

TE Lvwg Erkenntnis 2015/10/6 VGW- 111/005/33921/2014, VGW- 111/V/005/33922/2014

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.10.2015

Entscheidungsdatum

06.10.2015

Index

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Wr §70a Abs1

BauO Wr §70a Abs8

BauO Wr §70a Abs10

BauO Wr §134 Abs3

AVG §13 Abs1

AVG §69

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 69 heute
2. AVG § 69 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 69 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 69 gültig von 01.01.1999 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 69 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Hason über die Beschwerden 1.) des Herrn Dr. G. A. und 2.) des Herrn L. B., beide vertreten durch Rechtsanwälte OG, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung I, vom 6.10.2014, Aktenzahl MA37/447204-2014-39, betreffend Bauordnung für Wien, Prüfung der Parteistellung und Wiederaufnahme des Verfahrens, zu Recht erkannt: Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Hason über die Beschwerden 1.) des Herrn Dr. G. A. und 2.) des Herrn L. B., beide vertreten durch Rechtsanwälte OG, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung römisch eins, vom 6.10.2014, Aktenzahl MA37/447204-2014-39, betreffend Bauordnung für Wien, Prüfung der Parteistellung und Wiederaufnahme des Verfahrens, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird den Beschwerden keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG wird den Beschwerden keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Mit Ansuchen vom 5.7.2013 wurden beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Gebietsgruppe ..., Baupläne betreffend den Umbau eines Büro- und Wohnhauses in Wien, S.-gasse, zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a der Bauordnung für Wien (BO) eingereicht. Dieser Einreichung war die Erklärung eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers angeschlossen, wonach die Einreichpläne und die vorgelegten Unterlagen unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst worden seien. Mit Ansuchen vom 5.7.2013 wurden beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Gebietsgruppe ..., Baupläne betreffend den Umbau eines Büro- und Wohnhauses in Wien, S.-gasse, zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien (BO) eingereicht. Dieser Einreichung war die Erklärung eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers angeschlossen, wonach die Einreichpläne und die vorgelegten Unterlagen unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst worden seien.

Die Baubehörde kam nach Prüfung des Bauvorhabens zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren erfüllt werden und ein Untersagungsgrund für diese Bauführungen nicht vorliegt. Mit der Bauführung wurde laut Baubeginnsanzeige am 6.8.2013 begonnen. Die Baubehörde kam nach Prüfung des Bauvorhabens zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren erfüllt werden und ein Untersagungsgrund für diese Bauführungen nicht vorliegt. Mit der Bauführung wurde laut Baubeginnsanzeige am 6.8.2013 begonnen.

Mit Schreiben vom 13.5.2014, eingelangt bei der Behörde am 14.5.2014, wurden von den nunmehrigen Beschwerdeführern, vertreten durch Arch. Mag. K., Einwendungen gegen das in Rede stehende Bauvorhaben vorgebracht. Mit Schreiben vom 13.5.2014, eingelangt bei der Behörde am 14.5.2014, wurden von den nunmehrigen Beschwerdeführern, vertreten durch Arch. Mag. K., Einwendungen gegen das in Rede stehende Bauvorhaben vorgebracht.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 6.10.2014 wurden die Einwendungen als unzulässig zurückgewiesen. Begründet wurde der Bescheid damit, dass die von den Beschwerdeführern erhobenen Einwendungen als verspätet anzusehen seien und die Beschwerdeführer daher im gegenständlichen Bewilligungsverfahren keine Parteistellung erlangt hätten. Des Weiteren wurde der Antrag auf nachträgliche Prüfung (Wiederaufnahme des Verfahrens) als unzulässig zurückgewiesen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 6.10.2014 wurden die Einwendungen als unzulässig zurückgewiesen. Begründet wurde der Bescheid damit, dass die von den Beschwerdeführern erhobenen Einwendungen als verspätet anzusehen seien und die Beschwerdeführer daher im gegenständlichen Bewilligungsverfahren keine Parteistellung erlangt hätten. Des

Weiteren wurde der Antrag auf nachträgliche Prüfung (Wiederaufnahme des Verfahrens) als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen richten sich die beiden in den wesentlichen Punkten gleichlautenden Rechtsmittel der Beschwerdeführer, in denen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgrund Verletzung des Rechtes der Beschwerdeführer auf rechtliches Gehör als Partei gemäß § 70a Abs 8 bzw § 134 Abs 3 BO geltend gemacht wird. Beide Beschwerdeführer sind Eigentümer näher bezeichneter Nachbarliegenschaften zum Baugrundstück. , Dagegen richten sich die beiden in den wesentlichen Punkten gleichlautenden Rechtsmittel der Beschwerdeführer, in denen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgrund Verletzung des Rechtes der Beschwerdeführer auf rechtliches Gehör als Partei gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, bzw Paragraph 134, Absatz 3, BO geltend gemacht wird. Beide Beschwerdeführer sind Eigentümer näher bezeichneter Nachbarliegenschaften zum Baugrundstück.

Darin wird Folgendes ausgeführt:

„Hinsichtlich des Baugrundstücks strengte die S. GmbH als Bauwerberin ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren nach § 70a WBO an. Für dieses Bauverfahren wurde der Baubeginn mit 6. August 2013 angezeigt und - gemäß dem angefochtenen Bescheid - eingehalten.“ „Hinsichtlich des Baugrundstücks strengte die S. GmbH als Bauwerberin ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren nach Paragraph 70 a, WBO an. Für dieses Bauverfahren wurde der Baubeginn mit 6. August 2013 angezeigt und - gemäß dem angefochtenen Bescheid - eingehalten.

Beweis:

Grundbuch-Auszug zur Nachbarliegenschaft, ./A

Grundbuch-Auszug zum Baugrundstück, ./B

Angefochtener Bescheid, ./C

Am 28. August 2013 übermittelte der Beschwerdeführer, vertreten durch den von ihm bevollmächtigten Arch. Mag. K., eine Anzeige an die belangte Behörde (./D), in welcher er im ersten Punkt eine unzureichende Absicherung der Baustelle auf dem Baugrundstück gegenüber der Nachbarliegenschaft monierte und im zweiten Punkt auf Unstimmigkeiten in Bezug auf das (vereinfachte) Baubewilligungsverfahren hinwies. In ihrem Antwortschreiben vom 3. September 2013 (./E) wies die belangte Behörde darauf hin, dass hinsichtlich des zweiten Punktes der Anzeige betreffend die Unstimmigkeiten im Baubewilligungsverfahren deren Dezernat III - Stadterneuerung zuständig sei. Am 28. August 2013 übermittelte der Beschwerdeführer, vertreten durch den von ihm bevollmächtigten Arch. Mag. K., eine Anzeige an die belangte Behörde (./D), in welcher er im ersten Punkt eine unzureichende Absicherung der Baustelle auf dem Baugrundstück gegenüber der Nachbarliegenschaft monierte und im zweiten Punkt auf Unstimmigkeiten in Bezug auf das (vereinfachte) Baubewilligungsverfahren hinwies. In ihrem Antwortschreiben vom 3. September 2013 (./E) wies die belangte Behörde darauf hin, dass hinsichtlich des zweiten Punktes der Anzeige betreffend die Unstimmigkeiten im Baubewilligungsverfahren deren Dezernat römisch drei - Stadterneuerung zuständig sei.

Daraufhin sprach der Beschwerdeführer, vertreten durch Arch. Mag. K., im September 2013 bei der angeführten Stelle der belangten Behörde vor und brachte vor, dass beim gegenständlichen Bauvorhaben seine subjektiv-öffentlichen Rechte verletzt werden, insbesondere

a.

durch die Aufstockung des Bestandes mit einer zweigeschossige Maisonette- Wohnung (Top 7a) die gemäß dem Flächenwidmungs- / Bebauungsplan zulässige Gebäudehöhe von 10,5 m an der der Nachbarliegenschaft zugekehrten Front erheblich überschritten wird;

b.

weil in der Feuermauer zur Nachbarliegenschaft trotz Fehlens einer entsprechenden Zustimmung nach § 94 Abs 4 WBO Öffnungen hergestellt wurden; weil in der Feuermauer zur Nachbarliegenschaft trotz Fehlens einer entsprechenden Zustimmung nach Paragraph 94, Absatz 4, WBO Öffnungen hergestellt wurden;

c.

weil die mit Durchbruch der Feuermauer hergestellten Loggien neue Bauteile sind, die oberhalb der laut Flächenwidmungs- / Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe von 10,5 m liegen; und

d.

weil die neu hergestellten Loggien den erforderlichen Mindestanstand von 3 Metern zur Grundgrenze der Nachbarliegenschaft nicht einhalten.

Da die belangte Behörde im Anschluss an dieses mündliche Anbringen keinerlei Reaktion zeigte, übermittelte der Beschwerdeführer durch Arch. Mag. K. am 15. Jänner 2014 ein E-Mail (das bei der belangten Behörde offenbar am 16. Jänner 2014 abgerufen wurde), mit dem die mündlich erstattete „Anzeige“ erneut vorgebracht wurde. Diesem E-Mail war eine skizzenhafte Darstellung angeschlossen, in welchem die angeführten „Unstimmigkeiten“ grafisch verdeutlicht waren (./F).

Mangels irgendeiner Rückmeldung hierauf sprach der Beschwerdeführer, wiederum vertreten durch Arch. Mag. K., am 6. März 2014 ein weiteres Mal bei der belangten Behörde vor, um „zum eingereichten Projekt S.-gasse die im September eingebrachte Anzeige“ zu wiederholen. Über diese Vorsprache zwecks neuerlichen Vorbringens der „Anzeige“ vom September 2013 wurde ein Aktenvermerk erstellt, der von Techn. AR Ing. Sch., zuständiger Sachbearbeiter der belangten Behörde, mit unterfertigt wurde.

Infolge weiterer Untätigkeit der Behörde erstattete der Beschwerdeführer, vertreten durch Arch. Mag. K., am 13. Mai 2014 eine schriftliche Eingabe bei der belangten Behörde, in welcher das bereits mehrfach wiederholte, ursprünglich im September 2013 mündlich erstattete Anbringen des Beschwerdeführers ein weiteres Mal vorgebracht und ergänzende Ausführungen dargetan wurden. Gegründet darauf beantragte der Beschwerdeführer ausdrücklich eine „nachträgliche Prüfung“ des Bauvorhabens S.-gasse, Wien, „aufgrund übergangener Parteistellung“.

Beweis: Einvernahme von Arch. Mag. K., pA A., K.-straße, Wien als Zeuge

Anzeige vom 28. August 2013, ./D

Antwort der belangten Behörde auf die Anzeige vom 3. September 2013, ./E

Eingabe per E-Mail vom 15. Jänner 2014 mitsamt Anlage dazu, ./F

Aktenvermerk vom 6. März 2014, ./G

Eingabe vom 13. Mai 2014, ./H

Aufgrund der schriftlichen Eingabe des Beschwerdeführers vom 13. Mai 2014 erließ die belangte Behörde - nach nochmaliger Urgenz vom 31. Juli 2014 - schließlich den angefochtenen Bescheid. Mit diesem Bescheid stellte die belangte Behörde fest, dass dem Beschwerdeführer im vereinfachten Baubewilligungsverfahren betreffend das Baugrundstück keine Parteistellung zukäme und wies den Antrag auf „nachträgliche Prüfung“ (Wiederaufnahme des Verfahrens) ab.

In der Begründung des ersten Spruchpunktes des Bescheides, worin festgestellt wurde, dass dem Beschwerdeführer keine Parteistellung zukäme, verwies die belangte Behörde im Wesentlichen darauf, dass der Beschwerdeführer binnen der Frist des § 70a Abs 8 WBO keine Einwendungen im Sinne des § 134a WBO erhoben hätte. In der Begründung des ersten Spruchpunktes des Bescheides, worin festgestellt wurde, dass dem Beschwerdeführer keine Parteistellung zukäme, verwies die belangte Behörde im Wesentlichen darauf, dass der Beschwerdeführer binnen der Frist des Paragraph 70 a, Absatz 8, WBO keine Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, WBO erhoben hätte.

In der Begründung des zweiten Spruchpunktes, mit dem der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens abgewiesen wurde, führte die belangte Behörde aus, dass die der belangten Behörde vom Beschwerdeführer übermittelte Anzeige vom 16. Jänner 2014 zu „Unstimmigkeiten hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens“ nach Ablauf der „zweiwöchigen Frist gemäß § 69 AVG“ und daher verspätet erfolgt sei. In der Begründung des zweiten Spruchpunktes, mit dem der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens abgewiesen wurde, führte die belangte Behörde aus, dass die der belangten Behörde vom Beschwerdeführer übermittelte Anzeige vom 16. Jänner 2014 zu „Unstimmigkeiten hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens“ nach Ablauf der „zweiwöchigen Frist gemäß Paragraph 69, AVG“ und daher verspätet erfolgt sei.

Beweis: Urgenz vom 31. Juli 2014, ./J

Angefochtener Bescheid, ./C

2. Zulässigkeit der Beschwerde

Die Zulässigkeit der Beschwerde ergibt sich aus Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG. Der Beschwerdeführer wird durch den angefochtenen Bescheid in seinem subjektivöffentlichen Recht auf rechtliches Gehör als Partei gemäß § 70a Abs 8 bzw § 134 Abs 3 WBO verletzt. Die Zulässigkeit der Beschwerde ergibt sich aus Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG. Der Beschwerdeführer wird durch den angefochtenen Bescheid in seinem subjektivöffentlichen Recht auf rechtliches Gehör als Partei gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, bzw Paragraph 134, Absatz 3, WBO verletzt.

Die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts gründet sich auf Art 131 Abs 1 B-VG, § 3 Abs 1 und Abs 2 Z 1 VwGVG. Die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts gründet sich auf Artikel 131, Absatz eins, B-VG, Paragraph 3, Absatz eins und Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG.

3. Beschwerdegründe

Der angefochtene Bescheid ist inhaltlich und aufgrund der Verletzung von Verfahrensvorschriften rechtswidrig.

a. Rechtzeitig gemäß § 70a Abs 8 WBO erhobene Einwendungen a. Rechtzeitig gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, WBO erhobene Einwendungen

Die belangte Behörde begründet die Ablehnung der Parteistellung des Beschwerdeführers im Baubewilligungsverfahren betreffend das Bauvorhaben auf dem Baugrundstück damit, dass dieser die Frist zur Erhebung von Einwendungen nach § 70a Abs 8 WBO versäumt hätte. Die belangte Behörde begründet die Ablehnung der Parteistellung des Beschwerdeführers im Baubewilligungsverfahren betreffend das Bauvorhaben auf dem Baugrundstück damit, dass dieser die Frist zur Erhebung von Einwendungen nach Paragraph 70 a, Absatz 8, WBO versäumt hätte.

Diese Begründung erweist sich vor dem Hintergrund des dargestellten Sachverhalts als unrichtig.

Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, machte der Beschwerdeführer bereits im September 2013 bei der belangten Behörde die Verletzung seiner Nachbarrechte im Sinne des § 134a WBO geltend, indem er insbesondere einwendete, dass Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, machte der Beschwerdeführer bereits im September 2013 bei der belangten Behörde die Verletzung seiner Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 134 a, WBO geltend, indem er insbesondere einwendete, dass

-

durch die Aufstockung des Bestandes durch eine zweigeschossige Maisonette- Wohnung (Top 7a) die gemäß dem Flächenwidmungs- / Bebauungsplan zulässige Gebäudehöhe von 10,5 m an der der Nachbarliegenschaft zugekehrten Front erheblich überschritten wird (§ 134a Abs 1 lit b WBO); und durch die Aufstockung des Bestandes durch eine zweigeschossige Maisonette- Wohnung (Top 7a) die gemäß dem Flächenwidmungs- / Bebauungsplan zulässige Gebäudehöhe von 10,5 m an der der Nachbarliegenschaft zugekehrten Front erheblich überschritten wird (Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, WBO); und

-

die mit Durchbruch der Feuermauer hergestellten Loggien oberhalb der laut Flächenwidmungs- / Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe von 10,5 m liegen (§ 134a Abs 1 lit b WBO); und die mit Durchbruch der Feuermauer hergestellten Loggien oberhalb der laut Flächenwidmungs- / Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe von 10,5 m liegen (Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, WBO); und

-

die neu hergestellten Loggien nicht den erforderlichen Mindestanstand von 3 Metern zur Grundgrenze der Nachbarliegenschaft einhalten (§ 134a Abs 1 lit a WBO) die neu hergestellten Loggien nicht den erforderlichen Mindestanstand von 3 Metern zur Grundgrenze der Nachbarliegenschaft einhalten (Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera a, WBO)

Die Vorsprache des - durch Arch. Mag. K. vertretenen - Beschwerdeführers bei der belangten Behörde im September 2013 und ihr Inhalt ergeben sich unmittelbar aus dem vom zuständigen Sachbearbeiter, Techn. AR Ing. Sch., mitunterfertigten Aktenvermerk ./E. Dessen Richtigkeit wird durch den Umstand belegt, dass der zuständigen Sachbearbeiter, Techn. AR Ing. Sch. als Amtsorgan mitunterschieden hat.

Den einschlägigen Verwaltungsvorschriften ist nicht zu entnehmen, dass die Geltendmachung von Nachbarechten gemäß § 134a WBO an eine bestimmte Form gebunden ist. Die Erstattung von Einwendungen im Sinne des § 134a WBO ist daher auch mündlich zulässig. Demnach hat der Beschwerdeführer rechtzeitig innerhalb der Frist von drei

Monaten nach dem (angezeigten) Baubeginn Einwendungen erhoben, sodass ihm gemäß § 70a Abs 8 WBO Parteistellung zuzuerkennen gewesen wäre. Den einschlägigen Verwaltungsvorschriften ist nicht zu entnehmen, dass die Geltendmachung von Nachbarechten gemäß Paragraph 134 a, WBO an eine bestimmte Form gebunden ist. Die Erstattung von Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, WBO ist daher auch mündlich zulässig. Demnach hat der Beschwerdeführer rechtzeitig innerhalb der Frist von drei Monaten nach dem (angezeigten) Baubeginn Einwendungen erhoben, sodass ihm gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, WBO Parteistellung zuzuerkennen gewesen wäre.

Der angefochtene Bescheid ist daher inhaltlich rechtswidrig.

b. In eventu: Verletzung der Manuduktionspflicht bzw des „Überraschungsverbots“

Für den Fall, dass das Gericht der Ansicht sein sollte, das mündliche Anbringen des Beschwerdeführers anlässlich der Vorsprache bei der belangten Behörde im September 2013 sei inhaltlich oder formal mangelhaft und daher nicht als Parteistellung begründende Erstattung von Einwendungen im Sinne des § 134a WBO zu verstehen gewesen, wendet der Beschwerdeführer ein, dass der angefochtene Bescheid infolge der Verletzung von Verfahrensvorschriften rechtswidrig ist. Konkret hat die belangte Behörde ihre Manuduktionspflicht gegenüber dem Beschwerdeführer missachtet bzw gegen das allgemeine Überraschungsverbot verstoßen. Für den Fall, dass das Gericht der Ansicht sein sollte, das mündliche Anbringen des Beschwerdeführers anlässlich der Vorsprache bei der belangten Behörde im September 2013 sei inhaltlich oder formal mangelhaft und daher nicht als Parteistellung begründende Erstattung von Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, WBO zu verstehen gewesen, wendet der Beschwerdeführer ein, dass der angefochtene Bescheid infolge der Verletzung von Verfahrensvorschriften rechtswidrig ist. Konkret hat die belangte Behörde ihre Manuduktionspflicht gegenüber dem Beschwerdeführer missachtet bzw gegen das allgemeine Überraschungsverbot verstoßen.

Die belangte Behörde ist nach der Rechtsprechung des VwGH zwar nicht verpflichtet, mit dem Beschwerdeführer im Einzelnen zu erörtern, in welcher Form und mit welchem konkreten Inhalt er seine Einwendungen zu erstatten hat (vgl zB VwGH 2012/08/0170). Sehr wohl wäre es aber Pflicht der belangten Behörde, den Beschwerdeführer darüber aufzuklären, dass ein Anbringen von ihr in formaler oder inhaltlicher Hinsicht als unzureichend angesehen wird, und welche Rechtsfolgen das Unterbleiben eines formal und inhaltlich korrekten Anbringens nach sich zieht. Die belangte Behörde ist nach der Rechtsprechung des VwGH zwar nicht verpflichtet, mit dem Beschwerdeführer im Einzelnen zu erörtern, in welcher Form und mit welchem konkreten Inhalt er seine Einwendungen zu erstatten hat vergleiche zB VwGH 2012/08/0170). Sehr wohl wäre es aber Pflicht der belangten Behörde, den Beschwerdeführer darüber aufzuklären, dass ein Anbringen von ihr in formaler oder inhaltlicher Hinsicht als unzureichend angesehen wird, und welche Rechtsfolgen das Unterbleiben eines formal und inhaltlich korrekten Anbringens nach sich zieht.

Im konkreten Fall war für die belangte Behörde klar erkennbar, dass die Vorsprache des durch Arch. Mag. K. vertretenen Beschwerdeführers den Zweck hatte, als Nachbar im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Gehör zu erhalten und Parteistellung zu erlangen. Soweit die belangte Behörde das dabei erstattete Anbringen in formaler oder inhaltlicher Hinsicht nicht als Einwendungen im Sinne des § 134a WBO betrachtet hat, wäre sie verpflichtet gewesen, den Beschwerdeführer (zumindest) darüber in Kenntnis zu setzen, dass sein Anbringen nicht als Einwendungen im Sinne des § 134a WBO anzusehen sei und dass das Unterlassen einer rechtzeitig und inhaltlich wie formal korrekter Einwendungen eine endgültige und nicht-sanierbare Präklusion der Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zur Folge hätte. Im konkreten Fall war für die belangte Behörde klar erkennbar, dass die Vorsprache des durch Arch. Mag. K. vertretenen Beschwerdeführers den Zweck hatte, als Nachbar im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Gehör zu erhalten und Parteistellung zu erlangen. Soweit die belangte Behörde das dabei erstattete Anbringen in formaler oder inhaltlicher Hinsicht nicht als Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, WBO betrachtet hat, wäre sie verpflichtet gewesen, den Beschwerdeführer (zumindest) darüber in Kenntnis zu setzen, dass sein Anbringen nicht als Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, WBO anzusehen sei und dass das Unterlassen einer rechtzeitig und inhaltlich wie formal korrekter Einwendungen eine endgültige und nicht-sanierbare Präklusion der Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zur Folge hätte.

Der Beschwerdeführer, der mangels jeglicher in eine andere Richtung deutenden Reaktion der belangten Behörde der Ansicht war, seine Einwendungen ordnungsgemäß geäußert zu haben, wurde durch die im angefochtenen Bescheid von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht überrascht. Im Fall einer entsprechenden Erörterung bzw Belehrung durch die belangten Behörde hätte der Beschwerdeführer nicht darauf vertraut, dass sein Anbringen bei

der Behörde zur Wahrung seiner Nachbarrechte ausreicht, sondern die erforderlichen Schritte unternommen, um seine Einwendungen im Sinne des § 134a WBO rechtzeitig, formgerecht und inhaltlich korrekt zu erstatten. Die Verletzung der Manuduktionspflicht durch die belangte Behörde bzw der Verstoß gegen das Überraschungsverbot begründet demnach einen wesentlichen Verfahrensmangel. Der Beschwerdeführer, der mangels jeglicher in eine andere Richtung deutenden Reaktion der belangten Behörde der Ansicht war, seine Einwendungen ordnungsgemäß geäußert zu haben, wurde durch die im angefochtenen Bescheid von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht überrascht. Im Fall einer entsprechenden Erörterung bzw Belehrung durch die belangten Behörde hätte der Beschwerdeführer nicht darauf vertraut, dass sein Anbringen bei der Behörde zur Wahrung seiner Nachbarrechte ausreicht, sondern die erforderlichen Schritte unternommen, um seine Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, WBO rechtzeitig, formgerecht und inhaltlich korrekt zu erstatten. Die Verletzung der Manuduktionspflicht durch die belangte Behörde bzw der Verstoß gegen das Überraschungsverbot begründet demnach einen wesentlichen Verfahrensmangel.

c. Rechtzeitigkeit des Wiederaufnahmeantrags

Die belangte Behörde begründet die Abweisung des Antrags auf Wiederaufnahme des Baubewilligungsverfahrens nach § 70a Abs 10 WBO damit, der Antrag des Beschwerdeführers vom 16. Jänner 2014 sei nach Ablauf der der zweiwöchigen Frist gemäß § 70a Abs 10 WBO und daher verspätet erfolgt. Die belangte Behörde begründet die Abweisung des Antrags auf Wiederaufnahme des Baubewilligungsverfahrens nach Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO damit, der Antrag des Beschwerdeführers vom 16. Jänner 2014 sei nach Ablauf der der zweiwöchigen Frist gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO und daher verspätet erfolgt.

Diese Begründung ist nicht haltbar.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sieht für das Baugrundstück eine maximale Bauhöhe von 10,5 m vor. Das von der Bauwerberin eingereichte Projekt überschreitet diese Bauhöhe erheblich. Etwa liegen die geplanten Loggien und Balkone erheblich über der zulässigen Gebäudehöhe. Auch die geplante zweigeschossige Maisonette-Wohnung („Top 7a“) überschreitet die Gebäudehöhe von 10,5 m deutlich.

Im Übrigen liegen die geplanten Loggien entgegen § 84 Abs 2 WBO direkt an der Grundgrenze. Außerdem liegt hinsichtlich der für die Herstellung der Loggien erforderlichen Durchbrechungen der Feuermauer entgegen § 94 Abs 4 WBO keine Zustimmung des Eigentümers der angrenzenden Liegenschaft vor. Im Übrigen liegen die geplanten Loggien entgegen Paragraph 84, Absatz 2, WBO direkt an der Grundgrenze. Außerdem liegt hinsichtlich der für die Herstellung der Loggien erforderlichen Durchbrechungen der Feuermauer entgegen Paragraph 94, Absatz 4, WBO keine Zustimmung des Eigentümers der angrenzenden Liegenschaft vor.

Beweis: Einvernahme von Arch. Mag. K., pA A., K.-straße, Wien als Zeuge

Eingabe per E-Mail vom 15. Jänner 2014 mitsamt Anlage dazu, .F

Die von der Bauwerberin eingereichten Baupläne und Unterlagen verstoßen somit einerseits gegen den geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie gegen Bestimmungen der WBO und wurden somit ganz offensichtlich nicht unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst. Die Bestätigung gemäß § 70a Abs 1 WBO erweist sich somit als inhaltlich unrichtig. Die von der Bauwerberin eingereichten Baupläne und Unterlagen verstoßen somit einerseits gegen den geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie gegen Bestimmungen der WBO und wurden somit ganz offensichtlich nicht unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst. Die Bestätigung gemäß Paragraph 70 a, Absatz eins, WBO erweist sich somit als inhaltlich unrichtig.

Infolge der Nichteinhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, insbesondere infolge der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen maximalen Bauhöhe, wird der Beschwerdeführer in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten (§ 134a Abs 1 lit b WBO) verletzt. Infolge der Nichteinhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, insbesondere infolge der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen maximalen Bauhöhe, wird der Beschwerdeführer in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten (Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera b, WBO) verletzt.

Vor diesem Hintergrund war der Antrag des Beschwerdeführers auf Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 70a Abs 10 WBO berechtigt. Vor diesem Hintergrund war der Antrag des Beschwerdeführers auf Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO berechtigt.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde erfolgte die Antragstellung nicht verspätet. Dass der

Wiederaufnahmeantrag nach § 70a Abs 10 WBO binnen zwei Wochen ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes einzubringen wäre, ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen. Auch ein Verweis auf § 69 AVG findet sich nicht. § 70a Abs 10 WBO ist gegenüber § 69 AVG eine lex specialis, welche die Wiederaufnahme im vereinfachten Baubewilligungsverfahren autonom und abschließend regelt. Für eine subsidiäre Anwendung des § 69 AVG bleibt kein Raum. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde erfolgte die Antragstellung nicht verspätet. Dass der Wiederaufnahmeantrag nach Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO binnen zwei Wochen ab Kenntnis des Wiederaufnahmegrundes einzubringen wäre, ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen. Auch ein Verweis auf Paragraph 69, AVG findet sich nicht. Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO ist gegenüber Paragraph 69, AVG eine lex specialis, welche die Wiederaufnahme im vereinfachten Baubewilligungsverfahren autonom und abschließend regelt. Für eine subsidiäre Anwendung des Paragraph 69, AVG bleibt kein Raum.

Nach § 70a Abs 10 WBO ist ein Wiederaufnahmeantrag somit jedenfalls zulässig, solange seit der Fertigstellungsanzeige nicht mehr als drei Jahre verstrichen sind. Der Antrag des Beschwerdeführers auf „nachträgliche Prüfung“ vom 14. Mai 2014 liegt somit klar innerhalb der Frist gemäß § 70a Abs 10 WBO. Nach Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO ist ein Wiederaufnahmeantrag somit jedenfalls zulässig, solange seit der Fertigstellungsanzeige nicht mehr als drei Jahre verstrichen sind. Der Antrag des Beschwerdeführers auf „nachträgliche Prüfung“ vom 14. Mai 2014 liegt somit klar innerhalb der Frist gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO.

Dass den Beschwerdeführer ein Verschulden daran träfe, dass er seine Einwendungen nicht bereits gemäß § 70a Abs 8 WBO geltend gemacht hätte, wird von der belangten Behörde nicht einmal behauptet. Im Übrigen lag es auch tatsächlich außerhalb der Sphäre des Beschwerdeführers, dass eine ordnungsgemäße Erstattung von Einwendungen nicht bereits nach § 70a Abs 8 WBO erfolgen konnte. Der Beschwerdeführer ging nämlich davon aus, dass er mit seiner Vorsprache bei der belangten Behörde im September 2013 bereits alles Notwendige unternommen hatte, um im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Parteiteilung zu erlangen. Tatsächlich ging die belangte Behörde aber offenbar - wie bereits ausgeführt, zu Unrecht - davon aus, dass das mündliche Anbringen vom September 2013 nicht als Einwendungen gemäß § 134a WBO zu werten gewesen sei. Dass die Behörde ihrer Erörterungs- bzw Manuduktionspflicht nicht nachkam, und gegenüber dem Beschwerdeführer geradezu planmäßig keinerlei Reaktion zeigte, bis die Einwendungsfrist abgelaufen war, kann dem Beschwerdeführer keinesfalls angelastet werden. Dass den Beschwerdeführer ein Verschulden daran träfe, dass er seine Einwendungen nicht bereits gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, WBO geltend gemacht hätte, wird von der belangten Behörde nicht einmal behauptet. Im Übrigen lag es auch tatsächlich außerhalb der Sphäre des Beschwerdeführers, dass eine ordnungsgemäße Erstattung von Einwendungen nicht bereits nach Paragraph 70 a, Absatz 8, WBO erfolgen konnte. Der Beschwerdeführer ging nämlich davon aus, dass er mit seiner Vorsprache bei der belangten Behörde im September 2013 bereits alles Notwendige unternommen hatte, um im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Parteiteilung zu erlangen. Tatsächlich ging die belangte Behörde aber offenbar - wie bereits ausgeführt, zu Unrecht - davon aus, dass das mündliche Anbringen vom September 2013 nicht als Einwendungen gemäß Paragraph 134 a, WBO zu werten gewesen sei. Dass die Behörde ihrer Erörterungs- bzw Manuduktionspflicht nicht nachkam, und gegenüber dem Beschwerdeführer geradezu planmäßig keinerlei Reaktion zeigte, bis die Einwendungsfrist abgelaufen war, kann dem Beschwerdeführer keinesfalls angelastet werden.

Dem Wiederaufnahmeantrag wäre sohin stattzugeben gewesen.

4. Anträge

Aus den angeführten Gründen richtet der Beschwerdeführer an das Verwaltungsgericht Wien sohin die

ANTRÄGE

1.

gemäß § 24 VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen und gemäß Paragraph 24, VwGVG eine mündliche Verhandlung durchzuführen und

2a.

gemäß Art 130 Abs 4 B-VG, § 28 Abs 2 VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden und der S. GmbH als Bauwerberin die Baubewilligung gemäß § 70a Abs 9 WBO zu versagen; gemäß Artikel 130, Absatz 4, B-VG, Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden und der S. GmbH als Bauwerberin die Baubewilligung gemäß Paragraph 70 a, Absatz 9, WBO zu versagen;

in eventu

2b.

den angefochtenen Bescheid gemäß § 28 Abs 3 VwGVG mit Beschluss zur Gänze aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung des Verfahrens über die Einwendungen des Beschwerdeführers an die belangte Behörde zurückzuverweisen; den angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG mit Beschluss zur Gänze aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung des Verfahrens über die Einwendungen des Beschwerdeführers an die belangte Behörde zurückzuverweisen;

in eventu

2c.

den angefochtenen Bescheid gemäß § 28 Abs 3 VwGVG mit Beschluss in seinem Spruchpunkt II. aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung des Verfahrens über den Wiederaufnahmeantrag des Beschwerdeführers gemäß § 70a Abs 10 WBO vom 14. Mai 2014 an die belangte Behörde zurückzuverweisen.“den angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG mit Beschluss in seinem Spruchpunkt römisch zwei. aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung des Verfahrens über den Wiederaufnahmeantrag des Beschwerdeführers gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, WBO vom 14. Mai 2014 an die belangte Behörde zurückzuverweisen.“

Den Beschwerden sind verschiedene Unterlagen angeschlossen, deren (in der Folge näher bezeichneter) Inhalt der gegenständlichen Entscheidung zugrunde gelegt wurde; Den Beschwerden sind verschiedene Unterlagen angeschlossen, deren (in der Folge näher bezeichneter) Inhalt der gegenständlichen Entscheidung zugrunde gelegt wurde:

Mit E-Mail vom 28.8.2013 (Beilage D) ersuchte der Vertreter der Beschwerdeführer den zuständigen Sachbearbeiter der Magistratsabteilung 37 den Bauzustand des Bauvorhabens hinsichtlich ausreichender Absicherungen zu kontrollieren, da im Zuge des Umbaus immer wieder größere Mauer- oder Putzstücke auf das Dach und in weiterer Folge in den Innenhof der Liegenschaft K.-straße fallen. Es bestehe hier eine Gefährdung und der Mehraufwand für die Beseitigung der Abfälle sei sehr ärgerlich. Des Weiteren wurde ersucht die Aufsplittung des Genehmigungsverfahrens in verschiedene Teile durch die Behörde zu argumentieren.

In einem weiteren E-Mail vom 15.1.2014 (Beilage F) wurde vorgebracht, dass bereits im August 2013 Unstimmigkeiten aufgezeigt worden seien und bisher keine Reaktion von der Behörde erfolgt sei. Es werde um neuerliche Überprüfung der geplanten Baumaßnahmen ersucht, insbesondere hinsichtlich der Balkone und Loggien in der Feuermauer direkt an der Grundgrenze.

In einem Aktenvermerk vom 6.3.2014 (Beilage G) ist festgehalten, dass die angeführten Personen (die beiden Beschwerdeführer) die im September 2013 eingebrachte Anzeige hinsichtlich des eingereichten Projektes S.-gasse neuerlich vorbrachten. Als Stichworte wurden das Bezugsniveau für die Bemessung der Gebäudehöhe, Höhennachweis Top 7a, Gebäudeabwicklung inkl. Bestand, Öffnungen in der Feuermauer, Lichthof und Loggien angeführt. Dieser Aktenvermerk weist die Unterschrift des zuständigen Sachbearbeiters der Magistratsabteilung 37, Herrn Ing. Sch., auf.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen; Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 70a Abs. 1 BO findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren Anwendung, wenn den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 BO die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen wird, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind.

Nach der Bestimmung des § 70a Abs. 8 BO können Nachbarn (§ 134 Abs. 3 BO) im vereinfachten Baubewilligungsverfahren bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2 BO) Einwendungen im Sinne des § 134a BO vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung ist ausgeschlossen.

Gemäß Paragraph 70 a, Absatz eins, BO findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren Anwendung, wenn den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß Paragraph 63, BO die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen wird, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind., , Nach der Bestimmung des Paragraph 70 a, Absatz 8, BO können Nachbarn (Paragraph 134, Absatz 3, BO) im vereinfachten Baubewilligungsverfahren bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Paragraph 124, Absatz 2, BO) Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, BO vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung ist ausgeschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 1 AVG können, soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden. Rechtsmittel und Anbringen, die an eine Frist gebunden sind oder durch die der Lauf einer Frist bestimmt wird, sind schriftlich einzubringen. Erscheint die telefonische Einbringung eines Anbringens der Natur der Sache nach nicht tunlich, so kann die Behörde dem Einschreiter auftragen, es innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich oder mündlich einzubringen., Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, AVG können, soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden. Rechtsmittel und Anbringen, die an eine Frist gebunden sind oder durch die der Lauf einer Frist bestimmt wird, sind schriftlich einzubringen. Erscheint die telefonische Einbringung eines Anbringens der Natur der Sache nach nicht tunlich, so kann die Behörde dem Einschreiter auftragen, es innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich oder mündlich einzubringen.

Aus der obzitierten Bestimmung des § 70a Abs. 8 BO ergibt sich, dass Nachbarn längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2 BO) Einwendungen im Sinne des § 134a BO vorbringen können. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung ist ausgeschlossen. Für den vorliegenden Fall hat dies zur Folge, dass auf Grund des Baubeginns am 6.8.2013 Nachbarn längstens bis 6.11.2013 Einwendungen erheben konnten. Einwendungen die nach diesem Zeitpunkt einlangen sind daher als verspätet anzusehen. Wie dem Akt zu entnehmen ist, haben die Beschwerdeführer schriftlich erstmals mit E-Mail vom 15.1.2014 und weiters mit Schreiben vom 13.4.2014 konkrete Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben. Die Einwendungen wurden allerdings unstrittig nach Ablauf der im § 70a Abs. 8 BO genannten gesetzlichen Frist eingebracht, sodass diese als verspätet anzusehen sind. Die nunmehrigen Beschwerdeführer haben daher durch die mit E-Mail vom 15.1.2014 und Schreiben vom 13.4.2014 schriftlich erhobenen Einwendungen gegen das Bauvorhaben im Bewilligungsverfahren gemäß § 70a BO keine Parteistellung erlangt., Aus der obzitierten Bestimmung des Paragraph 70 a, Absatz 8, BO ergibt sich, dass Nachbarn längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Paragraph 124, Absatz 2, BO) Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, BO vorbringen können. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung ist ausgeschlossen. Für den vorliegenden Fall hat dies zur Folge, dass auf Grund des Baubeginns am 6.8.2013 Nachbarn längstens bis 6.11.2013 Einwendungen erheben konnten. Einwendungen die nach diesem Zeitpunkt einlangen sind daher als verspätet anzusehen. Wie dem Akt zu entnehmen ist, haben die Beschwerdeführer schriftlich erstmals mit E-Mail vom 15.1.2014 und weiters mit Schreiben vom 13.4.2014 konkrete Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben. Die Einwendungen wurden allerdings unstrittig nach Ablauf der im Paragraph 70 a, Absatz 8, BO genannten gesetzlichen Frist eingebracht, sodass diese als verspätet anzusehen sind. Die nunmehrigen Beschwerdeführer haben daher durch die mit E-Mail vom 15.1.2014 und Schreiben vom 13.4.2014 schriftlich erhobenen Einwendungen gegen das Bauvorhaben im Bewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, BO keine Parteistellung erlangt.

Soweit die Beschwerdeführer ausführen, dass bereits Herr Arch. Mag. K., der zur Vertretung der Beschwerdeführer in vorliegender Angelegenheit befugt ist, bei der Behörde im September 2013 mündlich diverse Einwendungen vorgebracht hat, ist darauf hinzuweisen, dass Einwendungen der Nachbarn im Verfahren nach § 70a BO, da sie fristgebundene Anbringen darstellen, gemäß § 13 Abs. 1 AVG schriftlich zu erheben sind (vgl. Kirchmayer, Wiener Baurecht², Anmerkung zu § 70a Abs. 9 BO). Anzumerken ist, dass unter einer Frist im Sinne des § 13 Abs. 1 AVG ein nach Zeitmaßen bestimmter Zeitraum (z. B. zwei Wochen) zu verstehen ist, was auf die im § 70a Abs. 8 BO normierte

Frist von drei Monaten zutrifft (vgl. Hengstschläger/ Leeb, AVG, Rz 14 zu § 13 Abs. 1 AVG). Soweit die Beschwerdeführer ausführen, dass bereits Herr Arch. Mag. K., der zur Vertretung der Beschwerdeführer in vorliegender Angelegenheit befugt ist, bei der Behörde im September 2013 mündlich diverse Einwendungen vorgebracht hat, ist darauf hinzuweisen, dass Einwendungen der Nachbarn im Verfahren nach Paragraph 70 a, BO, da sie fristgebundene Anbringen darstellen, gemäß Paragraph 13, Absatz eins, AVG schriftlich zu erheben sind (vergleiche Kirchmayer, Wiener Baurecht², Anmerkung zu Paragraph 70 a, Absatz 9, BO). Anzumerken ist, dass unter einer Frist im Sinne des Paragraph 13, Absatz eins, AVG ein nach Zeitmaßen bestimmter Zeitraum (z. B. zwei Wochen) zu verstehen ist, was auf die im Paragraph 70 a, Absatz 8, BO normierte Frist von drei Monaten zutrifft (vergleiche Hengstschläger/ Leeb, AVG, Rz 14 zu Paragraph 13, Absatz eins, AVG).

Auch wenn sich daher der Vertreter der Beschwerdeführer im Zuge der Akteneinsicht mündlich zum Bauvorhaben geäußert hat, können diese Äußerungen mangels Schriftform nicht als Einwendungen im Sinne des § 70a Abs. 8 BO qualifiziert werden, sodass damit die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren gemäß § 70a BO keine Parteistellung erlangt haben. Sofern die Beschwerdeführer darauf hinweisen, dass die Behörde die Einwendungen im September 2013 protokollieren hätte müssen, ist anzumerken, dass nach den Ausführungen der Beschwerdeführer die Aufnahme einer Niederschrift nicht ausdrücklich verlangt wurde und die Behörde im Hinblick auf den Zweck der Norm (§ 13 Abs. 1 zweiter Satz AVG), der in der Entlastung der Behörde liegt, nicht dazu verpflichtet ist, die Aufnahme einer Niederschrift ausdrücklich anzubieten bzw. an der schriftlichen Fixierung des Anbringens mitzuwirken (vgl. VwGH vom 6. Mai 2004, Zl. 2001/20/0195). Auch wenn sich daher der Vertreter der Beschwerdeführer im Zuge der Akteneinsicht mündlich zum Bauvorhaben geäußert hat, können diese Äußerungen mangels Schriftform nicht als Einwendungen im Sinne des Paragraph 70 a, Absatz 8, BO qualifiziert werden, sodass damit die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren gemäß Paragraph 70 a, BO keine Parteistellung erlangt haben. Sofern die Beschwerdeführer darauf hinweisen, dass die Behörde die Einwendungen im September 2013 protokollieren hätte müssen, ist anzumerken, dass nach den Ausführungen der Beschwerdeführer die Aufnahme einer Niederschrift nicht ausdrücklich verlangt wurde und die Behörde im Hinblick auf den Zweck der Norm (Paragraph 13, Absatz eins, zweiter Satz AVG), der in der Entlastung der Behörde liegt, nicht dazu verpflichtet ist, die Aufnahme einer Niederschrift ausdrücklich anzubieten bzw. an der schriftlichen Fixierung des Anbringens mitzuwirken (vergleiche VwGH vom 6. Mai 2004, Zl. 2001/20/0195).

Zum Vorbringen dass eine Verletzung der Manuduktionspflicht vorliege, ist auszuführen, dass dies schon deshalb nicht in Betracht kommt, da die Beschwerdeführer bereits seit der ersten im Akt aufscheinenden Eingabe (E-Mail vom 28.8.2013) durch einen Ziviltechniker (Arch. Mag. K.) vertreten waren und die Pflicht zur Rechtsbelehrung gemäß § 13a AVG nur gegenüber jenen Personen besteht, die nicht durch berufsmäßige Parteienvertreter vertreten sind. Zum Vorbringen dass eine Verletzung der Manuduktionspflicht vorliege, ist auszuführen, dass dies schon deshalb nicht in Betracht kommt, da die Beschwerdeführer bereits seit der ersten im Akt aufscheinenden Eingabe (E-Mail vom 28.8.2013) durch einen Ziviltechniker (Arch. Mag. K.) vertreten waren und die Pflicht zur Rechtsbelehrung gemäß Paragraph 13 a, AVG nur gegenüber jenen Personen besteht, die nicht durch berufsmäßige Parteienvertreter vertreten sind.

Zur Zurückweisung des Wiederaufnahmeantrages ist Folgendes zu sagen:

Den Beschwerdeführern ist beizupflichten, dass § 70a Abs. 10 BO gegenüber § 69 AVG als lex specialis anzusehen ist. Dennoch erwies sich die Entscheidung der belangten Behörde im Ergebnis als zutreffend, da § 70a Abs. 10 BO Folgendes vorsieht: Den Beschwerdeführern ist beizupflichten, dass Paragraph 70 a, Absatz 10, BO gegenüber Paragraph 69, AVG als lex specialis anzusehen ist. Dennoch erwies sich die Entscheidung der belangten Behörde im Ergebnis als zutreffend, da Paragraph 70 a, Absatz 10, BO Folgendes vorsieht:

„Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß § 124 Abs. 2a) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.“ „Erfolgt

keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Absatz 8,, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß Paragraph 70, bewilligt. War die Bestätigung gemäß Absatz eins, inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (Paragraph 134 a,)), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Absatz 8, geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß Paragraph 124, Absatz 2 a,) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist Paragraph 137, sinngemäß anzuwenden.“

Eine Voraussetzung für die Wiederaufnahme des Bauverfahrens ist demnach, dass die Beschwerdeführer ohne ihr Verschulden daran gehindert waren, Parteistellung gemäß § 70a Abs. 8 BO zu erlangen. Im Hinblick darauf, dass die Beschwerdeführer, obwohl sie im Verfahren durch einen Ziviltechniker vertreten waren, innerhalb der gesetzlichen Frist keine schriftlichen Einwendungen erhoben haben, lag diese Voraussetzung nicht vor. Eine Voraussetzung für die Wiederaufnahme des Bauverfahrens ist demnach, dass die Beschwerdeführer ohne ihr Verschulden daran gehindert waren, Parteistellung gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, BO zu erlangen. Im Hinblick darauf, dass die Beschwerdeführer, obwohl sie im Verfahren durch einen Ziviltechniker vertreten waren, innerhalb der gesetzlichen Frist keine schriftlichen Einwendungen erhoben haben, lag diese Voraussetzung nicht vor.

Da das Beschwerdevorbringen nicht geeignet war, eine anders lautende Entscheidung herbeizuführen, war spruchgemäß zu entscheiden.

Von der Durchführung einer Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG abgesehen werden, da der von den Beschwerdeführern dargelegte Sachverhalt der Entscheidung zugrunde gelegt wurde, eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und keine Entscheidung in der Sache selbst, sondern lediglich über das Vorliegen einer Prozessvoraussetzung, nämlich der Parteistellung, getroffen wurde. Von der Durchführung einer Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG abgesehen werden, da der von den Beschwerdeführern dargelegte Sachverhalt der Entscheidung zugrunde gelegt wurde, eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und keine Entscheidung in der Sache selbst, sondern lediglich über das Vorliegen einer Prozessvoraussetzung, nämlich der Parteistellung, getroffen wurde.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Prüfung der Parteistellung und Wiederaufnahme des Verfahrens

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2015:VGW.111.005.33921.2014

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2015

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