

TE Vwgh Erkenntnis 2026/9/2 Ro 2024/03/0005

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.09.2026

Index

L82000 Bauordnung
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
23/04 Exekutionsordnung
40/01 Verwaltungsverfahren
93 Eisenbahn

Norm

AVG §56
AVG §59 Abs1
AVG §8
BauRallg
B-VG Art10 Abs1 Z9
B-VG Art18 Abs1
EisenbahnG 1957 §10
EisenbahnG 1957 §10 idF 2006/I/125
EisenbahnG 1957 §226 Z1
EisenbahnG 1957 §31
EisenbahnG 1957 §31f Abs1 Z1
EisenbahnG 1957 §36
EisenbahnG 1957 §42
EisenbahnG 1957 §42 Abs1
EisenbahnG 1957 §42 Abs3
EisenbahnG 1957 §43 Abs3
EisenbahnG 1957 §44
EisenbahnG 1957 §48 Abs1 Z2
EO §37
VVG
VwGG §34 Abs1
VwGVG 2014 §27
VwGVG 2014 §28

VwRallg

1. AVG § 56 heute
2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

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

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

1. B-VG Art. 10 heute
2. B-VG Art. 10 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. B-VG Art. 10 gültig von 01.08.2016 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2016
5. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
6. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
7. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
9. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2012 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 10 gültig von 01.04.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2012
11. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2011
12. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
13. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2008 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
14. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2006 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2005
15. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
16. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
17. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
18. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
19. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
20. B-VG Art. 10 gültig von 31.07.1993 bis 30.06.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
21. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
22. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
23. B-VG Art. 10 gültig von 06.06.1992 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
24. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1990 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 445/1990
25. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1989 bis 30.06.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
26. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
27. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
28. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
29. B-VG Art. 10 gültig von 29.05.1974 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 287/1974
30. B-VG Art. 10 gültig von 22.01.1969 bis 28.05.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 27/1969
31. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1961 bis 21.01.1969 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
32. B-VG Art. 10 gültig von 17.12.1958 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 271/1958
33. B-VG Art. 10 gültig von 31.12.1954 bis 16.12.1958 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 8/1955
34. B-VG Art. 10 gültig von 19.12.1945 bis 30.12.1954 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
35. B-VG Art. 10 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999

7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. EO § 37 heute
2. EO § 37 gültig ab 27.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/2021
3. EO § 37 gültig von 01.07.2021 bis 26.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 86/2021
4. EO § 37 gültig von 01.08.1989 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989
1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer, die Hofräte Dr. Faber, Dr. Himberger und Dr. Chvosta als Richter sowie die Hofrätin Dr.in Sabetzer als Richterin, unter Mitwirkung des Schriftführers Dr. Zeleny, über die Revision der G GmbH, vertreten durch die ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen Spruchpunkt II. des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichts Wien vom 13. Dezember 2023, Zl. VGW-101/060/14186/2021-4, betreffend Ausnahme von Verboten im Bauverbotsbereich nach dem Eisenbahngesetz 1957 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Landeshauptmann von Wien; mitbeteiligte Partei: A GmbH, vertreten durch Dr. Leonhard Romig, Rechtsanwalt in Wien), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer, die Hofräte Dr. Faber, Dr. Himberger und Dr. Chvosta als Richter sowie die Hofrätin Dr.in Sabetzer als Richterin, unter Mitwirkung des Schriftführers Dr. Zeleny, über die Revision der G GmbH, vertreten durch die ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen Spruchpunkt römisch zwei. des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichts Wien vom 13. Dezember 2023, Zl. VGW-101/060/14186/2021-4, betreffend Ausnahme von Verboten im Bauverbotsbereich nach dem Eisenbahngesetz 1957 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Landeshauptmann von Wien; mitbeteiligte Partei: A GmbH, vertreten durch Dr. Leonhard Romig, Rechtsanwalt in Wien), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird, soweit damit die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 20. August 2021 in Bezug auf „eine Stahlbetonmauer mit einer Stärke von 18 cm und einer Höhe von 2,5 m“ und in Bezug auf eine „WC-Anlage im Ausmaß von 6x7x3,5 m“ abgewiesen wird, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Im Übrigen, also hinsichtlich der Beschwerdeabweisung in Bezug auf „ein elektrisch betriebenes Schiebetor“, wird die Revision abgewiesen.

Der Bund hat der revisionswerbenden Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1

1.1. Die Revisionswerberin ist Eigentümerin einer Liegenschaft, die unmittelbar an die ÖBB-Strecke Wien Südbahnhof/Ost - Laa/Thaya-Staatsgrenze angrenzt. Über diese Liegenschaft verläuft auf Basis einer Servitut das Gleis einer von dieser Strecke abzweigenden Anschlussbahn (nicht-öffentlichen Eisenbahn), die von der Mitbeteiligten betrieben wird und zu deren Abfallbehandlungsanlage auf einer benachbarten Liegenschaft führt.

2

1.2. Mit Schreiben vom 17. Februar 2021 beantragte die Revisionswerberin die Erteilung einer eisenbahnrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 42 Abs. 3 und gegebenenfalls § 43 Abs. 3 Eisenbahngesetz 1957 (EisbG), also

Ausnahmen von den Verboten im Bauverbotsbereich und - sofern betroffen - im Gefährdungsbereich der Anschlussbahn der Mitbeteiligten. Der Antrag richtete sich ausdrücklich nicht auch auf eine Ausnahme vom Verbot im (ebenfalls betroffenen) Bauverbotsbereich der ÖBB-Strecke. 1.2. Mit Schreiben vom 17. Februar 2021 beantragte die Revisionswerberin die Erteilung einer eisenbahnrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach Paragraph 42, Absatz 3 und gegebenenfalls Paragraph 43, Absatz 3, Eisenbahngesetz 1957 (EisbG), also Ausnahmen von den Verboten im Bauverbotsbereich und - sofern betroffen - im Gefährdungsbereich der Anschlussbahn der Mitbeteiligten. Der Antrag richtete sich ausdrücklich nicht auch auf eine Ausnahme vom Verbot im (ebenfalls betroffenen) Bauverbotsbereich der ÖBB-Strecke.

3

Das Vorhaben umfasste (nach einer Antragsänderung vom 9. März 2021) ein über die Gleisanlagen der Anschlussbahn reichendes Schiebetor (im Folgenden auch: Gleistor), eine daran anschließende Mauer aus Stahlbetonelementen (zur angrenzenden ÖBB-Liegenschaft), eine WC-Anlage (als Zubau zu einem bestehenden Gebäude) sowie die Asphaltierung einer näher dargestellten Fläche im Bereich des Gleises. Im behördlichen Verfahren brachte die Revisionswerberin (in einer Stellungnahme vom 17. Mai 2021) u.a. vor, dass diese vier Anlagen rechtlich voneinander trennbar seien, insbesondere unabhängig voneinander errichtet werden könnten und in keinem baulichen Zusammenhang zueinander stünden. Sie erklärte ausdrücklich, einen geteilten Abspruch anzustreben, sofern eine einheitliche Bewilligung aller eingereichten Anlagen nicht in Frage komme.

4

1.3. Mit Bescheid vom 20. August 2021 wies der Landeshauptmann von Wien (die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht) gemäß § 42 Abs. 3 EisbG den Antrag der Revisionswerberin auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Errichtung folgender Anlagenteile im Bauverbotsbereich gemäß § 42 Abs. 1 EisbG der Anschlussbahn der Mitbeteiligten auf dem näher bezeichneten Grundstück ab: 1.3. Mit Bescheid vom 20. August 2021 wies der Landeshauptmann von Wien (die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht) gemäß Paragraph 42, Absatz 3, EisbG den Antrag der Revisionswerberin auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Errichtung folgender Anlagenteile im Bauverbotsbereich gemäß Paragraph 42, Absatz eins, EisbG der Anschlussbahn der Mitbeteiligten auf dem näher bezeichneten Grundstück ab:

-

„eine Stahlbetonmauer mit einer Stärke von 18 cm und einer Höhe von 2,5 m, welche im Plan schwarz dargestellt ist;

-

ein elektrisch betriebenes Schiebetor, das über Fernsteuerung geöffnet werden kann und eine Breite von 10 m aufweist, welches im Plan rot-straftiert dargestellt ist;

-

WC-Anlage im Ausmaß von 6x7x3,5 m, welche im Plan rot-umrandet dargestellt ist;

-

Asphaltierung der im Plan grau dargestellten Fläche.“

Dazu wurde ein angeschlossener Plan zum Bestandteil dieses Bescheides erklärt.

5

Die Antragsabweisung begründete die belangte Behörde im Wesentlichen damit, dass es sich beim Gleistor zwar um eine bahnfremde Anlage (und nicht eine Eisenbahnanlage) handle, jedoch weitere, näher dargestellte Maßnahmen (im Wesentlichen eine Gehtüre im Torblatt, Maßnahmen im Not- und Störfall, das Vorsehen von Bedienräumen im Zusammenhang mit Abstellpositionen von Waggonen und die Ableitung von Oberflächenwässern) erforderlich wären, um einen reibungslosen und sicheren Betrieb der Anschlussbahn zu gewährleisten. Das Vorhaben beeinträchtige daher einerseits wesentliche Verkehrsinteressen im Sinne des § 42 Abs. 3 EisbG, andererseits sei es nicht möglich, eine Gefährdung der Eisenbahn samt Betrieb und Verkehrsführung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Die Antragsabweisung begründete die belangte Behörde im Wesentlichen damit, dass es sich beim Gleistor zwar um eine bahnfremde Anlage (und nicht eine Eisenbahnanlage) handle, jedoch weitere, näher dargestellte Maßnahmen (im Wesentlichen eine Gehtüre im Torblatt, Maßnahmen im Not- und Störfall, das Vorsehen von Bedienräumen im Zusammenhang mit Abstellpositionen von Waggonen und die Ableitung von Oberflächenwässern) erforderlich wären, um einen reibungslosen und sicheren Betrieb der Anschlussbahn zu gewährleisten. Das Vorhaben beeinträchtige daher einerseits wesentliche Verkehrsinteressen im Sinne des Paragraph 42, Absatz 3, EisbG, andererseits sei es nicht möglich, eine Gefährdung der Eisenbahn samt Betrieb und Verkehrsführung mit an Sicherheit

grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

6

Das eingereichte Vorhaben sei auch deshalb nicht bewilligungsfähig, weil ein Vorhaben, das auch nur teilweise im Bauverbotsbereich liege oder potenziell gefährlich für den Eisenbahnbetrieb sei, zur Gänze einzureichen sei, um die Gesamtauswirkungen zu prüfen. Die eingereichten Vorhaben seien offenbar Teil einer Veranstaltungsstätte, durch das „Filetieren des Vorhabens“ in mehrere kleine Teile würde das „Gesamtprojekt Veranstaltungsstätte“ der Beurteilung durch die Eisenbahnbehörde entzogen. Insbesondere stelle das Führen eines Fluchtweges über die Gleise wohl eine Handlung im Sinne des § 43 Abs. 1 EisebG dar. Es bestehe die Möglichkeit einer Bahnbetretung durch Personen, die die Veranstaltungsstätte nutzen, sodass möglicherweise die Errichtung der gesamten Veranstaltungsstätte einer eisenbahnrechtlichen Bewilligung bedürfe. Das eingereichte Vorhaben sei auch deshalb nicht bewilligungsfähig, weil ein Vorhaben, das auch nur teilweise im Bauverbotsbereich liege oder potenziell gefährlich für den Eisenbahnbetrieb sei, zur Gänze einzureichen sei, um die Gesamtauswirkungen zu prüfen. Die eingereichten Vorhaben seien offenbar Teil einer Veranstaltungsstätte, durch das „Filetieren des Vorhabens“ in mehrere kleine Teile würde das „Gesamtprojekt Veranstaltungsstätte“ der Beurteilung durch die Eisenbahnbehörde entzogen. Insbesondere stelle das Führen eines Fluchtweges über die Gleise wohl eine Handlung im Sinne des Paragraph 43, Absatz eins, EisebG dar. Es bestehe die Möglichkeit einer Bahnbetretung durch Personen, die die Veranstaltungsstätte nutzen, sodass möglicherweise die Errichtung der gesamten Veranstaltungsstätte einer eisenbahnrechtlichen Bewilligung bedürfe.

7

1.4. Gegen diesen Bescheid erhob die Revisionswerberin Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Im Rahmen der Beschwerde modifizierte sie den Antrag in technischer Hinsicht.

8

Das Verwaltungsgericht führte zunächst am 12. Mai 2022 eine mündliche Verhandlung durch, holte im Anschluss gutachterliche Stellungnahmen eines eisenbahntechnischen, eines bautechnischen sowie eines vermessungstechnischen Amtssachverständigen ein und setzte dann das Verfahren gemäß § 38 AVG iVm § 17 VwGVG aus. Das Verwaltungsgericht führte zunächst am 12. Mai 2022 eine mündliche Verhandlung durch, holte im Anschluss gutachterliche Stellungnahmen eines eisenbahntechnischen, eines bautechnischen sowie eines vermessungstechnischen Amtssachverständigen ein und setzte dann das Verfahren gemäß Paragraph 38, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG aus.

9

Nach der Fortsetzung des Verfahrens schränkte die Revisionswerberin mit Schriftsatz vom 2. November 2023 ihren verfahrenseinleitenden Antrag um den Antragsteil „Asphaltierung“ ein. Am 6. November 2023 fand eine weitere mündliche Verhandlung statt.

10

1.6.1. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Verwaltungsgericht der Beschwerde in Bezug auf die Asphaltierung Folge und hob den bekämpften Bescheid diesbezüglich auf (Spruchpunkt I.), wies die Beschwerde jedoch im Übrigen - mit einer Maßgabe hinsichtlich der Grundstücksbezeichnung - als unbegründet ab (Spruchpunkt II.). Es sprach weiters aus, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision zulässig sei (Spruchpunkt III.). 1.6.1. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Verwaltungsgericht der Beschwerde in Bezug auf die Asphaltierung Folge und hob den bekämpften Bescheid diesbezüglich auf (Spruchpunkt römisch eins.), wies die Beschwerde jedoch im Übrigen - mit einer Maßgabe hinsichtlich der Grundstücksbezeichnung - als unbegründet ab (Spruchpunkt römisch zwei.). Es sprach weiters aus, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision zulässig sei (Spruchpunkt römisch drei.).

11

1.6.2. Dazu stellte es als Sachverhalt im Wesentlichen fest, dass auf der Anschlussbahn der Mitbeteiligten zumindest einmal täglich ein Vershub stattfindet. Angrenzend an den Bereich des in Rede stehenden Anschlussgleises befindet sich ein Gelände mit mehreren Veranstaltungsstätten.

12

Im Bauverbotsbereich dieser Anschlussbahn beabsichtige die Revisionswerberin die Errichtung einer Stahlbetonmauer mit einer Stärke von 18 cm und einer Höhe von 2,5 m, eines Schiebetors (mittels Fernbedienung elektrisch betrieben, lichte Weite 10 m) mit Sperrsignal sowie einer WC-Anlage im Ausmaß von 6x7x3,5 m, wobei die WC-Anlage ca. 3,5 m in den Bauverbotsbereich hineinrage. Zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse der geplanten Projekte werde das bereits dem verwaltungsbehördlichen Verfahren zugrunde gelegte Plandokument zum Bestandteil der

Sachverhaltsfeststellungen dieses Erkenntnisses erklärt (trotz der Bezeichnung „Plandokument als Beilage zu diesem Erkenntnis“ ist allerdings weder der Urschrift noch den Ausfertigungen des Erkenntnisses ein Plandokument angeschlossen).

13

Nach Darstellung der Revisionswerberin, so das Verwaltungsgericht weiter, dienten das Gleistor und die Einfriedung durch die Stahlbetonmauer dem Zweck, das Betriebsareal abzugrenzen und dabei primär die derzeit für jedermann gegebene Zugänglichkeit der Grundstücke der Revisionswerberin hintanzuhalten (Verhinderung von Schäden durch Vandalismus und Ablagerungen), aber auch um zu verhindern, dass Mitarbeiter oder Kunden der zahlreichen am Betriebsareal tätigen Unternehmen auf die ÖBB-Gleise gelangten.

14

Die in den Bauverbotsbereich hineinragende WC-Anlage verfüge über drei Türen. Jene auf der dem Gleis der Anschlussbahn zugewandten Seite verschaffe Zutritt ausschließlich zu einem Elektroraum. Die zwei übrigen Türen dienten dem Zutritt zur WC-Anlage, wobei man sich nach Austritt durch eine dieser Türen („außen“) auf einem Areal befinde, von dem aus man in wenigen Metern auf den Bauverbotsbereich des Anschlussbahngleises gelange. (An dieser Stelle des Erkenntnisses verweist das Verwaltungsgericht auf ein der Niederschrift der mündlichen Verhandlung angeschlossenes Plandokument, aus dem sich ergibt, dass die in Rede stehende Türe auf der der Gleisanlage abgewandten Seite der WC-Anlage ins Freie führt. Eine dritte - im Verfahren nicht weiter thematisierte - Tür [„innen“] führt unmittelbar in das angrenzende Gebäude). Derzeit befinde sich dort als Abtrennung zwischen der WC-Anlage („außen“) und dem Anschlussgleis ein provisorisch errichteter Gitterzaun.

15

Zur Verhinderung eines unbefugten Betretens der Bahnanlage (Anschlussgleis sowie der dahinterliegenden Gleisanlagen der ÖBB) müsste im Interesse der Sicherheit des Bahnbetriebs (insbesondere auch im Fall einer „Entfluchtung“) eine entsprechend stabile, physisch nicht übersteigbare Absperrung mit erforderlicher Festigkeit vorgesehen werden und zwar nach den Angaben der bautechnischen und eisenbahntechnischen Sachverständigen in einer Höhe von zumindest 2 m, Horizontalkraft 1,0 kN/m in 1,20 m Höhe gemäß ÖNORM B 1991-1-1, Nutzungskategorie C3. Durch die Abtrennung könnten zudem ein Rauchen in der Nähe von Kesselwagen sowie Manipulationen an abgestellten Kesselwagen (z.B. an Bremsvorrichtungen, Ventilen oder am Wagensicherungsmaterial) verhindert werden.

16

1.6.3. Im Rahmen der Beweiswürdigung führte das Verwaltungsgericht u.a. aus, dass die gutachterliche Beurteilung der Gefahrenlage im Zusammenhang mit der Verwendung jener Türe der WC-Anlage mit Nähe zum Anschlussgleis (Türe „außen“) nachvollziehbar sei. Bei Veranstaltungen sei mit der regelmäßigen Frequentierung einer WC-Anlage zu rechnen. Die Erreichbarkeit einer Bahnanlage in wenigen Metern erhöhe das Risiko für Zwischenfälle. Die geforderten Eigenschaften einer entsprechenden Barriere seien ebenfalls nachvollziehbar, solle eine solche als Hindernis Wirksamkeit entfalten und mit ihrer Massivität Krafteinwirkungen standhalten können.

17

1.6.4. In rechtlicher Hinsicht erwog das Verwaltungsgericht zunächst, dass ein Übereinkommen nach § 42 Abs. 3 EisbG zwischen der Revisionswerberin und der Mitbeteiligten nicht abgeschlossen worden sei, sodass nach entsprechendem Antrag über die Zulässigkeit der gewünschten baulichen Maßnahmen im Bauverbotsbereich ein Bescheid zu ergehen gehabt habe. Das grundsätzliche Bestehen eines öffentlichen Verkehrsinteresses am Vorhandensein einer Anschlussbahn sei nach näheren Erwägungen nicht zu bezweifeln. 1.6.4. In rechtlicher Hinsicht erwog das Verwaltungsgericht zunächst, dass ein Übereinkommen nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG zwischen der Revisionswerberin und der Mitbeteiligten nicht abgeschlossen worden sei, sodass nach entsprechendem Antrag über die Zulässigkeit der gewünschten baulichen Maßnahmen im Bauverbotsbereich ein Bescheid zu ergehen gehabt habe. Das grundsätzliche Bestehen eines öffentlichen Verkehrsinteresses am Vorhandensein einer Anschlussbahn sei nach näheren Erwägungen nicht zu bezweifeln.

18

Zum Gleistor führte das Verwaltungsgericht aus, dass einer Genehmigung gemäß § 42 Abs. 1 EisbG nur „bahnfremde Anlagen“ unterlägen. Das Gleistor habe aber Einfluss auf die Durchführung des Eisenbahnverkehrs, da es im geschlossenen Zustand (in Verbindung mit einem Sperrsignal) die Wirkung eines auf „Halt“ geschalteten Signals habe und ein Befahren der Gleisanlage beim Tor nur in dessen geöffneten Zustand möglich sei („Eisenbahn-

Betriebsbezogenheit“). Von einer bahnfremden Anlage könne somit nicht gesprochen werden. Zum Gleistor führte das Verwaltungsgericht aus, dass einer Genehmigung gemäß Paragraph 42, Absatz eins, EisbG nur „bahnfremde Anlagen“ unterlägen. Das Gleistor habe aber Einfluss auf die Durchführung des Eisenbahnverkehrs, da es im geschlossenen Zustand (in Verbindung mit einem Sperrsignal) die Wirkung eines auf „Halt“ geschalteten Signals habe und ein Befahren der Gleisanlage beim Tor nur in dessen geöffneten Zustand möglich sei („Eisenbahn-Betriebsbezogenheit“). Von einer bahnfremden Anlage könne somit nicht gesprochen werden.

19

Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf VwGH 25.3.2010, 2007/05/0141), wonach nach dem Gesetz ein mittelbarer Zusammenhang (mit den Zwecken des Eisenbahnverkehrs zur Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG) reiche, sei ein solcher mittelbarer Zusammenhang aufgrund der Wirkung des Eisenbahntors als Haltesignal gegeben. Der Eingriff durch das Gleistor in den Eisenbahnbetrieb sei spezifisch und folglich nicht mit einer beliebigen „Anlage über einem Gleis“ gleichzusetzen, selbst wenn nach dem Vorbringen der Revisionswerberin nicht jede Anlage über dem Gleis eine Eisenbahnanlage sei. Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf VwGH 25.3.2010, 2007/05/0141), wonach nach dem Gesetz ein mittelbarer Zusammenhang (mit den Zwecken des Eisenbahnverkehrs zur Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisbG) reiche, sei ein solcher mittelbarer Zusammenhang aufgrund der Wirkung des Eisenbahntors als Haltesignal gegeben. Der Eingriff durch das Gleistor in den Eisenbahnbetrieb sei spezifisch und folglich nicht mit einer beliebigen „Anlage über einem Gleis“ gleichzusetzen, selbst wenn nach dem Vorbringen der Revisionswerberin nicht jede Anlage über dem Gleis eine Eisenbahnanlage sei.

20

Die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit des Gleistors nach § 42 Abs. 1 EisbG läge somit nicht vor. Die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit des Gleistors nach Paragraph 42, Absatz eins, EisbG läge somit nicht vor.

21

Die Stahlbetonmauer sei wiederum mit dem Schiebetor vom Zweck her als zusammengehörig anzusehen, da sie gemeinsam mit diesem der Abschottung des Grundstücks diene; es liege eine funktionale Einheit vor. Auch losgelöst von der Intention der Revisionswerberin entstehe bei objektiver Betrachtung durch die Elemente „Gleistor“ und „Stahlbetonmauer“ eine Einfriedung eines Grundstücksteils mit Abschottungseffekt. Da das Schiebetor sich als nicht genehmigungsfähig erweise, könne die von der Revisionswerberin ursprünglich beabsichtigte Abschottung aufgrund einer verbleibenden Lücke nicht mehr erreicht werden. Auch wenn bautechnisch die Mauer separat errichtet werden könnte, sei sie allein für sich genommen im Vergleich zu einer Einfriedung des Geländes durch Gleistor und Stahlbetonmauer ein „aliud“. Der Antrag über die Stahlbetonmauer folge somit dem rechtlichen Schicksal jenes über das Gleistor und sei demgemäß ebenfalls abzuweisen gewesen.

22

Zur WC-Anlage erwog das Verwaltungsgericht, dass Personen, die diese benützten, in die Nähe der Gleisanlage der Anschlussbahn gelangten. Da bei einer Genehmigung nach § 42 Abs. 3 EisbG auch Sicherheitsaspekte zu berücksichtigen seien, sei die WC-Anlage nur genehmigungsfähig, wenn sie für Besucher durch einen in Massivität und Höhe entsprechenden Zaun bzw. eine entsprechende Absperrung von der Gleisanlage getrennt werde. Die erforderliche Absperrung müsste ortsfest errichtet werden. Sollte eine solche Absperrung wegen ihrer Ortsfestigkeit als Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG zu qualifizieren sein, so wäre eine Auflage (betreffend die Errichtung der Absperrung) ein Eingriff in das Baurecht des Eisenbahnunternehmens gemäß § 18 EisbG und somit unzulässig. Sollte sie nicht als Eisenbahnanlage zu qualifizieren sein, so wäre zwar keine eisenbahnrechtliche Baugenehmigung erforderlich, hingegen eine Genehmigung gemäß § 60 Abs. 1 lit. b Wiener Bauordnung. Die Absperrung könnte dann schon deswegen nicht als Auflage vorgeschrieben werden, weil dies ein Eingriff in die Kompetenz der Baubehörde wäre. Somit sei im Ergebnis die WC-Anlage gemäß § 42 Abs. 3 EisbG auf Basis des verfahrenseinleitenden Antrags im Beschwerdeverfahren nicht genehmigungsfähig. Zur WC-Anlage erwog das Verwaltungsgericht, dass Personen, die diese benützten, in die Nähe der Gleisanlage der Anschlussbahn gelangten. Da bei einer Genehmigung nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG auch Sicherheitsaspekte zu berücksichtigen seien, sei die WC-Anlage nur genehmigungsfähig, wenn sie für Besucher durch einen in Massivität und Höhe entsprechenden Zaun bzw. eine entsprechende Absperrung von der Gleisanlage getrennt werde. Die erforderliche Absperrung müsste ortsfest errichtet werden. Sollte eine solche Absperrung wegen ihrer Ortsfestigkeit als Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph

10, EisebG zu qualifizieren sein, so wäre eine Auflage (betreffend die Errichtung der Absperrung) ein Eingriff in das Baurecht des Eisenbahnunternehmens gemäß Paragraph 18, EisebG und somit unzulässig. Sollte sie nicht als Eisenbahnanlage zu qualifizieren sein, so wäre zwar keine eisenbahnrechtliche Baugenehmigung erforderlich, hingegen eine Genehmigung gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, Wiener Bauordnung. Die Absperrung könnte dann schon deswegen nicht als Auflage vorgeschrieben werden, weil dies ein Eingriff in die Kompetenz der Baubehörde wäre. Somit sei im Ergebnis die WC-Anlage gemäß Paragraph 42, Absatz 3, EisebG auf Basis des verfahrenseinleitenden Antrags im Beschwerdeverfahren nicht genehmigungsfähig.

23

Betreffend die Asphaltierung von Teilen der Liegenschaft sei der verfahrenseinleitende Antrag zurückgezogen worden. Damit bestehe für die Asphaltierung keine Grundlage zur Erlassung eines Bescheids, sodass in Bezug auf diesen Antrag der angefochtene Bescheid (bzw. der betreffende Spruchpunkt) ersatzlos zu beheben gewesen sei.

24

1.6.5. Die Revision sei zulässig, weil Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung zu lösen gewesen seien, nämlich ob das Gleistor eine Eisenbahnanlage sei, ob der funktionale Zusammenhang (Zweck) zwischen Gleistor und Einfriedungsmauer tatsächlich maßgeblich für eine „Gesamtbewilligung“ sei sowie schließlich ob eine erforderliche Auflage im Zusammenhang mit der WC-Anlage in Gestalt der Errichtung eines Bauwerks ohne gesetzliche Grundlage zulässig sei.

25

1.7. Gegen Spruchpunkt II. dieses Erkenntnisses - also im Umfang der Beschwerdeabweisung - richtet sich die vorliegende (ordentliche) Revision. Die Mitbeteiligte, die belangte Behörde sowie die (damalige) Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie haben jeweils eine Revisionsbeantwortung erstattet. 1.7. Gegen Spruchpunkt römisch zwei. dieses Erkenntnisses - also im Umfang der Beschwerdeabweisung - richtet sich die vorliegende (ordentliche) Revision. Die Mitbeteiligte, die belangte Behörde sowie die (damalige) Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie haben jeweils eine Revisionsbeantwortung erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

26

2. Die Revision knüpft an die Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes an und erstattet näheres Vorbringen im Hinblick auf eine Abweichung von bestehender Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. Fehlen einer solchen zu den aufgeworfenen Fragen. Sie ist aus den von ihr genannten Gründen zulässig.

27

3. Das Eisenbahngesetz 1957 (EisebG), BGBl. Nr. 60 idFBGBl. I Nr. 231/2021, lautet auszugsweise wörtlich: 3. Das Eisenbahngesetz 1957 (EisebG), BGBl. Nr. 60 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 231 aus 2021, lautet auszugsweise wörtlich:

„Eisenbahnanlagen

§ 10. Eisenbahnanlagen sind Bauten, ortsfeste eisenbahnsicherungstechnische Einrichtungen und Grundstücke, die ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn dienen. Ein räumlicher Zusammenhang mit der Eisenbahninfrastruktur ist nicht erforderlich. Paragraph 10, Eisenbahnanlagen sind Bauten, ortsfeste eisenbahnsicherungstechnische Einrichtungen und Grundstücke, die ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn dienen. Ein räumlicher Zusammenhang mit der Eisenbahninfrastruktur ist nicht erforderlich.

...

Einfriedungen, Schutzbauten

§ 20a. Zwischen der Eisenbahn und ihrer Umgebung sind vom Eisenbahnunternehmen auf seine Kosten Einfriedungen oder Schutzbauten herzustellen, zu erhalten und zu erneuern, soweit dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Ob dieses Erfordernis vorliegt, wird im eisenbahnrechtlichen Baugenehmigungsverfahren festgestellt. Erweist sich später eine Abweichung vom bestehenden Zustand als erforderlich, so hat die Kosten der Herstellung, Erhaltung und Erneuerung zu tragen, wer sie verursacht hat. Diese Bestimmungen finden keine Anwendung, soweit eine andere

Vereinbarung besteht oder getroffen wird. Paragraph 20 a, Zwischen der Eisenbahn und ihrer Umgebung sind vom Eisenbahnunternehmen auf seine Kosten Einfriedungen oder Schutzbauten herzustellen, zu erhalten und zu erneuern, soweit dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Ob dieses Erfordernis vorliegt, wird im eisenbahnrechtlichen Baugenehmigungsverfahren festgestellt. Erweist sich später eine Abweichung vom bestehenden Zustand als erforderlich, so hat die Kosten der Herstellung, Erhaltung und Erneuerung zu tragen, wer sie verursacht hat. Diese Bestimmungen finden keine Anwendung, soweit eine andere Vereinbarung besteht oder getroffen wird.

...

Erforderlichkeit einer eisenbahnrechtlichen Baugenehmigung

§ 31. Für den Bau oder die Veränderung von Eisenbahnanlagen und nicht ortsfesten eisenbahnsicherungstechnischen Einrichtungen ist die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung erforderlich. Paragraph 31, Für den Bau oder die Veränderung von Eisenbahnanlagen und nicht ortsfesten eisenbahnsicherungstechnischen Einrichtungen ist die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung erforderlich.

...

Genehmigungsvoraussetzungen

§ 31f. (1) Die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn Paragraph 31 f, (1) Die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn

1.

das Bauvorhaben dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Einbringung des verfahrenseinleitenden Antrages bei der Behörde unter Berücksichtigung der Sicherheit und Ordnung des Betriebes der Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn und des Verkehrs auf der Eisenbahn entspricht,

...

3a. Teil - Anrainerbestimmungen, Verhalten innerhalb von Eisenbahnanlagen und in Schienenfahrzeugen

1. Hauptstück - Anrainerbestimmungen

Bauverbotsbereich

§ 42. (1) Bei Hauptbahnen, Nebenbahnen und nicht-öffentlichen Eisenbahnen ist die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser, verboten (Bauverbotsbereich). Paragraph 42, (1) Bei Hauptbahnen, Nebenbahnen und nicht-öffentlichen Eisenbahnen ist die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser, verboten (Bauverbotsbereich).

...

(3) Die Behörde kann Ausnahmen von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist. (3) Die Behörde kann Ausnahmen von den Bestimmungen der Absatz eins und 2 erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist.

...“

4.1. Allgemeines und zur Lage im Bauverbotsbereich

28

4.1.1 Nach § 42 Abs. 1 EisbG ist die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises einer Haupt- oder Nebenbahn oder einer nicht-öffentlichen Eisenbahn verboten (Bauverbotsbereich). § 42 Abs. 3 EisbG sieht jedoch vor, dass die Behörde Ausnahmen von diesem Bauverbot bewilligen kann, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist. 4.1.1 Nach Paragraph 42, Absatz eins, EisbG ist die Errichtung

bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises einer Haupt- oder Nebenbahn oder einer nicht-öffentlichen Eisenbahn verboten (Bauverbotsbereich). Paragraph 42, Absatz 3, EIsbG sieht jedoch vor, dass die Behörde Ausnahmen von diesem Bauverbot bewilligen kann, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist.

29

4.1.2. Diese Regelung fand sich in ähnlicher Form bereits in der Stammfassung des EIsbG 1957 im damaligen § 38 (vgl. dazu und zum öffentlichen Verkehrsinteresse der Gewährleistung von Erweiterungsmöglichkeiten im Einzelnen VwGH 6.11.2024, Ro 2023/03/0036, Rn. 26 ff, mwN, weiters zum öffentlichen Verkehrsinteresse im Zusammenhang mit Belangen der Sicherheit, die sich aus dem Bestand und Betrieb einer Eisenbahn gegenüber bahnfremden Objekten und Anlagen im Nahebereich der Eisenbahn ergeben, VwGH 13.3.2024, Ra 2023/03/0207, Rn. 21, mwN).4.1.2. Diese Regelung fand sich in ähnlicher Form bereits in der Stammfassung des EIsbG 1957 im damaligen Paragraph 38, vergleiche , dazu und zum öffentlichen Verkehrsinteresse der Gewährleistung von Erweiterungsmöglichkeiten im Einzelnen VwGH 6.11.2024, Ro 2023/03/0036, Rn. 26 ff, mwN, weiters zum öffentlichen Verkehrsinteresse im Zusammenhang mit Belangen der Sicherheit, die sich aus dem Bestand und Betrieb einer Eisenbahn gegenüber bahnfremden Objekten und Anlagen im Nahebereich der Eisenbahn ergeben, VwGH 13.3.2024, Ra 2023/03/0207, Rn. 21, mwN).

30

4.1.3. Im vorliegenden Fall liegt das Gleistor schon auf Grund seiner Lage quer über dem Gleis der Anschlussbahn unstrittig zur Gänze in deren Bauverbotsbereich nach § 42 EIsbG, ebenso wie die Stahlbetonmauer, welche nach dem dem Bescheid der belangten Behörde angeschlossenen Plan weitestgehend parallel zur Anschlussbahn zwischen dieser und der ÖBB-Strecke entlang der Grundstücksgrenze verlaufen soll. Hingegen reicht die WC-Anlage lediglich zum Teil, nach den Feststellungen des angefochtenen Erkenntnisses ca. 3,5 m, in den Bauverbotsbereich der Anschlussbahn.4.1.3. Im vorliegenden Fall liegt das Gleistor schon auf Grund seiner Lage quer über dem Gleis der Anschlussbahn unstrittig zur Gänze in deren Bauverbotsbereich nach Paragraph 42, EIsbG, ebenso wie die Stahlbetonmauer, welche nach dem dem Bescheid der belangten Behörde angeschlossenen Plan weitestgehend parallel zur Anschlussbahn zwischen dieser und der ÖBB-Strecke entlang der Grundstücksgrenze verlaufen soll. Hingegen reicht die WC-Anlage lediglich zum Teil, nach den Feststellungen des angefochtenen Erkenntnisses ca. 3,5 m, in den Bauverbotsbereich der Anschlussbahn.

31

Die Lage etwa der Stahlbetonmauer (auch) im Bauverbotsbereich der ÖBB-Strecke ist im vorliegenden Verfahren nicht von Relevanz, weil der Antrag der Revisionswerberin nur auf Ausnahmen in Bezug auf die Anschlussbahn der Mitbeteiligten gerichtet ist (vgl. zur Genehmigung nach nunmehr § 42 Abs. 3 EIsbG als antragsbedürftigen Verwaltungsakt VwGH 22.12.1971, 1525/70).Die Lage etwa der Stahlbetonmauer (auch) im Bauverbotsbereich der ÖBB-Strecke ist im vorliegenden Verfahren nicht von Relevanz, weil der Antrag der Revisionswerberin nur auf Ausnahmen in Bezug auf die Anschlussbahn der Mitbeteiligten gerichtet ist vergleiche , zur Genehmigung nach nunmehr Paragraph 42, Absatz 3, EIsbG als antragsbedürftigen Verwaltungsakt VwGH 22.12.1971, 1525/70).

4.2. Zur rechtlichen Trennbarkeit des Vorhabens

32

4.2.1. Die Revisionswerberin hat ausdrücklich erklärt, dass die einzelnen beantragten Anlagen (Gleistor, Stahlbetonmauer, WC-Anlage und - im Behördenverfahren noch - Asphaltierung) aus ihrer Sicht unabhängig voneinander errichtet werden können, ihr Antrag daher teilbar sei und eine Genehmigung gegebenenfalls auch nur für einzelne Teile erteilt werden könnte. Die belangte Behörde hat die beantragte Genehmigung hingegen (auch) deshalb insgesamt verweigert, weil die eingereichten Vorhaben Teil einer Veranstaltungsstätte seien, welche als „Gesamtprojekt“ einzureichen und zu beurteilen sei.

33

Das Verwaltungsgericht ist - wenn auch ohne nähere Begründung - zumindest insoweit von einer Teilbarkeit des Antrags ausgegangen, als es den behördlichen Abspruch hinsichtlich der Asphaltierung nach der entsprechenden teilweisen Antragszurückziehung ersatzlos behoben hat. Lediglich im Verhältnis Gleistor/Stahlbetonmauer ist es auf Grund eines angenommenen funktionellen Zusammenhangs von einer Untrennbarkeit ausgegangen.

4.2.2. Gegenstand eines Verfahrens nach § 42 EisbG ist ein Bauvorhaben („Errichtung [von] Anlagen“). Die Genehmigung nach § 42 Abs. 3 EisbG ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt (vgl. zu § 38 EisbG aF VwGH 22.12.1971, 1525/70). Es handelt sich beim Verfahren zur Erteilung einer solchen Genehmigung daher - ähnlich einem Baubewilligungsverfahren - um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem grundsätzlich das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, wobei der im Antrag, etwa im Rahmen einer Baubeschreibung und Einreichplänen, zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (vgl. für das Bauverfahren etwa VwGH 19.12.2025, Ra 2023/05/0043, Rn. 13, mwN).

4.2.2. Gegenstand eines Verfahrens nach Paragraph 42, EisbG ist ein Bauvorhaben („Errichtung [von] Anlagen“). Die Genehmigung nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt vergleiche , zu Paragraph 38, EisbG aF VwGH 22.12.1971, 1525/70). Es handelt sich beim Verfahren zur Erteilung einer solchen Genehmigung daher - ähnlich einem Baubewilligungsverfahren - um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem grundsätzlich das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, wobei der im Antrag, etwa im Rahmen einer Baubeschreibung und Einreichplänen, zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist vergleiche , für das Bauverfahren etwa VwGH 19.12.2025, Ra 2023/05/0043, Rn. 13, mwN).

Ein solches Vorhaben ist grundsätzlich ein unteilbares Ganzes, das nur als solches von der Behörde bewilligt oder abgelehnt werden kann. Liegen allerdings die Bewilligungsvoraussetzungen nur für einen Teil des Vorhabens vor und ist dieser Teil von dem übrigen Vorhaben trennbar, dann hat die Behörde im Zweifel davon auszugehen, dass eine Teilbewilligung vom Parteibegehren mitumfasst ist. Eine Teilbarkeit liegt dann vor, wenn die Ausführung des bewilligten Teiles möglich ist, ohne dass an dem Projekt Änderungen vorgenommen werden müssen. Eine Trennbarkeit in mehrere Teile ist jedenfalls dann nicht gegeben, wenn eine Teilbewilligung nur durch eine - der Behörde verwehrte - Einflussnahme auf die Gestaltung des Bauwillens möglich ist; letztlich maßgeblich ist daher der Wille des Bauwerbers (vgl. wiederum zum Bauverfahren VwGH 4.10.2024, Ra 2022/05/0091 und 0092, Rn. 16, und VwGH 9.9.2008, 2008/06/0087, je mwN). Ist ein Vorhaben in diesem Sinn in mehrere Teile trennbar, so liegen insofern mehrere rechtlich voneinander unabhängige Bauvorhaben vor, die aber - etwa aus verfahrensökonomischen Gründen - auch in einem gemeinsamen Verfahren behandelt werden können.

Ein solches Vorhaben ist grundsätzlich ein unteilbares Ganzes, das nur als solches von der Behörde bewilligt oder abgelehnt werden kann. Liegen allerdings die Bewilligungsvoraussetzungen nur für einen Teil des Vorhabens vor und ist dieser Teil von dem übrigen Vorhaben trennbar, dann hat die Behörde im Zweifel davon auszugehen, dass eine Teilbewilligung vom Parteibegehren mitumfasst ist. Eine Teilbarkeit liegt dann vor, wenn die Ausführung des bewilligten Teiles möglich ist, ohne dass an dem Projekt Änderungen vorgenommen werden müssen. Eine Trennbarkeit in mehrere Teile ist jedenfalls dann nicht gegeben, wenn eine Teilbewilligung nur durch eine - der Behörde verwehrte - Einflussnahme auf die Gestaltung des Bauwillens möglich ist; letztlich maßgeblich ist daher der Wille des Bauwerbers vergleiche , wiederum zum Bauverfahren VwGH 4.10.2024, Ra 2022/05/0091 und 0092, Rn. 16, und VwGH 9.9.2008, 2008/06/0087, je mwN). Ist ein Vorhaben in diesem Sinn in mehrere Teile trennbar, so liegen insofern mehrere rechtlich voneinander unabhängige Bauvorhaben vor, die aber - etwa aus verfahrensökonomischen Gründen - auch in einem gemeinsamen Verfahren behandelt werden können.

Von der Frage der Trennbarkeit eines Bauvorhabens zu unterscheiden ist die Frage des Umfangs des Verfahrensgegenstandes, wenn das Vorhaben (bzw. der betreffende trennbare Teil) nicht zur Gänze im Bauverbotsbereich liegt. Insofern ist das Bauvorhaben (allenfalls das Teilvorhaben) als Einheit zu behandeln, wenn dieses einheitliche Vorhaben auch nur zum Teil in den Bauverbotsbereich fällt (vgl. Catharin/Gürtlich/Walder-Wintersteiner, Eisenbahngesetz [2022], § 42 Anm. 3). Das Projekt unterliegt damit in seiner Gesamtheit der Genehmigungspflicht. Es sind für die Genehmigungsfähigkeit nicht nur die in den Bauverbotsbereich ragenden Teile zu berücksichtigen (vgl. VwGH 26.2.1959, 2763/55, VwSlg. 4889 A/1959, zu § 23 Abs. 2 Eisenbahngesetz 1943, wonach es unerheblich sei, wenn das sichtbehindernde Element des Bauwerkes nicht im Bauverbotsbereich gelegen wäre). Wenn auch ein Teil eines solchen Vorhabens der Genehmigungsfähigkeit entgegen steht, ist die Genehmigung für das gesamte Bauvorhaben zu versagen (vgl. aus dem Baurecht etwa VwGH 20.9.2012, 2012/06/0106, betreffend den Fall, dass eine Einfriedung nur zum Teil unzulässig über die Straßenfluchtlinie ragt).

Von der Frage der Trennbarkeit eines Bauvorhabens zu unterscheiden ist die Frage des Umfangs des

Verfahrensgegenstandes, wenn das Vorhaben (bzw. der betreffende trennbare Teil) nicht zur Gänze im Bauverbotsbereich liegt. Insofern ist das Bauvorhaben (allenfalls das Teilvorhaben) als Einheit zu behandeln, wenn dieses einheitliche Vorhaben auch nur zum Teil in den Bauverbotsbereich fällt vergleiche , Catharin/Gürtlich/Walder-Wintersteiner, Eisenbahngesetz [2022], Paragraph 42, Anmerkung 3,). Das Projekt unterliegt damit in seiner Gesamtheit der Genehmigungspflicht. Es sind für die Genehmigungsfähigkeit nicht nur die in den Bauverbotsbereich ragenden Teile zu berücksichtigen vergleiche , VwGH 26.2.1959, 2763/55, VwSlg. 4889 A/1959, zu Paragraph 23, Absatz 2, Eisenbahngesetz 1943, wonach es unerheblich sei, wenn das sichtbehindernde Element des Bauwerkes nicht im Bauverbotsbereich gelegen wäre). Wenn auch ein Teil eines solchen Vorhabens der Genehmigungsfähigkeit entgegen steht, ist die Genehmigung für das gesamte Bauvorhaben zu versagen vergleiche , aus dem Baurecht etwa VwGH 20.9.2012, 2012/06/0106, betreffend den Fall, dass eine Einfriedung nur zum Teil unzulässig über die Straßenfluchtlinie ragt).

37

In diesem Sinne ist der Verwaltungsgerichtshof etwa in einem Verfahren nach § 44 EibG betreffend die Beseitigung eines im Bauverbotsbereich einer Eisenbahn errichteten Zauns, der dazu diente, den daneben verlaufenden Geh- und Radweg von der Bahntrasse abzugrenzen, davon ausgegangen, dass die zu beurteilende bahnfremde Anlage nicht allein den Zaun, sondern untrennbar den Weg samt Zaun als Ganzes umfasste, weil nach dem Parteivorbringen der Weg nicht ohne den Zaun bestehen hätte können (vgl. VwGH 22.11.2016, Ra 2016/03/0025, Rn. 20). In diesem Sinne ist der Verwaltungsgerichtshof etwa in einem Verfahren nach Paragraph 44, EibG betreffend die Beseitigung eines im Bauverbotsbereich einer Eisenbahn errichteten Zauns, der dazu diente, den daneben verlaufenden Geh- und Radweg von der Bahntrasse abzugrenzen, davon ausgegangen, dass die zu beurteilende bahnfremde Anlage nicht allein den Zaun, sondern untrennbar den Weg samt Zaun als Ganzes umfasste, weil nach dem Parteivorbringen der Weg nicht ohne den Zaun bestehen hätte können vergleiche , VwGH 22.11.2016, Ra 2016/03/0025, Rn. 20).

38

4.2.3. Für das vorliegende Verfahren ist daher zunächst im Hinblick auf den von der Revisionswerberin ausdrücklich erklärten Willen, jede der (verbliebenen) drei Anlagen auch jeweils unabhängig voneinander zu errichten, von einer Trennbarkeit des Vorhabens und insofern von drei rechtlich selbstständigen Anträgen hinsichtlich des Gleistores, der Stahlbetonmauer und der WC-Anlage auszugehen, zumal nicht erkennbar ist, dass diese Teile nicht ohne Projektänderung ausgeführt werden können.

39

Entgegen der von der belangten Behörde im Bescheid und erkennbar auch in ihrer Revisionsbeantwortung vertretenen Ansicht führt alleine der Umstand, dass die beantragten Anlagen allenfalls Teile einer Veranstaltungsstätte darstellen sollen, noch nicht dazu, dass - entgegen dem erklärten Bauwillen - diese nur gemeinsam oder etwa gemeinsam mit den übrigen Teilen der Veranstaltungsstätte errichtet werden sollten. Dieser Umstand steht daher der getrennten Beurteilung der drei Anlagen im vorliegenden Verfahren (und ohne Berücksichtigung anderer Teile der Veranstaltungsstätte) nicht entgegen. Das von der belangten Behörde hervorgehobene Führen eines Fluchtweges über Gleise oder die Beurteilung der Durchführung von Veranstaltungen als Vornahme einer Handlung im Gefährdungsbereich einer Eisenbahn sind wiederum nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

40

Die WC-Anlage als solche wurde hingegen zutreffend in ihrer Gesamtheit zur Genehmigung beantragt und im Verfahren beurteilt, auch wenn sie projektgemäß nur teilweise in den Bauverbotsbereich der Anschlussbahn der Mitbeteiligten ragen soll.

41

Dementsprechend sind die drei Anlagen auch im Folgenden jeweils für sich zu behandeln.

4.3. Zum Gleistor - Vorliegen einer bahnfremden Anlage

42

4.3.1. Das Verwaltungsgericht hat die Ausnahme vom Verbot im Bauverbotsbereich für das Gleistor mit der Begründung versagt, dass dieses Einfluss auf die Durchführung des Eisenbahnverkehrs habe und wegen seiner Funktion wie ein Haltesignal ein mittelbarer Zusammenhang mit Eisenbahnzwecken bestehe. Es hat das Gleistor damit erkennbar als Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EibG qualifiziert und deshalb seine Genehmigungsfähigkeit verneint. Die Revisionswerberin bestreitet die Qualifikation als Eisenbahnanlage mit näherer Begründung. 4.3.1. Das Verwaltungsgericht hat die Ausnahme vom Verbot im Bauverbotsbereich für das Gleistor mit der Begründung versagt,

dass dieses Einfluss auf die Durchführung des Eisenbahnverkehrs habe und wegen seiner Funktion wie ein Haltesignal ein mittelbarer Zusammenhang mit Eisenbahnzwecken bestehe. Es hat das Gleistor damit erkennbar als Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EIsbG qualifiziert und deshalb seine Genehmigungsfähigkeit verneint. Die Revisionswerberin bestreitet die Qualifikation als Eisenbahnanlage mit näherer Begründung.

43

4.3.2. Die Bestimmungen über den Bauverbotsbereich in § 42 EIsbG regeln lediglich die Errichtung „bahnfremder Anlagen“. Damit sind Anlagen gemeint, die keine Eisenbahnanlagen im Sinne des § 10 EIsbG sind („Nicht-Eisenbahnanlagen“, vgl. Catharin/Gürtlich/Walder-Wintersteiner, Eisenbahngesetz⁴ [2022], § 42 Anm. 2). Das zeigt sich etwa daran, dass für die Errichtung von Eisenbahnanlagen nach § 31 EIsbG (vorbehaltlich des § 36 EIsbG) eine umfassende eisenbahnrechtliche Baugenehmigung erforderlich ist, die unter anderem nach § 31f Abs. 1 Z 1 EIsbG die Einhaltung des Standes der Technik unter Berücksichtigung der Sicherheit und Ordnung des Betriebes der Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn und des Verkehrs auf der Eisenbahn voraussetzt. Die Bestimmungen über den Bauverbotsbereich regeln die Errichtung von Anlagen hingegen nur unter eisenbahnrechtlichen Gesichtspunkten, und auch das nur im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit mit öffentlichen Verkehrsinteressen. 4.3.2. Die Bestimmungen über den Bauverbotsbereich in Paragraph 42, EIsbG regeln lediglich die Errichtung „bahnfremder Anlagen“. Damit sind Anlagen gemeint, die keine Eisenbahnanlagen im Sinne des Paragraph 10, EIsbG sind („Nicht-Eisenbahnanlagen“, vergleiche , Catharin/Gürtlich/Walder-Wintersteiner, Eisenbahngesetz⁴ [2022], Paragraph 42, Anmerkung 2,). Das zeigt sich etwa daran, dass für die Errichtung von Eisenbahnanlagen nach Paragraph 31, EIsbG (vorbehaltlich des Paragraph 36, EIsbG) eine umfassende eisenbahnrechtliche Baugenehmigung erforderlich ist, die unter anderem nach Paragraph 31 f, Absatz eins, Ziffer eins, EIsbG die Einhaltung des Standes der Technik unter Berücksichtigung der Sicherheit und Ordnung des Betriebes der Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn und des Verkehrs auf der Eisenbahn voraussetzt. Die Bestimmungen über den Bauverbotsbereich regeln die Errichtung von Anlagen hingegen nur unter eisenbahnrechtlichen Gesichtspunkten, und auch das nur im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit mit öffentlichen Verkehrsinteressen.

44

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Eisenbahnanlagen Einrichtungen, die mit dem Eisenbahnbetrieb oder dem Eisenbahnverkehr in einem solchen Zusammenhang stehen, dass ohne sie ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich ist (vgl. etwa VwGH 28.2.1996, 94/03/0314, VwGH 16.9.2009, 2006/05/0150, und VwGH 24.9.2014, 2012/03/0003, je mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Eisenbahnanlagen Einrichtungen, die mit dem Eisenbahnbetrieb oder dem Eisenbahnverkehr in einem solchen Zusammenhang stehen, dass ohne sie ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich ist vergleiche , etwa VwGH 28.2.1996, 94/03/0314, VwGH 16.9.2009, 2006/05/0150, und VwGH 24.9.2014, 2012/03/0003, je mwN).

45

Die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage ergibt sich demnach aus ihrer Zweckbestimmung. Die primär entscheidende eigentliche Zweckbestimmung kann sich schon aus der technischen Eigenart oder der speziellen Funktion ergeben, letztlich entscheidet aber die Zweckwidmung „zur Abwicklung oder Sicherung des Eisenbahnbetriebes oder -verkehrs“ (vgl. VwGH 22.11.2005, 2002/03/0185, und VwGH 25.3.2010, 2007/05/0141). Die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage ergibt sich demnach aus ihrer Zweckbestimmung. Die primär entscheidende eigentliche Zweckbestimmung kann sich schon aus der technischen Eigenart oder der speziellen Funktion ergeben, letztlich entscheidet aber die Zweckwidmung „zur Abwicklung oder Sicherung des Eisenbahnbetriebes oder -verkehrs“ vergleiche , VwGH 22.11.2005, 2002/03/0185, und VwGH 25.3.2010, 2007/05/0141).

46

Diese noch zu § 10 EIsbG vor der Novelle BGBl. I Nr. 125/2006 ergangene Rechtsprechung ist auch für die Rechtslage nach dieser Novelle maßgeblich, die anstelle von Eisenbahnbetrieb bzw. Eisenbahnverkehr nunmehr die Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn nennt (VwGH 25.3.2010, 2007/05/0141, und VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160, 0162, 0165, 0166, Pkt. C.III.4.5.). Diese noch zu Paragraph 10, EIsbG vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 125 aus 2006, ergangene Rechtsprechung ist auch für die Rechtslage nach dieser Novelle maßgeblich, die anstelle von Eisenbahnbetrieb bzw. Eisenbahnverkehr nunmehr die Abwicklung oder Sicherung des Betriebes einer Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf einer Eisenbahn oder des Verkehrs auf einer Eisenbahn nennt

(VwGH 25.3.2010, 2007/05/0141, und VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160, 0162, 0165, 0166, Pkt. C.III.4.5.).

47

Die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisebG erfordert dabei nach dem Gesetz nicht bloß einen - wenn auch nur teilweisen oder mittelbaren - Zusammenhang mit der Eisenbahn schlechthin, sondern mit dem Betrieb bzw. Verkehr der Eisenbahn (vgl. erneut VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160, 0162, 0165, 0166, Pkt. C.III.4.5.). Die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisebG erfordert dabei nach dem Gesetz nicht bloß einen - wenn auch nur teilweisen oder mittelbaren - Zusammenhang mit der Eisenbahn schlechthin, sondern mit dem Betrieb bzw. Verkehr der Eisenbahn vergleiche , erneut VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160, 0162, 0165, 0166, Pkt. C.III.4.5.).

48

Zu beachten ist allerdings, dass Bauten auch dann Eisenbahnanlagen sind, wenn sie nur teilweise Eisenbahnzwecken dienen. Bauten, die für sich gesehen nicht unverzichtbar für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr sind, gelten dann als Teil einer Eisenbahnanlage, wenn sie mit Bauteilen, die nach ihrer Zweckwidmung für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr notwendig sind, in bautechnischem Zusammenhang stehen und nach der Verkehrsauffassung eine bauliche Einheit bilden (vgl. VwGH 28.2.1996, 94/03/0314, und VwGH 16.3.2012, 2009/05/0237). Zu beachten ist allerdings, dass Bauten auch dann Eisenbahnanlagen sind, wenn sie nur teilweise Eisenbahnzwecken dienen. Bauten, die für sich gesehen nicht unverzichtbar für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr sind, gelten dann als Teil einer Eisenbahnanlage, wenn sie mit Bauteilen, die nach ihrer Zweckwidmung für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr notwendig sind, in bautechnischem Zusammenhang stehen und nach der Verkehrsauffassung eine bauliche Einheit bilden vergleiche , VwGH 28.2.1996, 94/03/0314, und VwGH 16.3.2012, 2009/05/0237).

49

Kein Tatbestandsmerkmal einer Eisenbahnanlage ist nach § 10 EisebG, ob es sich beim Errichter um ein Eisenbahnunternehmen handelt oder nicht. Es ist insbesondere nicht schon deshalb das Vorliegen einer Eisenbahnanlage zu verneinen, weil sie von jemand anderem als einem Eisenbahnunternehmen errichtet werden soll. Ein solches Begriffsverständnis würde nämlich der Strafbestimmung des § 226 Z 1 EisebG im Hinblick auf den Bau einer öffentlichen Eisenbahn ohne die erforderliche Konzession bzw. einer nicht-öffentlichen Eisenbahn ohne die erforderliche Genehmigung den Anwendungsbereich nehmen. Kein Tatbestandsmerkmal einer Eisenbahnanlage ist nach Paragraph 10, EisebG, ob es sich beim Errichter um ein Eisenbahnunternehmen handelt oder nicht. Es ist insbesondere nicht schon deshalb das Vorliegen einer Eisenbahnanlage zu verneinen, weil sie von jemand anderem als einem Eisenbahnunternehmen errichtet werden soll. Ein solches Begriffsverständnis würde nämlich der Strafbestimmung des Paragraph 226, Ziffer eins, EisebG im Hinblick auf den Bau einer öffentlichen Eisenbahn ohne die erforderliche Konzession bzw. einer nicht-öffentlichen Eisenbahn ohne die erforderliche Genehmigung den Anwendungsbereich nehmen.

50

Jedoch wird bei einer Anlage, die nicht von einem Eisenbahnunternehmen oder in dessen Auftrag errichtet wird und bei der nicht ihre technische Eigenart oder spezielle Funktion eine Zweckwidmung für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr nahelegt, in der Regel davon auszugehen sein, dass sie nicht dem Betrieb bzw. Verkehr der Eisenbahn dienen soll, weil der (bahnfremde) Errichter damit typischerweise eigene Zwecke verfolgen wird. Ist die Anlage in einem solchen Fall daher gleichsam bloß als Reflexwirkung auch für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr eines Eisenbahnunternehmens vorteilhaft, führt dies noch nicht zu Qualifikation als Eisenbahnanlage.

51

4.3.3. Im vorliegenden Fall hat das Verwaltungsgericht das Gleistor auf Grund seiner Funktion im Eisenbahnbetrieb als Eisenbahnanlage qualifiziert. Die Revisionswerberin sowie die belangte Behörde und die Bundesministerin in ihren Revisionsbeantwortungen bestreiten dies unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, aus der sich ergebe, dass nur für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr notwendige Anlagen Eisenbahnanlagen sein könnten. Das Gleistor hingegen behindere vielmehr den Eisenbahnverkehr. Denke man es sich weg, so ergäben sich daraus keinerlei negative Auswirkungen auf den Betrieb bzw. den Verkehr auf der Anschlussbahn.

52

Ein solcher Vorher/Nachher-Vergleich, um eine Unabdingbarkeit der Anlage für den Eisenbahnbetrieb oder -verkehr zu bestimmen, greift jedoch im vorliegenden Fall zu kurz. Das Gleistor ist nicht schlicht eine eisenbahnfremde Verkehrsbehinderung, sondern soll projektgemäß unmittelbar in den laufenden Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr

integriert werden, indem etwa dem Personal der Mitbeteiligten und des betreffenden Eisenbahnverkehrsunternehmens Fernbedienungen zur Öffnung des Tores überlassen werden. Insofern dient das Gleistor nach seiner Errichtung unmittelbar und zumindest teilweise der Abwicklung des Verkehrs auf einer Eisenbahn, indem es zwar grundsätzlich geschlossen ist, aber im Zuge dieses Verkehrs regelmäßig geöffnet werden soll und dadurch den Verkehr erst (wieder) ermöglicht. Damit ist der Anlage nach ihrer Ausgestaltung und Funktion, aber auch ihrer räumlichen Lage unmittelbar auf dem Anschlussgleis, eine Zweckwidmung für den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr immanent. Zwar verfolgt die Revisionswerberin mit der Errichtung des Tores festgestelltermaßen den Zweck der Abschottung u.a. ihrer Liegenschaft vom benachbarten Bahngrund der ÖBB-Strecke. Dieser hinzutretende Zweck vermag aber an der Qualifikation als Eisenbahnanlage nichts zu ändern.

53

Bei dem dem Antrag zu Grunde liegenden Gleistor handelt es sich also um eine Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG und damit nicht um eine bahnfremde Anlage im Sinne des § 42 EisbG. Bei dem dem Antrag zu Grunde liegenden Gleistor handelt es sich also um eine Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisbG und damit nicht um eine bahnfremde Anlage im Sinne des Paragraph 42, EisbG.

54

4.3.4. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichtes handelt es sich dabei jedoch im Verfahren nach § 42 Abs. 3 EisbG nicht um den Mangel einer materiellen Genehmigungsvoraussetzung. Vielmehr bezieht sich schon das Verbot des § 42 Abs. 1 EisbG nur auf bahnfremde Anlagen, sodass ein Antrag für eine Ausnahme von diesem Verbot nur für solche Anlagen überhaupt in Betracht kommt. Ein Antrag nach § 42 Abs. 3 EisbG betreffend die Errichtung einer Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG wäre demnach zurückzuweisen. 4.3.4. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichtes handelt es sich dabei jedoch im Verfahren nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG nicht um den Mangel einer materiellen Genehmigungsvoraussetzung. Vielmehr bezieht sich schon das Verbot des Paragraph 42, Absatz eins, EisbG nur auf bahnfremde Anlagen, sodass ein Antrag für eine Ausnahme von diesem Verbot nur für solche Anlagen überhaupt in Betracht kommt. Ein Antrag nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG betreffend die Errichtung einer Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisbG wäre demnach zurückzuweisen.

55

Dadurch, dass das Verwaltungsgericht eine Beschwerde abweist, statt den verwaltungsbehördlichen Spruch in eine allenfalls gebotene Zurückweisung des verfahrenseinleitenden Antrags abzuändern, konnte die Revisionswerberin allerdings nicht in subjektiven Rechten verletzt worden sein (vgl. VwGH 4.9.2023, Ro 2023/03/0031). Dadurch, dass das Verwaltungsgericht eine Beschwerde abweist, statt den verwaltungsbehördlichen Spruch in eine allenfalls gebotene Zurückweisung des verfahrenseinleitenden Antrags abzuändern, konnte die Revisionswerberin allerdings nicht in subjektiven Rechten verletzt worden sein vergleiche , VwGH 4.9.2023, Ro 2023/03/0031).

56

4.3.5. Die Revision war daher, soweit sie sich gegen die Beschwerdeabweisung in Bezug auf das Gleistor richtet, gemäß § 42 Abs.1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 4.3.5. Die Revision war daher, soweit sie sich gegen die Beschwerdeabweisung in Bezug auf das Gleistor richtet, gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

4.4. Zur Stahlbetonmauer

57

4.4.1. Das Verwaltungsgericht hat die Versagung der beantragten Genehmigung für die Errichtung der Stahlbetonmauer ausschließlich damit begründet, dass sie mit dem Gleistor vom Zweck her als zusammengehörig anzusehen sei und mit diesem eine funktionelle Einheit darstelle. Der intendierte Zweck (der Abschottung der Liegenschaft der Revisionswerberin vom Bahngrund der ÖBB-Strecke) könne nur mit beiden Anlagen gemeinsam erreicht werden, sodass die Stahlbetonmauer allein im Vergleich zu ihrer Kombination mit dem Gleistor ein aliud darstelle. Der Antrag betreffend die Stahlbetonmauer folge daher dem rechtlichen Schicksal des Antrags über das Gleistor.

58

4.4.2. Wie oben dargelegt, richtet sich die Frage der (rechtlichen) Teilbarkeit eines Bauvorhabens auch im Verfahren nach § 42 Abs. 3 EisbG primär nach dem Willen des Bauwerbers. Die Revisionswerberin hat ausdrücklich erklärt, u.a. die Stahlbetonmauer auch dann errichten zu können und zu wollen, wenn sich das Gleistor als nicht genehmigungsfähig erweisen sollte. Indizien dafür, dass dieser erklärte Willen des Bauwerbers nicht ohne

Projektänderung ausgeführt werden könnte, etwa weil eine getrennte Errichtung bautechnisch nicht möglich wäre, oder nicht dem tatsächlichen Willen der Antragstellerin entspräche, etwa weil die Stahlbetonmauer ohne das Gleistor bei objektiver Betrachtung überhaupt keine Funktion mehr hätte, sind im Revisionsfall nicht zu erkennen. Der rechtlichen Beurteilung auf ihre Genehmigungsfähigkeit sind daher die einzelnen Anlagen, also auch die Stahlbetonmauer, jeweils für sich und unabhängig voneinander zu unterziehen. 4.4.2. Wie oben dargelegt, richtet sich die Frage der (rechtlichen) Teilbarkeit eines Bauvorhabens auch im Verfahren nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG primär nach dem Willen des Bauwerbers. Die Revisionswerberin hat ausdrücklich erklärt, u.a. die Stahlbetonmauer auch dann errichten zu können und zu wollen, wenn sich das Gleistor als nicht genehmigungsfähig erweisen sollte. Indizien dafür, dass dieser erklärte Willen des Bauwerbers nicht ohne Projektänderung ausgeführt werden könnte, etwa weil eine getrennte Errichtung bautechnisch nicht möglich wäre, oder nicht dem tatsächlichen Willen der Antragstellerin entspräche, etwa weil die Stahlbetonmauer ohne das Gleistor bei objektiver Betrachtung überhaupt keine Funktion mehr hätte, sind im Revisionsfall nicht zu erkennen. Der rechtlichen Beurteilung auf ihre Genehmigungsfähigkeit sind daher die einzelnen Anlagen, also auch die Stahlbetonmauer, jeweils für sich und unabhängig voneinander zu unterziehen.

59

4.4.3. Entgegen der Ansicht der Mitbeteiligten in ihrer Revisionsbeantwortung handelt es sich bei der Stahlbetonmauer aber auch nicht um eine Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG. Dazu argumentiert die Mitbeteiligte, dass die Mauer feststellungsgemäß nicht nur die Zugänglichkeit der Grundstücke der Revisionswerberin unterbinden, sondern auch verhindern soll, dass Personen von dort auf die ÖBB-Gleise gelangten. Sie diene damit zumindest mittelbar der Sicherung des Betriebs einer Eisenbahn. 4.4.3. Entgegen der Ansicht der Mitbeteiligten in ihrer Revisionsbeantwortung handelt es sich bei der Stahlbetonmauer aber auch nicht um eine Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisbG. Dazu argumentiert die Mitbeteiligte, dass die Mauer feststellungsgemäß nicht nur die Zugänglichkeit der Grundstücke der Revisionswerberin unterbinden, sondern auch verhindern soll, dass Personen von dort auf die ÖBB-Gleise gelangten. Sie diene damit zumindest mittelbar der Sicherung des Betriebs einer Eisenbahn.

60

Aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt sich etwa, dass von einem Eisenbahnunternehmen errichtete Lärmschutzwände, die dem Schutz von Personen vor Lärmimmissionen durch den Eisenbahnbetrieb dienen, als Eisenbahnanlagen im Sinne des § 10 EisbG zu beurteilen sind, zumal das Eisenbahnunternehmen nach § 19 Abs. 2 EisbG eine Verpflichtung zum Schutz Dritter vor derartigen Immissionen trifft (vgl. VwGH 29.5.2009, 2008/03/0108, mwN). Aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt sich etwa, dass von einem Eisenbahnunternehmen errichtete Lärmschutzwände, die dem Schutz von Personen vor Lärmimmissionen durch den Eisenbahnbetrieb dienen, als Eisenbahnanlagen im Sinne des Paragraph 10, EisbG zu beurteilen sind, zumal das Eisenbahnunternehmen nach Paragraph 19, Absatz 2, EisbG eine Verpflichtung zum Schutz Dritter vor derartigen Immissionen trifft vergleiche , VwGH 29.5.2009, 2008/03/0108, mwN).

61

Dementsprechend wären auch von einem Eisenbahnunternehmen hergestellte Einfriedungen und Schutzbauten zwischen der Eisenbahn und ihrer Umgebung, die aus Sicherheitsgründen erforderlich sind, als Eisenbahnanlagen zu qualifizieren, denn zu deren Herstellung, Erhaltung und Erneuerung ist ein Eisenbahnunternehmen nach § 20a EisbG verpflichtet. Dementsprechend wären auch von einem Eisenbahnunternehmen hergestellte Einfriedungen und Schutzbauten zwischen der Eisenbahn und ihrer Umgebung, die aus Sicherheitsgründen erforderlich sind, als Eisenbahnanlagen zu qualifizieren, denn zu deren Herstellung, Erhaltung und Erneuerung ist ein Eisenbahnunternehmen nach Paragraph 20 a, EisbG verpflichtet.

62

Die hier zu beurteilende Stahlbetonmauer soll jedoch nicht von einem Eisenbahnunternehmen errichtet werden, sondern von der Revisionswerberin, die damit nach den Feststellungen den Zweck verfolgt, einerseits den Zugang zu ihrer Liegenschaft von außen zu unterbinden und andererseits Personen auf ihrer Liegenschaft dadurch zu schützen, dass sie nicht ungehindert auf die Gleise der ÖBB-Strecke gelangen können.

63

Dabei handelt es sich zunächst um bahnfremde Zwecke. Insbesondere ergibt sich aus den Feststellungen noch nicht, dass die Mauer im Sinne des § 20a EisbG aus Sicht der Eisenbahn aus Sicherheitsgründen erforderlich wäre. Nach den oben dargestellten Erwägungen führt daher der zusätzliche Effekt einer verbesserten Sicherung des Eisenbahnbetriebs

bzw. -verkehrs noch nicht dazu, dass die Anlage als Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG zu qualifizieren wäre. So hat der Verwaltungsgerichtshof etwa einen Geh- und Radweg samt Zaun als bahnfremde Anlage im Bauverbotsbereich angesehen (vgl. VwGH 22.11.2016, Ra 2016/03/0025, Rn. 20). Anders als das Gleistor ist die Stahlbetonmauer auch nicht in einer Art und Weise in den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr der ÖBB oder der Mitbeteiligten eingebunden, dass sie als Anlage anzusehen wäre, die unmittelbar auch deren Abwicklung dienen würde. Dabei handelt es sich zunächst um bahnfremde Zwecke. Insbesondere ergibt sich aus den Feststellungen noch nicht, dass die Mauer im Sinne des Paragraph 20 a, EisbG aus Sicht der Eisenbahn aus Sicherheitsgründen erforderlich wäre. Nach den oben darstellten Erwägungen führt daher der zusätzliche Effekt einer verbesserten Sicherung des Eisenbahnbetriebs bzw. -verkehrs noch nicht dazu, dass die Anlage als Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisbG zu qualifizieren wäre. So hat der Verwaltungsgerichtshof etwa einen Geh- und Radweg samt Zaun als bahnfremde Anlage im Bauverbotsbereich angesehen (vergleiche , VwGH 22.11.2016, Ra 2016/03/0025, Rn. 20). Anders als das Gleistor ist die Stahlbetonmauer auch nicht in einer Art und Weise in den Eisenbahnbetrieb bzw. -verkehr der ÖBB oder der Mitbeteiligten eingebunden, dass sie als Anlage anzusehen wäre, die unmittelbar auch deren Abwicklung dienen würde.

64

4.4.4. Das angefochtene Erkenntnis war daher, soweit es die Beschwerde in Bezug auf die Stahlbetonmauer abgewiesen hat, gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. 4.4.4. Das angefochtene Erkenntnis war daher, soweit es die Beschwerde in Bezug auf die Stahlbetonmauer abgewiesen hat, gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

65

Das Verwaltungsgericht wird somit im Hinblick auf die Stahlbetonmauer im fortgesetzten Verfahren zu prüfen haben, ob eine Ausnahme vom Bauverbot mit den öffentlichen Verkehrsinteressen hinsichtlich der Anschlussbahn der Mitbeteiligten zu vereinbaren ist.

4.5. Zur WC-Anlage - Zulässigkeit von Auflagen

66

4.5.1. Das Verwaltungsgericht hat die Ausnahmegewilligung gemäß § 42 EisbG hinsichtlich der WC-Anlage im Wesentlichen mit der Begründung versagt, dass sie nur unter Vorschreibung einer Auflage zur Errichtung eines näher definierten Zaunes mit den öffentlichen Verkehrsinteressen vereinbar wäre. Diese Auflage könnte jedoch deshalb nicht erteilt werden, weil dies im Hinblick auf die Bewilligungspflicht des § 60 Abs. 1 lit. b Wiener Bauordnung „ein Eingriff in die Kompetenz der Baubehörde“ wäre bzw. - sollte es sich bei einem solchen Zaun um eine Eisenbahnanlage handeln - sie nicht von der Revisionswerberin errichtet werden dürfte. Es hat die Revision unter anderem zur Klärung der Rechtsfrage zugelassen, „ob eine erforderliche Auflage im Zusammenhang mit der WC-Anlage in Gestalt der Errichtung eines Bauwerks ohne [offenbar gemeint: ausdrückliche] gesetzliche Grundlage zulässig ist“. 4.5.1. Das Verwaltungsgericht hat die Ausnahmegewilligung gemäß Paragraph 42, EisbG hinsichtlich der WC-Anlage im Wesentlichen mit der Begründung versagt, dass sie nur unter Vorschreibung einer Auflage zur Errichtung eines näher definierten Zaunes mit den öffentlichen Verkehrsinteressen vereinbar wäre. Diese Auflage könnte jedoch deshalb nicht erteilt werden, weil dies im Hinblick auf die Bewilligungspflicht des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, Wiener Bauordnung „ein Eingriff in die Kompetenz der Baubehörde“ wäre bzw. - sollte es sich bei einem solchen Zaun um eine Eisenbahnanlage handeln - sie nicht von der Revisionswerberin errichtet werden dürfte. Es hat die Revision unter anderem zur Klärung der Rechtsfrage zugelassen, „ob eine erforderliche Auflage im Zusammenhang mit der WC-Anlage in Gestalt der Errichtung eines Bauwerks ohne [offenbar gemeint: ausdrückliche] gesetzliche Grundlage zulässig ist“.

67

Die Revisionswerberin legt in der Revision dar, warum aus ihrer Sicht - wie vom Verwaltungsgericht ohnehin dem Grunde nach angenommen - eine Ausnahmegewilligung nach § 42 Abs. 3 EisbG auch mit Auflagen verbunden werden dürfe. Sie bestreitet aber u.a., dass eine baurechtliche Genehmigungspflicht der Erteilung einer Auflage entgegenstehen würde. Weiters macht sie die Verletzung des Parteihörs betreffend ein Gutachten geltend, auf das sich das Verwaltungsgericht in diesem Zusammenhang gestützt hat. Die Revisionswerberin legt in der Revision dar, warum aus ihrer Sicht - wie vom Verwaltungsgericht ohnehin dem Grunde nach angenommen - eine Ausnahmegewilligung nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG auch mit Auflagen verbunden werden dürfe. Sie bestreitet aber u.a., dass eine baurechtliche Genehmigungspflicht der Erteilung einer Auflage entgegenstehen würde. Weiters macht sie die Verletzung des Parteihörs betreffend ein Gutachten geltend, auf das sich das Verwaltungsgericht in

diesem Zusammenhang gestützt hat.

68

In § 42 Abs. 3 EisbG ist nicht ausdrücklich vorgesehen, dass eine Ausnahmegenehmigung nach dieser Bestimmung mit Nebenbestimmungen, etwa Auflagen, verbunden werden kann. Die Frage, ob die Erteilung einer Auflage dessen ungeachtet grundsätzlich zulässig ist, hat das Verwaltungsgericht zwar (wenn auch ohne ausdrückliche Begründung) entsprechend dem Rechtsstandpunkt der Revisionswerberin bejaht. Die Revision hängt dennoch von der Lösung dieser Rechtsfrage ab, weil bei deren Verneinung es nicht mehr auf die Richtigkeit der weiteren rechtlichen Erwägungen des Verwaltungsgerichtes zur Unzulässigkeit der von ihm als erforderlich angesehenen Auflage ankäme. In Paragraph 42, Absatz 3, EisbG ist nicht ausdrücklich vorgesehen, dass eine Ausnahmegenehmigung nach dieser Bestimmung mit Nebenbestimmungen, etwa Auflagen, verbunden werden kann. Die Frage, ob die Erteilung einer Auflage dessen ungeachtet grundsätzlich zulässig ist, hat das Verwaltungsgericht zwar (wenn auch ohne ausdrückliche Begründung) entsprechend dem Rechtsstandpunkt der Revisionswerberin bejaht. Die Revision hängt dennoch von der Lösung dieser Rechtsfrage ab, weil bei deren Verneinung es nicht mehr auf die Richtigkeit der weiteren rechtlichen Erwägungen des Verwaltungsgerichtes zur Unzulässigkeit der von ihm als erforderlich angesehenen Auflage ankäme.

69

4.5.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt sich aus dem Verfassungsgebot des Art. 18 Abs. 1 B-VG, wonach die gesamte staatliche Verwaltung nur auf Grund der Gesetze ausgeübt werden darf, dass Auflagen nur insoweit vorgeschrieben werden dürfen, als dies gesetzlich entweder ausdrücklich vorgesehen ist, mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbunden ist oder dem Antrag der Partei entspricht (vgl. VwGH 21.3.1990, 89/01/0057, VwGH 16.2.1994, 93/03/0242, VwGH 27.2.2020, Ra 2019/10/0032, VwGH 15.3.2021, Ro 2021/05/0002 bis 0011, und VwGH 25.9.2024, Ra 2023/05/0270, je mwN). 4.5.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt sich aus dem Verfassungsgebot des Artikel 18, Absatz eins, B-VG, wonach die gesamte staatliche Verwaltung nur auf Grund der Gesetze ausgeübt werden darf, dass Auflagen nur insoweit vorgeschrieben werden dürfen, als dies gesetzlich entweder ausdrücklich vorgesehen ist, mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbunden ist oder dem Antrag der Partei entspricht vergleiche , VwGH 21.3.1990, 89/01/0057, VwGH 16.2.1994, 93/03/0242, VwGH 27.2.2020, Ra 2019/10/0032, VwGH 15.3.2021, Ro 2021/05/0002 bis 0011, und VwGH 25.9.2024, Ra 2023/05/0270, je mwN).

70

Für das Eisenbahnrecht ist zunächst festzuhalten, dass das EisbG - abgesehen von der erst jüngst mit BGBl. I Nr. 115/2024 eingefügten Bestimmung des § 35a EisbG betreffend eine Betriebsaussetzung - an keiner Stelle ausdrücklich die Vorschreibung von Auflagen in Bewilligungsentscheidungen vorsieht. Für das Eisenbahnrecht ist zunächst festzuhalten, dass das EisbG - abgesehen von der erst jüngst mit Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 115 aus 2024, eingefügten Bestimmung des Paragraph 35 a, EisbG betreffend eine Betriebsaussetzung - an keiner Stelle ausdrücklich die Vorschreibung von Auflagen in Bewilligungsentscheidungen vorsieht.

71

Für die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung nach den §§ 31 ff EisbG entspricht es der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass die Behörde dann, wenn durch die Verwirklichung des zur Genehmigung eingereichten Projektes Personen in ihrem Leben oder in ihrer Gesundheit Schaden erleiden können, von Amts wegen einem solchen Schaden durch Vorschreibung entsprechender Auflagen zu begegnen hat (vgl. VwGH 13.3.1991, 90/03/0038, VwGH 24.4.1991, 90/03/0237, VwGH 29.9.1993, 92/03/0084, VwGH 5.3.1997, 95/03/0338, VwGH 14.11.2001, 99/03/0303, VwGH 29.5.2009, 2008/03/0108). Weiters hat der Bauwerber einen Anspruch darauf, dass die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung bei Vorliegen aller sonstiger Voraussetzungen mit der Auflage der Erlangung der Verfügungsgewalt über die Grundflächen vor Baubeginn erteilt wird (vgl. VwGH 14.11.2006, 2004/03/0053, mwN), und können Eigentümer von Liegenschaften, die durch das genehmigte Eisenbahnbauvorhaben in Anspruch genommen werden sollen, die Vorschreibung entsprechender dem Schutz ihres Eigentums dienender Auflagen verlangen, durch die der ihnen entstehende Nachteil auf das unbedingt notwendige Maß herabgesetzt wird (vgl. VwGH 15.12.2011, 2008/03/0046 und 0047, mwN). Für die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung nach den Paragraphen 31, ff EisbG entspricht es der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass die Behörde dann, wenn durch die Verwirklichung des zur Genehmigung eingereichten Projektes Personen in ihrem Leben oder in ihrer Gesundheit Schaden erleiden können, von Amts wegen einem solchen Schaden durch Vorschreibung entsprechender Auflagen zu begegnen hat vergleiche , VwGH 13.3.1991, 90/03/0038, VwGH 24.4.1991, 90/03/0237, VwGH 29.9.1993, 92/03/0084,

VwGH 5.3.1997, 95/03/0338, VwGH 14.11.2001, 99/03/0303, VwGH 29.5.2009, 2008/03/0108). Weiters hat der Bauwerber einen Anspruch darauf, dass die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung bei Vorliegen aller sonstiger Voraussetzungen mit der Auflage der Erlangung der Verfügungsgewalt über die Grundflächen vor Baubeginn erteilt wird vergleiche , VwGH 14.11.2006, 2004/03/0053, mwN), und können Eigentümer von Liegenschaften, die durch das genehmigte Eisenbahnbauvorhaben in Anspruch genommen werden sollen, die Vorschreibung entsprechender dem Schutz ihres Eigentums dienender Auflagen verlangen, durch die der ihnen entstehende Nachteil auf das unbedingt notwendige Maß herabgesetzt wird vergleiche , VwGH 15.12.2011, 2008/03/0046 und 0047, mwN).

72

Hingegen bestand keine Bestimmung, die es der Behörde ermöglicht hätte, dem Eisenbahnunternehmen (dort: Seilbahnunternehmen) Maßnahmen (Auflagen) über die Schaffung von Parkplätzen, Einrichtungen über die Sicherheit von Skiabfahrten, Erhaltung von Waldbeständen oder zur Wahrung des Landschaftsbildes (vgl. VwGH 10.11.1977, 2373/76, VwSlg. 9427 A/1977) oder betreffend die der Skiabfahrt dienenden Grundstücke vorzuschreiben (vgl. VwGH 27.4.1988, 87/03/0170, VwSlg. 12719 A/1988). Hingegen bestand keine Bestimmung, die es der Behörde ermöglicht hätte, dem Eisenbahnunternehmen (dort: Seilbahnunternehmen) Maßnahmen (Auflagen) über die Schaffung von Parkplätzen, Einrichtungen über die Sicherheit von Skiabfahrten, Erhaltung von Waldbeständen oder zur Wahrung des Landschaftsbildes vergleiche , VwGH 10.11.1977, 2373/76, VwSlg. 9427 A/1977) oder betreffend die der Skiabfahrt dienenden Grundstücke vorzuschreiben vergleiche , VwGH 27.4.1988, 87/03/0170, VwSlg. 12719 A/1988).

73

In einem Bescheid, in dem gemäß § 48 Abs. 1 Z 2 EisbG über Antrag die Auflassung eines Eisenbahnübergangs angeordnet wird, ist die Behörde berechtigt, Nebenbestimmungen vorzusehen, mit denen die Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der angeordneten Auflassung (etwa die Umgestaltung des Wegenetzes) festgelegt werden (vgl. VwGH 18.2.2015, 2013/03/0156, und VwGH 13.9.2016, Ra 2016/03/0031). In einem Bescheid, in dem gemäß Paragraph 48, Absatz eins, Ziffer 2, EisbG über Antrag die Auflassung eines Eisenbahnübergangs angeordnet wird, ist die Behörde berechtigt, Nebenbestimmungen vorzusehen, mit denen die Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der angeordneten Auflassung (etwa die Umgestaltung des Wegenetzes) festgelegt werden vergleiche , VwGH 18.2.2015, 2013/03/0156, und VwGH 13.9.2016, Ra 2016/03/0031).

74

Für die Ausnahmegewilligung hinsichtlich der Errichtung von Anlagen im Bauverbotsbereich einer Eisenbahn nach § 42 Abs. 3 EisbG (bzw. § 38 EisbG aF) hat der Verwaltungsgerichtshof zu einer Auflage, wonach der Bauwerber und seine Rechtsnachfolger auf den Ersatz aller Schäden verzichten (wohl: zu verzichten haben), die durch den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Eisenbahnen entstehen sollten, ausgesprochen, dass eine solche Regelung weder mit § 38 noch § 39 EisbG aF irgendetwas zu tun hat und daher für eine bescheidmäßig festzulegende Verpflichtung zu Schadenshaftung bzw. Regelung des Schadenersatzanspruches im EisbG jede Grundlage fehlt (vgl. VwGH 22.12.1971, 1525/70). Für die Ausnahmegewilligung hinsichtlich der Errichtung von Anlagen im Bauverbotsbereich einer Eisenbahn nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG (bzw. Paragraph 38, EisbG aF) hat der Verwaltungsgerichtshof zu einer Auflage, wonach der Bauwerber und seine Rechtsnachfolger auf den Ersatz aller Schäden verzichten (wohl: zu verzichten haben), die durch den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Eisenbahnen entstehen sollten, ausgesprochen, dass eine solche Regelung weder mit Paragraph 38, noch Paragraph 39, EisbG aF irgendetwas zu tun hat und daher für eine bescheidmäßig festzulegende Verpflichtung zu Schadenshaftung bzw. Regelung des Schadenersatzanspruches im EisbG jede Grundlage fehlt vergleiche , VwGH 22.12.1971, 1525/70).

75

Und schließlich kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einem Eisenbahnunternehmen gemäß § 44 EisbG ein Rechtsanspruch auf Anordnung der Beseitigung des konsenswidrigen Zustandes u.a. dann zu, wenn die in einer behördlichen Ausnahmegewilligung nach § 42 Abs. 3 EisbG vorgesehenen Auflagen nicht erfüllt wurden. Eine solche Anordnung ist auf die Beseitigung der Anlage gerichtet, die Einhaltung der Auflage kann - bei Inanspruchnahme der Bewilligung - im Wege der Vollstreckung nach dem VVG erzwungen werden (vgl. VwGH 22.11.2016, Ra 2016/03/0025, Rn. 17 und 18). Und schließlich kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einem Eisenbahnunternehmen gemäß Paragraph 44, EisbG ein Rechtsanspruch auf Anordnung der Beseitigung des konsenswidrigen Zustandes u.a. dann zu, wenn die in einer behördlichen Ausnahmegewilligung nach Paragraph 42,

Absatz 3, EisbG vorgesehenen Auflagen nicht erfüllt wurden. Eine solche Anordnung ist auf die Beseitigung der Anlage gerichtet, die Einhaltung der Auflage kann - bei Inanspruchnahme der Bewilligung - im Wege der Vollstreckung nach dem VwGH erzwungen werden vergleiche , VwGH 22.11.2016, Ra 2016/03/0025, Rn. 17 und 18).

76

Es ist somit in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits anerkannt, dass im Rahmen von Bewilligungen nach dem EisbG im Allgemeinen und nach § 42 Abs. 3 EisbG im Speziellen auch ohne ausdrückliche gesetzliche Grundlage Auflagen erteilt werden können und gegebenenfalls müssen, wenn dies der der Eisenbahnbehörde im betreffenden Verfahren übertragenen Wahrung bestimmter Interessen dient und dadurch ein ansonsten nicht genehmigungsfähiger Antrag bewilligt werden kann (vgl. in diesem Sinn auch Raschauer, Allgemeines Verwaltungsrecht⁶ [2001] Rz 926 unter beispielhaftem Verweis auf § 31f EisbG, und noch allgemeiner Wieser, Verwaltungsverfahren⁷ [2025] Rz 727). In einer solchen Konstellation ist die Auflage nämlich untrennbar mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung verbunden (vgl. in diesem Sinn VwGH 25.9.2024, Ra 2023/05/0270, Rn. 22). Es ist somit in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits anerkannt, dass im Rahmen von Bewilligungen nach dem EisbG im Allgemeinen und nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG im Speziellen auch ohne ausdrückliche gesetzliche Grundlage Auflagen erteilt werden können und gegebenenfalls müssen, wenn dies der der Eisenbahnbehörde im betreffenden Verfahren übertragenen Wahrung bestimmter Interessen dient und dadurch ein ansonsten nicht genehmigungsfähiger Antrag bewilligt werden kann vergleiche , in diesem Sinn auch Raschauer, Allgemeines Verwaltungsrecht⁶ [2001] Rz 926 unter beispielhaftem Verweis auf Paragraph 31 f, EisbG, und noch allgemeiner Wieser, Verwaltungsverfahren⁷ [2025] Rz 727). In einer solchen Konstellation ist die Auflage nämlich untrennbar mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung verbunden vergleiche , in diesem Sinn VwGH 25.9.2024, Ra 2023/05/0270, Rn. 22).

77

Zur Verbindung mit einer Ausnahmegewilligung nach § 42 Abs. 3 EisbG kommen daher nur solche Auflagen in Betracht, die erforderlich und geeignet sind, um die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlichen Verkehrsinteressen herzustellen. § 43 Abs. 3 EisbG erlaubt bei der Bewilligung einer Ausnahme im Gefährdungsbereich gegebenenfalls die Vorschreibung von Vorkehrungen, die eine Gefährdung des Betriebes der Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn und des Verkehrs auf der Eisenbahn ausschließen, sofern diese nicht bereits Projektbestandteil sind. Hingegen wäre etwa die Regelung zivilrechtlicher Fragen zwischen dem Errichter und dem Eisenbahnunternehmen, etwa im Hinblick auf die Schadenstragung, in solchen Bewilligungen nicht zulässig (vgl. bereits VwGH 22.12.1971, 1525/70; soweit sich aus diesem Erkenntnis auch die Unzulässigkeit von - dort nicht verfahrensgegenständlichen - „Vorschreibungen technischer Art“ ergeben sollte, wird diese insofern vereinzelt gebliebene Ansicht nicht aufrechterhalten). Zur Verbindung mit einer Ausnahmegewilligung nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG kommen daher nur solche Auflagen in Betracht, die erforderlich und geeignet sind, um die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlichen Verkehrsinteressen herzustellen. Paragraph 43, Absatz 3, EisbG erlaubt bei der Bewilligung einer Ausnahme im Gefährdungsbereich gegebenenfalls die Vorschreibung von Vorkehrungen, die eine Gefährdung des Betriebes der Eisenbahn, des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn und des Verkehrs auf der Eisenbahn ausschließen, sofern diese nicht bereits Projektbestandteil sind. Hingegen wäre etwa die Regelung zivilrechtlicher Fragen zwischen dem Errichter und dem Eisenbahnunternehmen, etwa im Hinblick auf die Schadenstragung, in solchen Bewilligungen nicht zulässig vergleiche , bereits VwGH 22.12.1971, 1525/70; soweit sich aus diesem Erkenntnis auch die Unzulässigkeit von - dort nicht verfahrensgegenständlichen - „Vorschreibungen technischer Art“ ergeben sollte, wird diese insofern vereinzelt gebliebene Ansicht nicht aufrechterhalten).

78

Zu beachten ist weiters, dass die Erteilung von projektändernden Auflagen, die das Bauvorhaben in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszwecks verändern, unzulässig ist (vgl. für das allgemeine Bauverfahren für viele etwa VwGH 22.6.2023, Ra 2022/05/0030 und 0031, und VwGH 25.9.2024, Ra 2023/05/0270, je mwN). Dabei ist der Bauwerber vor Abweisung seines Ansuchens darauf hinzuweisen, dass wesentliche Projektänderungen, die durch Auflagen nicht vorgeschrieben werden dürfen, erforderlich wären, um die Bewilligung erteilen zu können, und ihm insofern nahe zu legen, das Ansuchen entsprechend zu ändern (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009, Rn. 43, und VwGH 23.6.2010, 2009/06/0007, je mwN). Zu beachten ist weiters, dass die Erteilung von projektändernden Auflagen, die das Bauvorhaben in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszwecks verändern, unzulässig ist vergleiche , für das allgemeine Bauverfahren für viele etwa VwGH 22.6.2023, Ra 2022/05/0030 und 0031, und

VwGH 25.9.2024, Ra 2023/05/0270, je mwN). Dabei ist der Bauwerber vor Abweisung seines Ansuchens darauf hinzuweisen, dass wesentliche Projektänderungen, die durch Auflagen nicht vorgeschrieben werden dürfen, erforderlich wären, um die Bewilligung erteilen zu können, und ihm insofern nahe zu legen, das Ansuchen entsprechend zu ändern vergleiche , VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009, Rn. 43, und VwGH 23.6.2010, 2009/06/0007, je mwN).

79

4.5.3. Für den vorliegenden Fall ist also ausgehend von einer grundsätzlichen Zulässigkeit der Vorschreibung von Auflagen in einer Bewilligung nach § 42 Abs. 3 EisbG zu prüfen, ob die vom Verwaltungsgericht angenommene Unzulässigkeit der von ihm als erforderlich angesehenen konkreten Auflage (Errichtung eines Zauns) zutrifft und deshalb die Bewilligung hinsichtlich der WC-Anlage zu versagen war. 4.5.3. Für den vorliegenden Fall ist also ausgehend von einer grundsätzlichen Zulässigkeit der Vorschreibung von Auflagen in einer Bewilligung nach Paragraph 42, Absatz 3, EisbG zu prüfen, ob die vom Verwaltungsgericht angenommene Unzulässigkeit der von ihm als erforderlich angesehenen konkreten Auflage (Errichtung eines Zauns) zutrifft und deshalb die Bewilligung hinsichtlich der WC-Anlage zu versagen war.

80

Unter der Annahme, dass es sich bei diesem Zaun nicht um eine Eisenbahnanlage iSd § 10 EisbG handle, geht das Verwaltungsgericht dabei davon aus, dass die Auflage deshalb nicht erteilt werden dürfte, weil der Zaun einer Baubewilligung nach § 60 Abs. 1 lit. b Wiener Bauordnung bedürfte und die Erteilung der Auflage daher „ein Eingriff in die Kompetenz der Baubehörde“ wäre. Sollte der Zaun hingegen eine Eisenbahnanlage sein, so sei die Auflage als „Eingriff in das Baurecht des Eisenbahnunternehmens gemäß § 18 EisbG“ unzulässig. Unter der Annahme, dass es sich bei diesem Zaun nicht um eine Eisenbahnanlage iSd Paragraph 10, EisbG handle, geht das Verwaltungsgericht dabei davon aus, dass die Auflage deshalb nicht erteilt werden dürfte, weil der Zaun einer Baubewilligung nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, Wiener Bauordnung bedürfte und die Erteilung der Auflage daher „ein Eingriff in die Kompetenz der Baubehörde“ wäre. Sollte der Zaun hingegen eine Eisenbahnanlage sein, so sei die Auflage als „Eingriff in das Baurecht des Eisenbahnunternehmens gemäß Paragraph 18, EisbG“ unzulässig.

81

Mit dieser Begründung hat das Verwaltungsgericht die Rechtslage verkannt: Auflagen sind ihrer Rechtsnatur nach bedingte Polizeibefehle, die sich (erst) bei Konsumierung des betreffenden Rechtes in unbedingte wandeln. So wird beispielsweise mit einer Baubewilligung das subjektiv-öffentliche Recht verliehen, einen Bau nach Maßgabe der bewilligten Pläne zu errichten; es handelt sich dabei - anders als bei einer Auflage - um eine Berechtigung, und nicht um eine Verpflichtung. Eine Auflage, die nur einen bedingten Polizeibefehl darstellt, kann von vornherein keine Bewilligung beinhalten (vgl. VwGH 22.6.2023, Ra 2022/05/0030 und 0031, Rn. 30, mwN). Außerdem besteht keine Wirkung der öffentlich-rechtlichen Anordnung gegenüber dem Konsenswerber für einen Dritten, der die Erfüllung einer Auflage etwa privatrechtlich verhindern kann (vgl. VwGH 16.2.2017, Ro 2014/05/0038, mwN). Es ist vielmehr Sache des Inhabers einer mit Auflagen belasteten Bewilligung, die der Erfüllung der Auflage allenfalls entgegenstehenden Hindernisse zu beheben (vgl. VwGH 4.6.2021, Ro 2017/06/0028, Rn. 49, mwN). Mit dieser Begründung hat das Verwaltungsgericht die Rechtslage verkannt: Auflagen sind ihrer Rechtsnatur nach bedingte Polizeibefehle, die sich (erst) bei Konsumierung des betreffenden Rechtes in unbedingte wandeln. So wird beispielsweise mit einer Baubewilligung das subjektiv-öffentliche Recht verliehen, einen Bau nach Maßgabe der bewilligten Pläne zu errichten; es handelt sich dabei - anders als bei einer Auflage - um eine Berechtigung, und nicht um eine Verpflichtung. Eine Auflage, die nur einen bedingten Polizeibefehl darstellt, kann von vornherein keine Bewilligung beinhalten vergleiche , VwGH 22.6.2023, Ra 2022/05/0030 und 0031, Rn. 30, mwN). Außerdem besteht keine Wirkung der öffentlich-rechtlichen Anordnung gegenüber dem Konsenswerber für einen Dritten, der die Erfüllung einer Auflage etwa privatrechtlich verhindern kann vergleiche , VwGH 16.2.2017, Ro 2014/05/0038, mwN). Es ist vielmehr Sache des Inhabers einer mit Auflagen belasteten Bewilligung, die der Erfüllung der Auflage allenfalls entgegenstehenden Hindernisse zu beheben vergleiche , VwGH 4.6.2021, Ro 2017/06/0028, Rn. 49, mwN).

82

Im konkreten Fall hätte der Errichter daher die für die Erfüllung einer Auflage erforderlichen behördlichen Bewilligungen - wozu für die Errichtung bahnfremder Bauten im Bauverbotsbereich geradezu typischerweise eine Baubewilligung nach landesrechtlichen Vorschriften gehören kann - zu erwirken, wenn er die eisenbahnrechtliche Ausnahmbewilligung konsumieren will. Gelingt ihm dies nicht, so kann er auch die Ausnahmbewilligung nicht

ausnutzen.

83

Ohne dass an dieser Stelle abschließend geklärt werden muss, ob die vom Verwaltungsgericht zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit im Sinne des § 42 Abs. 3 EisbG als erforderlich angesehene Mauer eine Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 EisbG darstellen würde und ob eine solche von der Revisionswerberin selbst nicht errichtet werden dürfte, wäre es in einem solchen Fall genauso Sache der Revisionswerberin, die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der unter einer entsprechenden Auflage erteilten Bewilligung zu schaffen, ohne dass diese bereits Dritte binden würde. Ohne dass an dieser Stelle abschließend geklärt werden muss, ob die vom Verwaltungsgericht zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit im Sinne des Paragraph 42, Absatz 3, EisbG als erforderlich angesehene Mauer eine Eisenbahnanlage im Sinne des Paragraph 10, EisbG darstellen würde und ob eine solche von der Revisionswerberin selbst nicht errichtet werden dürfte, wäre es in einem solchen Fall genauso Sache der Revisionswerberin, die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der unter einer entsprechenden Auflage erteilten Bewilligung zu schaffen, ohne dass diese bereits Dritte binden würde.

84

4.5.4. Weil also eine allfällige Baubewilligungspflicht oder Qualifikation der betreffenden Mauer als Eisenbahnanlage der Erteilung einer Auflage im Rahmen der eisenbahnrechtlichen Ausnahmegewilligung nicht entgegensteht, war das angefochtene Erkenntnis auch, soweit es die Beschwerde in Bezug auf die WC-Anlage abgewiesen hat, gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. 4.5.4. Weil also eine allfällige Baubewilligungspflicht oder Qualifikation der betreffenden Mauer als Eisenbahnanlage der Erteilung einer Auflage im Rahmen der eisenbahnrechtlichen Ausnahmegewilligung nicht entgegensteht, war das angefochtene Erkenntnis auch, soweit es die Beschwerde in Bezug auf die WC-Anlage abgewiesen hat, gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

85

Für das fortgesetzte Verfahren wird weiters zu beachten sein, dass die Sachverständigen, auf die sich das Verwaltungsgericht in diesem Zusammenhang im Rahmen der Beweiswürdigung stützt, gerade nicht eine Gefahrenlage im Zusammenhang mit der Verwendung der Türe „außen“ (also jener Türe auf der dem Gleis abgewandten Seite der WC-Anlage, durch die deren Benützer ins Freie gelangen können) beurteilt haben:

86

So hat der bautechnische Sachverständige in seiner Stellungnahme vom 24. Juni 2022 die Erforderlichkeit des Ersatzes des bestehenden provisorischen Zauns durch einen fixen Zaun, eine Mauer oder eine entsprechende Absperrung damit begründet, dass es zu keiner gesundheitlichen Gefährdung von Personen im „Entfluchtungsfall“ einer - hier nicht verfahrensgegenständlichen - Veranstaltungshalle kommen und das unbefugte Betreten der Bahnanlage aus dem Veranstaltungsbereich verhindert werden soll. Der eisenbahntechnische Sachverständige begründet in seinem Gutachten vom 22. Juni 2022 die Erforderlichkeit einer Barriere zur Anschlussbahn mit dem Vorhandensein je einer Türe in der WC-Anlage und des anschließenden Gebäudes an der dem Gleis zugewandten Seite („zwei Türen, die zum Gleis führen“). Erst in der mündlichen Verhandlung vom 6. November 2023 wurde nämlich geklärt, dass die dem Gleis zugewandte Tür der WC-Anlage zu einem Elektroraum führt, während Benützer der WC-Anlage lediglich durch eine Tür auf der dem Gleis abgewandten Seite („Türe außen“) ins Freie gelangen. Die Sachverständigen haben sich danach aber nicht mehr zur Erforderlichkeit eines Zauns geäußert.

87

Die Beurteilung, ob die projektierte Errichtung der in den Bauverbotsbereich der Anschlussbahn ragenden WC-Anlage ohne weitere Barriere zum Gleis im Sinne des § 42 Abs. 3 EisbG nicht mit dem öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist, bedarf insofern einer erweiterten Sachverhaltsgrundlage. Die Beurteilung, ob die projektierte Errichtung der in den Bauverbotsbereich der Anschlussbahn ragenden WC-Anlage ohne weitere Barriere zum Gleis im Sinne des Paragraph 42, Absatz 3, EisbG nicht mit dem öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist, bedarf insofern einer erweiterten Sachverhaltsgrundlage.

88

5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff, insbesondere § 50 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. 5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff, insbesondere Paragraph 50, VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 2. September 2026

Schlagworte

Auflagen BauRallg7 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baubewilligung BauRallg6 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2 öffentlicher Verkehr Eisenbahnen Seilbahnen Lifte Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RO2024030005.J00

Im RIS seit

06.10.2026

Zuletzt aktualisiert am

06.10.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at