beschlussfassung des Bauausschusses im Juni 2015 -- Gauben an der Straßenfront im Ausmaß von zusammen 20,67 m und an der Hoffront im Ausmaß von zusammen 10,08 m -- spiegle den Einreichplänen wieder.

In den Einreichplänen dargestellt ist bei der Ansicht O.-straße eine Gaubenlänge 20,67 m (= 3,27 m + 4,35 m + 4,35 m + 4,35 m + 4,35 m) bei einer Länge der Straßenfronten ausweislich des Lageplanes (von 31,12 m O.-straße sowie von 20,13 m T.-straße - in Summe:) von 51,25 m; sowie bei der Hofansicht eine Gaubenlänge 10,08 m (= 3,26 m + 3,26 m + 3,56 m).

Insoweit hat der Bauausschuss bei seiner Beschlussfassung im April 2015 in dem von den Bauwerbern veranlassten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung abweichend vom Antrag (bzw. von dem im Einreichplan dargelegten Verfahrensgegenstand) entschieden - somit einen Beschluss über einen antragsbedürftigen Verfahren ohne inhaltlich korrespondierenden Antrag gefasst. Dieser Beschluss des insoweit unzuständigen Bauausschusses war entsprechend der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes mit Rechts- bzw. Gesetzwidrigkeit belastet.

2.5. Ausgehend von der vom Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis B 960/2012 zum Ausdruck gebrachten Rechtsansicht, wonach der Bezirksvorsteher bei Vorliegen der in § 65 Wiener Stadtverfassung bestimmten Voraussetzungen den Beschluss des Ausschusses der Bezirksvertretung (hier des Bauausschusses) sistieren muss und die Zuständigkeit zur Entscheidung auf den Bürgermeister übergeht, hätte nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes Wien der Bezirksvorsteher spätestens bei der Beratung über die erneute Aufnahme des von den Bauwerbern beantragten Bauvorhabens auf die Tagesordnung des Bauausschusses vor der Beschlussfassung im Juni 2015 -- somit zu einem Zeitpunkt, wo auch dem Bauausschuss respektive dem dem Bauausschuss auch angehörenden Bezirksvorsteher bekannt war/sein musste, dass die Beschlussfassung im April 2015 vom Beantragtem abwich, diese Beschlussfassung somit gesetzwidrig war -- hinsichtlich der Beschlussfassung von April 2015 gemäß § 65 Wiener Stadtverfassung vorgehen müssen (= die Ausführung des Beschlusses von April 2015 sistieren und hierüber innerhalb von 14 Tagen die Entscheidung des Bürgermeisters einholen). 2.5. Ausgehend von der vom Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis B 960 aus 2012, zum Ausdruck gebrachten Rechtsansicht, wonach der Bezirksvorsteher bei Vorliegen der in Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung bestimmten Voraussetzungen den Beschluss des Ausschusses der Bezirksvertretung (hier des Bauausschusses) sistieren muss und die Zuständigkeit zur Entscheidung auf den Bürgermeister übergeht, hätte nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes Wien der Bezirksvorsteher spätestens bei der Beratung über die erneute Aufnahme des von den Bauwerbern beantragten Bauvorhabens auf die Tagesordnung des Bauausschusses vor der Beschlussfassung im Juni 2015 -- somit zu einem Zeitpunkt, wo auch dem Bauausschuss respektive dem dem Bauausschuss auch angehörenden Bezirksvorsteher bekannt war/sein musste, dass die Beschlussfassung im April 2015 vom Beantragtem abwich, diese Beschlussfassung somit gesetzwidrig war -- hinsichtlich der Beschlussfassung von April 2015 gemäß Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung vorgehen müssen (= die Ausführung des Beschlusses von April 2015 sistieren und hierüber innerhalb von 14 Tagen die Entscheidung des Bürgermeisters einholen).

Die vom Bauausschuss gewählte Vorgehensweise der neuerlichen Beschlussfassung im Juni 2015 ohne vorherige Einhaltung der Vorgehensweisen hinsichtlich des gesetzwidrigen Beschlusses vom April 2015 war rechtlich nicht gedeckt bzw. gesetzlos.

Diese Fehlerhaftigkeit ist vom Verwaltungsgericht Wien aufzugreifen (um nicht selbst die eigene Entscheidung mit Willkür zu belasten) und ist daher der Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 aufzuheben. Das Verwaltungsgericht Wien ist selbst nicht in der Lage, im Zuge des Beschwerdeverfahrens

über die Frage dieser Ausnahmegewährung zu entscheiden, weil dadurch ein kompletter Verfahrensabschnitt übersprungen werden würde, respektive die Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien in der Sache selbst letztlich das Übergehen der Zuständigkeit des Bezirksausschusses – § 133 BO für Wien, hier in Verbindung mit § 65 Wiener Stadtverfassung – nach sich zöge (vgl. allgemein Heinz Schäffer, Grundrechtliche Organisations- und Verfahrensgarantien in: Handbuch der Grundrechte, § 200 Rz 21). Diese Fehlerhaftigkeit ist vom Verwaltungsgericht Wien aufzugreifen (um nicht selbst die eigene Entscheidung mit Willkür zu belasten) und ist daher der Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 aufzuheben. Das Verwaltungsgericht Wien ist selbst nicht in der Lage, im Zuge des Beschwerdeverfahrens über die Frage dieser Ausnahmegewährung zu entscheiden, weil dadurch ein kompletter Verfahrensabschnitt übersprungen werden würde, respektive die Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien in der Sache selbst letztlich das Übergehen der Zuständigkeit des Bezirksausschusses – Paragraph 133, BO für Wien, hier in Verbindung mit Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung – nach sich zöge (vergleiche allgemein Heinz Schäffer, Grundrechtliche Organisations- und Verfahrensgarantien in: Handbuch der Grundrechte, Paragraph 200, Rz 21).

Dadurch, dass der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, mit dem Baubewilligungsbescheid vom Juni 2015, auf den im Hinblick auf § 65 Wiener Stadtverfassung gesetzwidrig ergangenen und deshalb aufzuhebenden Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 abstellte, hat er letztlich eine Bewilligung erteilt, für die er gemäß § 133 BO für Wien nicht zuständig war, weshalb auch dieser Bescheid aufzuheben war. Dadurch, dass der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, mit dem Baubewilligungsbescheid vom Juni 2015, auf den im Hinblick auf Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung gesetzwidrig ergangenen und deshalb aufzuhebenden Bescheid des Bauausschusses vom Juni 2015 abstellte, hat er letztlich eine Bewilligung erteilt, für die er gemäß Paragraph 133, BO für Wien nicht zuständig war, weshalb auch dieser Bescheid aufzuheben war.

3. Zum Revisionsausspruch

Der Ausspruch über die Zulässigkeit der ordentlichen Revision gründet sich darauf, dass gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision zulässig ist, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil etwa eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehlt. Ungeachtet dessen, dass die gegenständliche Entscheidung im Hinblick auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2014, B 960/2012, angezeigt war, ist eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur geänderten Beschlussfassung einer Kollegialbehörden respektive eines Ausschusses von Bezirksvertretungen (des Bauausschuss) in anhängigen Bewilligungsverfahren im Lichte des § 65 Wiener Stadtverfassung nicht ersichtlich. Der Ausspruch über die Zulässigkeit der ordentlichen Revision gründet sich darauf, dass gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG eine Revision zulässig ist, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil etwa eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehlt. Ungeachtet dessen, dass die gegenständliche Entscheidung im Hinblick auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.2014, B 960 aus 2012,, angezeigt war, ist eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur geänderten Beschlussfassung einer Kollegialbehörden respektive eines Ausschusses von Bezirksvertretungen (des Bauausschuss) in anhängigen Bewilligungsverfahren im Lichte des Paragraph 65, Wiener Stadtverfassung nicht ersichtlich.

Schlagworte

Antrag, antragsgebundenes Verwaltungsverfahren, Bewilligung, Unzuständigkeit, Erteilung der Bewilligung nur auf Antrag zulässig, antragsbedürftiges Verfahren ohne inhaltlich korrespondierenden Antrag, Bauausschuss, Sistierung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGW:2016:VGW.111.067.9071.2015

Zuletzt aktualisiert am

31.05.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at