jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2018/10/22 VGW-111/077/4250/2018, VGW-111/V/077/4251/2018

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.10.2018

Entscheidungsdatum

22.10.2018

Index

L82009 Bauordnung Wien
14/01 Verwaltungsorganisation
40/01 Verwaltungsverfahren
83 Naturschutz Umweltschutz

Norm

BauO Wr §54
BauO Wr §70
BauO Wr §76 Abs10a
BauO Wr §94 Abs4
BauO Wr §134a Abs1
BauTV Wr 2008 §2
AVG §38
UVPG 2000 §3 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Oppel über die Beschwerde der Frau A. B. und des Herrn Dipl.-Ing. C. D., vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ..., vom 17.01.2018, Zl. ..., mit welchem gemäß § 70 Bauordnung für Wien (BO) iVm § 54, § 76 Abs. 10a, § 94 Abs. 4 BO, § 2 Wiener Bautechnikverordnung (WBTV) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 20018 (WGarG 200), Bewilligungen erteilt wurden,

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG werden die Beschwerden abgewiesen und der Bescheid bestätigt.

II. Der Antrag des Beschwerdeführers Dipl. Ing. D. vom 5.10.2018, seiner Revision gegen das gegenständliche Erkenntnis aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, wird gemäß § 30 Abs. 2 VwGG als unzulässig zurückgewiesen.

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

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die Magistratsabteilung 37 hat mit Bescheid vom 17.1.2018, ..., die Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhochhauses in Wien, E.-Straße, erteilt. Die Bewilligung betrifft Bauteil 1.

Die Beschwerdeführer Frau Mag. B. und Herr Dipl. Ing. D. haben gegen diesen Bescheid jeweils rechtzeitig Beschwerde erhoben.

Es wurde am 28.5.2018 und am 24.9.2018 eine mündliche Verhandlung durchgeführt.

Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Die Bauwerberin hat am 29.7.2016 bei der Magistratsabteilung 37 ein Neubauvorhaben im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien zur Errichtung eines Wohnhochhauses und baulicher Herstellungen beantragt. Das Bauvorhaben gliedert sich in mehrere Bauteile. Beschwerdegegenständlich ist Bauteil 1. Bauteil 1 betrifft die Errichtung eines Hochhauses, bestehend aus drei Untergeschoßen, einem viergeschoßigen Sockelbauwerk und 45 sich nach oben teilweise verjüngenden Obergeschoßen. Im Erdgeschoß sollen eine Lobby, ein Restaurant, Geschäfte und Nebenräume untergebracht werden. Das erste Obergeschoß soll „Serviced Appartments“, das zweite Obergeschoß ebenfalls „Serviced Appartments“ sowie ein Ärztezentrum enthalten. Im dritten und vierten Obergeschoß soll ein siebengruppiger Kindergarten mit großen Terrassenflächen untergebracht werden. Darüber hinaus sollen ab dem dritten Obergeschoß bis zum 47. Obergeschoß insgesamt 467 Wohnungen untergebracht werden, die zum Teil als sogenannte „Smart Wohnungen“ geplant sind.

Rechnet man sämtliche Bauteile zusammen – es sind dies die Bauteile A, B, und C -, so ergeben sich eine Bruttogeschoßfläche von 67.527 m^2 sowie eine Flächeninanspruchnahme von 1,2417 ha.

Die Bauwerberin hat mit der Stadt Wien gemäß § 1a BauO für Wien den im Behördenakt auf den städtebaulichen Vertrag vom 30.7.2015 (Unterfertigung durch die Stadt Wien nach vorangegangener (12.5.2015) Unterfertigung durch die Bauwerberin) geschlossen. In diesem hat sich die Bauwerberin verpflichtet, im Zuge der Realisierung des obgenannten Bauvorhabens die in diesem Vertrag näher beschriebenen Infrastrukturmaßnahmen auf eigene Kosten zu errichten und zu erhalten. Diese Infrastrukturmaßnahmen betreffen die teilweise Überplattung der Zufahrt zur Autobahn ..., die Wand- und Deckenverkleidung der Autobahnauffahrt ..., Schall- und Windschutzeinrichtungen entlang der Brücke, die Überbrückung der Zufahrt zur H. (...), die ...gestaltung „K.“, die Vorplatzgestaltung „L.“ sowie im Bauvorhaben eine Entwicklungszone, einen Kindergarten, im Bereich der Tiefgarageneinfahrt oder in der Tiefgarage die Einrichtung von fünf Carsharing-Plätzen mit E-Ladestation, die bereits angeführten Smartwohnungen sowie den Ankauf und die Abtretung einer Verbindungsstraße.

Die Überplattung und die ...gestaltung sind nicht Teil der Baueinreichung.

Die Verfahren betreffend die Beschwerden von Frau Mag. B. und Herrn Dipl. Ing. D. wurden gemeinsam mit den Verfahren betreffend die später zurückgezogenen Beschwerden der Beschwerdeführer Herr Mag. M., Frau N., Herr Dipl. Ing. O. und Frau P. geführt und von den letztgenannten vier Beschwerdeführern umfangreiches Vorbringen erstattet. Auf Grund der kurz vor dem Verhandlungstermin 24.9.2018 erfolgten Zurückziehung der Beschwerden der letztgenannten vier Beschwerdeführer wurden die Verfahren betreffend die Beschwerden der letztgenannten vier Beschwerdeführer mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes Wien vom 27.9.2018, VGW-111/V/077/4252/2018, VGW-111/V/077/4253/2018, VGW-111/V/077/4254/2018, VGW-111/V/077/4255/2018, eingestellt. Soweit die Sachverhalts- und Rechtsausführungen der letztgenannten vier Beschwerdeführer jedoch Beschwerdepunkte betreffen, die auch von den Beschwerdeführern Frau Mag. B. und Herrn Dipl. Ing. D. geltend gemacht wurden, wurde das Vorbringen amtswegig berücksichtig.

Zur Projektplanung ist festzustellen, dass zunächst ein Architekturwettbewerb stattgefunden hat, welcher die mit dem jeweils eingereichten Bauvorhaben jeweils verbundenen Infrastrukturmaßnahmen mitumfasst hat. Das Projekt der Bauwerberin ist in diesem Wettbewerb als siegreiches Projekt hervorgegangen. Es hat dabei die im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen zumindest zu einem wesentlichen Teil enthalten. Im Anschluss an den Architekturwettbewerb wurde der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan so geändert, dass das aus dem Architekturwettbewerb siegreich hervorgegangene Projekt verwirklicht werden kann. Die Änderung des

Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Pr. Zl. ..., Plandokument .... Die Verpflichtung zur Errichtung und Instandhaltung der im siegreichen Projekt vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen wurde im Wesentlichen in den obgenannten städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Rechnet man zum Bauvorhaben im Sinne der baubehördlichen Einreichung die von dieser Einreichung nicht umfassten Flächen der Überplattung und der ...gestaltung sowie der sonstigen außerhalb des Baugrundstückes situierten Infrastrukturmaßnahmen hinzu, so kommt man je nach Rechnungsart auf eine insgesamt in Anspruch genommene Fläche, die entweder unterhalb von 3,75 ha liegt oder 3,75 ha übersteigt, wobei die für die Bauwerberin ungünstigste Berechnung maximal eine in Anspruch genommene Gesamtfläche von 4,1855 ha ergibt.

Die Beschwerdeführer Mag. M., N., Dipl. Ing. O. und P. argumentierten, das nach ihren Berechnungen 4,1855 ha große Städtebauvorhaben der Bauwerberin sei mit den teils fertiggestellten, teils in Planung befindlichen und zusammen 13,53 ha großen beiden R. 1 und 2 zusammenzurechnen. Dazu wird festgestellt, dass – dem insoweit unbestrittenen Vorbringen der Beschwerdeführer zu Folge – der R. 1 bereits fertiggestellt wurde. Der R. 1 wurde im Jahr 2014 eröffnet. Der
R. 2 befindet sich erst im Planungsstadium. Der von den genannten Beschwerdeführern nicht ausdrücklich angeführte R. 3 ist wesentlich kleiner als die R. 1 und 2 und befindet sich ebenfalls im Planungsstadium. Dass diese drei R. zusammen ein Flächenausmaß von mehr als 13 ha haben, ist unbestritten. Es ist plausibel, dass eine etwaige Hinzurechnung des Gesamtprojektes der drei R. zumindest dann, wenn die seitens der genannten Beschwerdeführer erfolgte Berechnung der durch das gegenständliche Städtebauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche 4,1855 ha betragen sollte, zusammen eine in Anspruch genommene Fläche von 15 ha übersteigt.

Die vier Bauteile 1, 2A, 2B und 3 bestehen zum überwiegenden Teil, jedoch nicht ausschließlich, aus Wohnungen. Sie weisen zusammen eine Wohnnutzfläche von rund 35.800 m² auf. Zu einem geringeren Teil sind ein Kindergarten, ein Beherbergungsbetrieb mit 59 Zimmern, Geschäfts- und Restaurantflächen, ein Ärztezentrum und Wellnesseinrichtungen mit einer Gesamtfläche von etwa 2.850 m2 vorgesehen. Die dreigeschossige Tiefgarage umfasst insgesamt 275 Stellplätze. Davon stehen 249 Stellplätze den Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung und 26 Stellplätze den Kunden und Benutzern der nicht für Wohnzwecke erfolgten Nutzer. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die „Zufahrtsstraße K." bzw. die Rampe ....

Die Bauwerberin hat im Bauverfahren die Verkehrsuntersuchung der S. GmbH vom 25.7.2016 vorgelegt. Durch das Bauvorhaben ist mit einer Zunahme des Verkehrs und folglich des Verkehrslärmes auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu rechnen, die als Zubringer zu den projektgegenständlichen neuen Bauwerken genutzt werden. Durch die mit dem Bauvorhaben durch städtebaulichen Vertrag verknüpften Infrastrukturmaßnahmen, darunter insbesondere die vorgesehene Überplattung von Verkehrsflächen, werden schalltechnische Verbesserungen bewirkt, die einer Zunahme des Verkehrslärmes entgegenwirken.

Im Bauverfahren wurde von der Magistratsabteilung 22 eine fachkundige Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht abgegeben. In dieser wird schlüssig dargelegt, dass das Geräuschbild hauptsächlich durch den Straßenverkehr des umliegenden Straßennetzes geprägt wird. Durch die vorgesehene Überplattung wird die schalltechnische Situation insgesamt verbessert.

Zum Brandschutz ist festzustellen, dass das Bauvorhaben den Bestimmungen der OIB-Richtlinien 2 (Brandschutz) und 2.3 (Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m) entspricht und eine Gefährdung der Beschwerdeführerin Mag. B. – die diesen Beschwerdepunkt geltend gemacht hat – nicht zu erwarten ist.

Die übrigen, ergänzenden Sachverhaltsfeststellungen erfolgen im jeweiligen Zusammenhang in den Erwägungen.

Die Sachverhaltsfeststellungen beruhen zunächst auf der Aktenlage, dem Parteivorbringen und dem durchgeführten Ermittlungsverfahren.

Betreffend den Sachverhaltsfeststellungen zur Frage der UVP-Pflicht ist auszuführen, dass der Ermittlungsstand weitergehende Feststellungen zu der vom Städtebauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche nicht zulässt. Die Einreichunterlagen stellen das Bauvorhaben im Sinne der BauO für Wien dar und lassen daher keinen zwingenden Rückschluss auf die flächenmäßige Ausdehnung des Städtebauvorhabens im Sinne des UVP-G zu. Auf der anderen Seite geht es aber auch zu weit, die in Anspruch genommene Fläche mit der jeweiligen Gesamtfläche der in Anspruch genommenen Grundstücke gleichzusetzen, wie dies im Verfahren von einem Teil der Beschwerdeführer argumentiert

wurde. Es musste daher offen gelassen werden, wo genau zwischen den Angaben der Bauwerberin (zumindest in Anspruch genommene Fläche) und den Angaben der Beschwerdeführer (Maximalwert der in Anspruch genommenen Fläche) der Wert der Fläche liegt, die durch das Städtebauvorhaben im Sinne des UVP-G in Anspruch genommen wird.

Betreffend die von den Beschwerdeführern zwecks Hinzurechnung angeführten R. gründen die Feststellungen insbesondere auf dem Vorbringen der Beschwerdeführer, welches im Rahmen der erfolgten Feststellungen nicht bestritten wurde und durch Gegenprüfung der im Internet verfügbaren Informationen betreffend die R. auf seine Plausibilität überprüft wurde.

Betreffend die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes hat das Verwaltungsgericht den Verordnungsakt angefordert und in diesen Einsicht genommen. Die Feststellungen beruhen auf der Einsicht in den Verordnungsakt und entsprechen überdies dem insoweit unstrittigen Parteivorbringen.

Die Feststellungen zum Brandschutz beruhen auf der Aktenlage und insbesondere auf dem vom Verwaltungsgericht eingeholten brandschutztechnischen Befund und Gutachten der brandschutztechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. T. vom 31.7.2018.

In rechtlicher Hinsicht wurde erwogen:

Die Beschwerden sind jeweils rechtzeitig.

Beide Beschwerdeführer machen unter anderem geltend, dass die Baubehörde nicht zuständig sei, das eingereichte Bauprojekt nach der BauO für Wien zu bewilligen, weil das Projekt der Einzelfallprüfpflicht bzw. der Bewilligungspflicht nach UVP-G unterliege. Nach der Rechtsprechung des VwGH hat das Verwaltungsgericht im Bescheidbeschwerdeverfahren die Frage der Zuständigkeit der bescheiderlassenden Behörde von Amts wegen zu prüfen (VwGH 28.1.2016, Ra 2015/07/0140). Die von den Beschwerdeführern relevierte Frage der Zuständigkeit der Baubehörde ist daher vom Prüfumfang des § 27 VwGVG umfasst. Das Verwaltungsgericht hat daher das Vorbringen der Beschwerdeführer, sie würden durch ein Bauvorhaben beeinträchtigt, das die Baubehörde wegen Anwendbarkeit des UVP-G gar nicht hätte bewilligen dürfen, inhaltlich zu beurteilen. Die Beschwerden wurden bereits aus diesem Aspekt als zulässig gewertet.

Gemäß § 3 Abs 1 UVP-G sind Vorhaben, die im Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 39 Abs. 1 UVP-G liegt die Zuständigkeit für die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Landesregierung.

Gemäß § 40 Abs. 1 UVP-G ist Beschwerdegericht in Angelegenheiten der Umweltverträglichkeitsprüfung das Bundesverwaltungsgericht.

Daraus folgt zunächst, dass die Baubehörde unzuständig wäre, wenn die von den Beschwerdeführern vorgebrachte Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung zutreffen sollte. In diesem Fall wäre der beschwerdegegenständliche Bescheid vom Verwaltungsgericht wegen Unzuständigkeit zu beheben, weshalb die von den Beschwerdeführern insoweit geltend gemachte Frage der Zuständigkeit entscheidungswesentlich ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G ist bei Vorhaben im Sinne des Anhanges 1, welche die im Anhang 1 festgelegten Schwellenwerte nicht alleine erreichen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen, im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen, schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Dabei sind auch solche anderen Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 zu berücksichtigen, die bestehen oder genehmigt sind. Weiters sind solche Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 zu berücksichtigen, die früher eingereicht oder früher beantragt wurden. Eine solche Einzelfallprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn das aktuell eingereichte Vorhaben weniger als 25 % des im Anhang 1 jeweils angeführten Schwellenwertes aufweist.

Gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G dürfen vor Abschluss einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Einzelfallprüfung für Vorhaben, die einer Prüfung gemäß Abs. 1, 2 oder 4 unterliegen, Genehmigungen nach anderen Gesetzen nicht erteilt werden.

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Diese

Prüfung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung durchzuführen, so hat sie sich hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken.

Anhang 1 UVP-G erfasst in der Spalte 2 betreffend UVP im vereinfachten Verfahren unter Z 18 lit. b folgende Vorhaben:

„Städtebauvorhaben3a mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m2;"

Die darin angeführte Fußnote 3a lautet:

„Städtebauvorhaben sind Erschließungsvorhaben zur gesamthaften multifunktionalen Bebauung, jedenfalls mit Wohn- und Geschäftsbauten einschließlich der hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen und Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinaus reichenden Einzugsbereich. Städtebauvorhaben bzw. deren Teile gelten nach deren Ausführung nicht mehr als Städtebauvorhaben im Sinne dieser Fußnote."

Dazu hat das Verwaltungsgericht Folgendes erwogen:

Von den Beschwerdeführern wird eine Pflicht zur Einzelfallprüfung nach§ 3 Abs. 2 UVP-G argumentiert. Bei Zutreffen einer solchen Pflicht zur Einzelfallprüfung wäre die Baubehörde gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G nicht zuständig, die beschwerdegegenständliche Baubewilligung zu erteilen, solange eine solche Einzelfallprüfung nicht erfolgt ist. Eine solche Einzelfallprüfung ist nicht erfolgt.

Das Verwaltungsgericht ist gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G berechtigt, bei der Wiener Landesregierung die Feststellung zu beantragen, ob für das Städtebauvorhaben der Bauwerberin die von den Beschwerdeführern argumentierte Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G besteht. Eine solche Feststellung kann auch die Bauwerberin oder der Umweltanwalt beantragen.

Das Verwaltungsgericht ist jedoch auch berechtigt, die Frage, ob eine solche Einzelfallprüfpflicht besteht, gemäß§ 38 AVG als Vorfrage selbst zu beurteilen. § 3 Abs. 7 UVP-G schränkt insoweit das Recht des Verwaltungsgerichtes, die Frage der Einzelfallprüfpflicht als Vorfrage selbst zu beurteilen, nicht ein.

Die Sachverhaltsfeststellungen des Verwaltungsgerichtes sind ausreichend, um die Frage der Einzelfallprüfpflicht als Vorfrage selbst beurteilen zu können. Hingegen wäre es für einen etwaigen Antrag an die Landesregierung auf Feststellung, ob das Städtebauvorhaben der Einzelfallprüfpflicht gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G unterliegt, erforderlich, das Städtebauvorhaben mit der damit verbundenen – für die Schwellenwerte relevanten – flächenmäßigen Inanspruchnahme näher zu konkretisieren und das Ermittlungsverfahren zu diesem Zweck fortzuführen. Dies ist darin begründet, dass die Landesregierung im Fall eines solchen Antrages das projektgegenständliche Städtebauvorhaben im Sinne des Anhanges 1, Spalte 2, Z 18, lit. b UVP-G zu beurteilen hat und die Frage, ob der baubehördlich eingereichte Neubau gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien die Schwellenwerte des Anhanges 1, Spalte 2, Z 18, lit. b UVP-G erreicht, nicht unmittelbar aussagekräftig ist. Es lag daher im Sinne der Raschheit, Einfachheit und Zweckmäßigkeit der Verfahrensführung, dass das Verwaltungsgericht die Frage einer etwaigen Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G als Vorfrage selbst beurteilt.

Wenn die Bauwerberin vorbringt, dass die im§ 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen 25 % des Schwellenwertes von 15 ha an durch das Städtebauvorhaben in Anspruch genommener Fläche nicht erreicht werden, so ist ihr entgegen zu halten, dass dieses Vorbringen an Hand der von der Bauwerberin vorgelegten Unterlagen noch nicht nachvollzogen werden kann. Die Bauwerberin ging dazu – kurz zusammengefasst – davon aus, dass die Überplattung und die ...gestaltung als begleitende Infrastrukturmaßnahmen unter anderem deswegen nicht zum Städtebauvorhaben hinzuzurechnen seien, weil sie nicht Gegenstand des eingereichten Bauvorhabens sind, weil sie anderen wirtschaftlichen Zielsetzungen als das eingereichte Bauprojekt dienen und weil es sich um begleitende Infrastrukturmaßnahmen handle.

Diese Argumente sind jedoch rechtlich nicht ausreichend, eine etwaige Hinzurechnung der durch die Überplattung und durch die ...gestaltung in Anspruch genommenen Flächen auszuschließen. Der Begriff des Städtebauvorhabens im Sinne des Anhanges 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G ist weiter als der Begriff der Neubauten im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien und umfasst daher auch bewilligungsfreie Bauvorhaben im Sinne des § 62a BauO für Wien wie z.B. Brücken- und Tunnelbauwerke und dazugehörige Anschlussbauwerke im Zuge von Straßen der Gebietskörperschaften im Sinne des § 62a Abs. 1 Z 20 BauO für Wien und öffentliche Toilettenanlagen im Sinne des § 62a Abs. 1 Z 11 BauO für

Wien. Die Maßgeblichkeit des eingereichten Projektes für die Beurteilung der Frage der Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G ist dahingehend zu verstehen, dass das dem Projekt zu Grunde liegende Städtebauvorhaben zu beurteilen ist, nicht aber dahingehend, dass der Umfang des Städtebauvorhabens auf den Umfang des Neubauvorhabens im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BauO für Wien reduziert werden könnte. Unterschiedliche wirtschaftliche Zielsetzungen etwaiger Teile sind Städtebauvorhaben immanent und liegen beispielsweise auch innerhalb der im Bauteil 1 geplanten Wohnnutzungen vor, wenn ein Teil der Wohnungen freifinanziert und ein anderer Teil einem finanziell schlechter gestellten Nutzerkreis vorbehalten sein soll. Das gleiche trifft auf vorgesehene soziale Einrichtungen wie etwa den vorgesehenen Kindergarten einerseits und kommerzielle Vermietung an Unternehmer für Geschäftszwecke andererseits zu. Auch eine etwaige Nichtberücksichtigung von begleitender Infrastruktur lässt sich aus der höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht ableiten. Entscheidend ist vielmehr der Gesamtzusammenhang, welcher nur an Hand einer umfassenden Einzelfallbetrachtung beurteilt werden kann.

Die Bauwerberin hat im Rahmen der rechtlichen Erörterung dieser Aspekte in der Verhandlung vom 24.9.2018 weitere Rechtsausführungen erstattet, warum ihrer Ansicht nach die genannte 25%-ige Schwelle nicht erreicht werde, welchen der Beschwerdeführer Herr Dipl. Ing. D. in der Verhandlung entgegen getreten ist. Zu den diesbezüglichen Rechtsausführungen dieser beiden Parteien wird auf das Verhandlungsprotokoll verwiesen. Aus rechtlicher Sicht kann jedoch auch unter Berücksichtigung dieser Rechtsausführungen keine unmittelbare Aussage getroffen werden, ob die genannte 25%-ige Schwelle an in Anspruch genommener Fläche überschritten wird.

Dem Argument der Bauwerberin, es würde am Erfordernis des Vorliegens von „innerlichen Erschließungsstraßen“ fehlen, hielt Herr Dipl. Ing. D. entgegen, dass sehr wohl „innerliche Erschließungsstraßen“ vorliegen würden, sobald man das Städtebauvorhaben als Einheit mit den teilweise bereits fertiggestellten und teilweise in Planung befindlichen R. betrachtet. Die Frage, ob „innerliche Erschließungsstraßen“ vorliegen, hängt damit unmittelbar von der – für die Frage des Erreichens von 100 % des Schwellenwertes der flächenmäßigen Inanspruchnahme unmittelbar relevanten – Frage ab, ob die zum Teil bereits fertiggestellten und zum Teil in Planung befindlichen R. hinzuzurechnen sind oder nicht.

Dem Argument der Bauwerberin, dass es an Versorgungseinrichtungen von über das Städtebauvorhaben hinausreichender Bedeutung fehle, hielt der Beschwerdeführer Herr Dipl. Ing. D. entgegen, dass zumindest das im Städtebauvorhaben enthaltene Hotel eine solche überregionale Bedeutung habe.

Nach dem Verfahrensstand ist nicht auszuschließen, dass bereits der 25%-ige Schwellenwert an in Anspruch genommener Fläche möglicher Weise nicht überschritten wird. Die diesbezüglichen Argumentationslinien der Bauwerberin konnten jedoch jeweils noch nicht bis zu dem von der Bauwerberin jeweils angestrebten Ergebnis nachvollzogen werden, zumal es den Beschwerdeführern jeweils gelungen ist, die Schlüssigkeit dieser Argumentationslinien in Frage zu stellen. Ein Umkehrschluss dahingehend, dass dieser 25%-ige Schwellenwert überschritten werde, war jedoch ebenfalls nicht zu treffen. Fest stand insoweit lediglich, dass das Bauprojekt als solches (im möglichen Gegensatz zum Städtebauvorhaben) deutlich weniger als die in Rede stehenden 25 % von 15 ha an Fläche in Anspruch nimmt. Gegenstand der Einreichunterlagen ist auch – zumindest primär – die Darstellung des Bauprojektes. Die Frage, ob das Städtebauvorhaben mehr als 25 % von 15 ha in Anspruch nimmt, musste hingegen offen gelassen werden, weil die genaue Ausdehnung dieses Städtebauvorhabens und insbesondere die Frage einer etwaigen Hinzurechnung der Überplattung und der ...gestaltung nach dem Stand des Ermittlungsergebnisses noch nicht beurteilt werden konnte.

Aus diesem Grund musste die Frage, ob die im § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen 25 % der Schwellenwerte des Anhangs 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G erreicht werden, hinsichtlich der vom Städtebauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche offen gelassen werden.

Die 25 % der im Anhang 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G vorgesehenen Bruttogeschoßfläche von mehr als 150.000 m² wird unstrittig erreicht.

Die 25 % der im Anhang 1, Spalte 2, Z 18 lit. b UVP-G vorgesehenen Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha ergeben rechnerisch 3,75 ha. Die durch das Städtebauvorhaben der Bauwerberin in Anspruch genommene Fläche liegt entweder knapp unterhalb oder knapp oberhalb dieser Schwelle von 3,75 ha, und zwar im Bereich zwischen mindestens 1,2417 ha und höchstens 4,1855 ha.

Das Bestehen der von den Beschwerdeführern argumentierten Einzelfallprüfpflicht setzt jedoch gemäß § 3 Abs. 2 UVP-

G zusätzlich voraus, dass auf Grund einer Kumulierung mit anderen Vorhaben im Sinne des Anhanges 1, mit denen das Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang steht, die Schwellenwerte zu 100 % erreicht, sich also im gegebenen Zusammenhang aus einer solchen Kumulierung eine in Anspruch genommene Fläche von mindestens 15 ha ergibt.

Im Verfahren wurde ein solcher räumlicher Zusammenhang mit den R. 1 und 2 argumentiert, aus denen sich eine in Anspruch genommene Fläche von rund 17 ha errechnen soll.

Eine Hinzurechnung des R. 2 scheidet gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G ebenso aus wie eine etwaige Hinzurechnung des R. 3, weil eine solche Hinzurechnung gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G zumindest erfordert, dass diese beiden Bauvorhaben vor dem antragsgegenständlichen Bauvorhaben eingereicht worden sind. Die R. 2 und 3 befinden sich jedoch noch im Planungsstadium und eine bereits vorher erfolgte baubehördliche Einreichung der R. 2 und 3 wurde weder vorgebracht noch ist sie erfolgt. Eine etwaige Hinzurechnung der R. 2 und 3 und der dadurch in Anspruch genommenen Flächen scheidet bereits aus diesem Grund aus.

Zur Frage der Hinzurechnung des R. 1 führen die Beschwerdeführer zwar grundsätzlich zutreffend aus, dass gemäß§ 3 Abs. 2 UVP-G auch bereits fertiggestellte Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 hinzuzurechnen sind und dass es grundsätzlich unerheblich ist, wann diese Vorhaben fertiggestellt worden sind. Der Wortlaut des § 3 Abs. 2 UVP-G verlangt jedoch ausdrücklich, dass es sich bei den hinzuzurechnenden Vorhaben um solche im Sinne des Anhanges 1 handeln muss.

Diesbezüglich gilt für Städtebauvorhaben gemäß Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a letzter Satz die Besonderheit, dass Städtebauvorhaben sowie Teile davon nach deren Ausführung nicht mehr als Städtebauvorhaben gelten. Durch diese Bestimmung soll insbesondere die homogene, kontinuierlich fortschreitende Stadtentwicklung vor der Auslösung des UVP-Tatbestandes „geschützt" und auf eine diesbezüglich in der Literatur vorgetragene Kritik reagiert werden (Bergthaler in Ennöckl/Raschauer/Bergthaler, UVP-G, 3. Auflage, 983).

Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a UVP-G geht als speziellere Bestimmung der allgemeineren Regelung des § 3 Abs. 2 UVP-G, wonach auch bereits fertiggestellte Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 unter bestimmten Voraussetzungen hinzuzurechnen sind, vor, zumal auch andernfalls der Zweck des Anhangs 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a, dass eine homogene, kontinuierlich fortschreitende Stadtentwicklung keinen UVP-Tatbestand auslösen soll, ins Leere ginge. Die Bedeutung der in § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen Hinzurechnung auch bereits ausgeführter Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 liegt bei den anderen im Anhang 1 aufgezählten Vorhaben, bei denen zumindest in der Regel eine dem Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b, Fußnote 3a vergleichbare Bestimmung, dass Vorhaben nach ihrer Ausführung nicht mehr als Vorhaben im Sinne des Anhanges 1 gelten, fehlt. Die letztgenannte Bestimmung ist insoweit lex specialis zu der im § 3 Abs. 2 UVP-G vorgesehenen Hinzurechnung von fertiggestellten Vorhaben im Sinne des Anhanges 1.

Da sich somit selbst dann, wenn man vom Sachverhaltsvorbringen der Beschwerdeführer ausgeht, eine kumulierte Erreichung der in Anhang 1, zweite Spalte, Z 18, lit. b UVP-G vorgesehenen Flächeninanspruchnahme von 15 ha nicht ergibt, lag daher die von den Beschwerdeführern vorgebrachte Einzelfallprüfpflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G jedenfalls nicht vor.

Gemäß Art 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art 89 Abs. 2 B-VG hat das Verwaltungsgericht beim Verfassungsgerichtshof einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung zu stellen, wenn es gegen die Anwendung der Verordnung verfassungsrechtliche Bedenken hat. Solche verfassungsrechtlichen Bedenken wurden von den Beschwerdeführern gegen die dem Bauvorhaben als Voraussetzung zu Grunde liegende Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch Beschluss des Gemeinderates Pr. Zl. ..., Plandokument ..., vorgetragen. Dem Beschwerdevorbringen zu Folge soll eine unzulässige Anlassfallwidmung vorliegen.

Das Verwaltungsgericht hat den Verordnungsakt angefordert und in diesen Einsicht genommen. Anhaltspunkte für das allfällige Vorliegen einer Anlassfallwidmung konnten dabei – durchaus auch im Einklang mit dem Sachverhaltsvorbringen der Beschwerdeführer – nicht festgestellt werden, und zwar insbesondere aus folgenden Gründen:

Vor dem Umwidmungsverfahren hat die Stadt Wien einen Wettbewerb durchgeführt, um das geeignetste Projekt zu ermitteln. Das Projekt der Bauwerberin ist in diesem Wettbewerb als siegreiches Projekt hervorgegangen. Dies stellt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes einen wesentlichen Unterschied zu einer etwaigen Anlassfallwidmung dar, weil

gerade nicht ein von der Stadt Wien ungeplant entstandenes Projekt eines privaten Projektwerbers eingereicht, sondern mittels Wettbewerbs gezielt nach dem bestgeeigneten Projekt gesucht wurde und dieser Zusammenhang mit dem vorangegangenen Wettbewerb das etwaige Vorliegen einer Anlassfallwidmung ausschließt.

Wenn der Beschwerdeführer Herr Dipl. Ing. D. dazu in der Verhandlung am 24.9.2018 vorbringt, der durchgeführte Wettbewerb sei kein „wirklicher Wettbewerb" im Sinne des Wettbewerbsstandards Architektur der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien gewesen, so ist dem entgegen zu halten, dass dieser Wettbewerb bestandsfest abgeschlossen ist und es nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichtes sein kann, im Rahmen des Bauverfahrens als Vorfrage für die Frage etwaiger verfassungsrechtlicher Bedenken gegen eine erfolgte Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes den Ablauf eines bestandsfest abgeschlossenen Architekturwettbewerbs zu prüfen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass der bestandsfest abgeschlossene Wettbewerb ordnungsgemäß abgelaufen ist.

Wenn die Bauwerberin dazu vorbringt, es sei für die Frage, ob eine unzulässige Anlassfallwidmung vorliegt, rechtlich nicht relevant, ob vor der Umwidmung ein Architekturwettbewerb stattgefunden hat oder nicht, so kommt auch diesem Einwand eine gewisse Berechtigung zu. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes ist jedoch der – gegenständlich gegebene – Zusammenhang mit einem vorangegangenen Architekturwettbewerb bereits für sich ein gewichtiges Indiz gegen das etwaige Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung. Dadurch, dass zuerst mittels Architekturwettbewerbs das beste Projekt gesucht wird und in der Folge die für seine Realisierung erforderlichen Widmungsänderungen erfolgen, wird bereits zumindest grundsätzlich das etwaige Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung ausgeschlossen. Ein Umkehrschluss dahingehend, dass ohne einen solchen vorangehenden Wettbewerb eine unzulässige Anlassfallwidmung vorliegen würde, ist jedoch nicht zulässig. Die rechtliche Relevanz des vorangegangenen Architekturwettbewerbs liegt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes darin, dass auf diese Weise der Ausschluss des etwaigen Vorliegens einer unzulässigen Anlassfallwidmung erleichtert wird und nicht so weit in die Einzelheiten des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes eingestiegen werden muss, wie dies ohne vorausgegangenen Architekturwettbewerb der Fall gewesen wäre.

Es ist jedoch anzumerken, dass auch bei detaillierter inhaltlicher Durchsicht des Verordnungsaktes keine konkreten Umstände aufgefallen sind, die das Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung nahegelegt hätten. Insbesondere sind für das Verwaltungsgericht in dem durchgeführten Begutachtungsverfahren und der erfolgten sachlichen Auseinandersetzung im Zuge des Verfahrens zur Erlassung der Verordnung keine augenscheinlichen Auffälligkeiten erkennbar gewesen. Die vom Beschwerdeführer Herrn Dipl. Ing. D. behauptete Verwandtschaft des Gewinners des Architekturwettbewerbes mit den Eigentümern oder Geschäftsführern der Bauwerberin vermag jedenfalls das etwaige Vorliegen einer unzulässigen Anlassfallwidmung für sich alleine nicht zu begründen.

Zur Beschwerde von Frau Mag. B. ist im Besonderen auszuführen:

Frau Mag. B. führt zum einen inhaltlich aus, für das Bauvorhaben sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. In diesem Punkt sind nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes die Beschwerdegründe ausreichend ausgeführt und die Beschwerde insoweit zulässig. Die diesbezüglichen Ausführungen von Frau Mag. B. laufen im Wesentlichen auf eine komprimierte Fassung der insbesondere in den später zurückgezogenen Beschwerden der Beschwerdeführer Herr Mag. M., Frau N., Herr Dipl. Ing. O. und Frau P. eingehend dargelegten Argumentation hinaus. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesem Beschwerdegrund ist bereits vorangehend erfolgt, wobei detaillierten Argumentationslinien aus den anderen Beschwerden, einschließlich der genannten, bereits zurückgezogenen Beschwerden berücksichtigt wurden. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist im Ergebnis, wie bereits ausgeführt wurde, unbegründet, weil zumindest der Schwellenwert von 100 % an in Anspruch genommener Fläche nicht erreicht wird. Dafür ist ausschlaggebend, dass bereits ausgeführte Städtebauvorhaben wie der R. 1 kraft ausdrücklicher Anordnung in Anhang 1, Ziffer 18, zweite Spalte, lit. b, Fußnote 3a UVP-G keine Städtebauvorhaben im Sinne dieser Fußnote mehr sind. Dadurch können bereits ausgeführte Städtebauvorhaben entgegen § 3 Abs. 2 UVP-G auch bei Vorliegen eines räumlichen Zusammenhanges nicht berücksichtigt werden, weil die zit. FN 3a als lex specialis der allgemeineren Regel des § 3 Abs. 2 UVP-G insoweit vorgeht.

Ein zweites inhaltlich näher ausgeführtes und insoweit für die Frage der Zulässigkeit der Beschwerde ausreichend begründetes Vorbringen von Frau Mag. B. besteht in den Aspekten des Brandschutzes. Dazu hat jedoch die brandschutztechnische Amtssachverständige Frau Dipl. Ing. T. in ihrem Gutachten vom 31.7.2018 sowie in der

mündlichen Verhandlung vom 24.9.2018 schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass das Bauvorhaben den brandschutztechnischen Anforderungen entspricht.

Eine Befangenheit der brandschutztechnischen Amtssachverständigen liegt nicht vor. Die Amtssachverständige ist in der Magistratsabteilung 37 nicht mit der Vorbereitung oder Genehmigung von Bauverfahren befasst, sondern wird lediglich als brandschutztechnische Amtssachverständige zur Erstellung von Befund und Gutachten in brandschutztechnischen Fragen beigezogen. In dieser Funktion wurde die Amtssachverständige im gegenständlichen Bauverfahren sowohl von der Magistratsabteilung 37 als auch vom Verwaltungsgericht als brandschutztechnische Amtssachverständige beigezogen. In diesem Umstand liegt kein Befangenheitsgrund. Die Amtssachverständige ist außerdem eine anerkannte Expertin für Fragen des Brandschutzes und in ihrer Funktion als Amtssachverständige an keine fachlichen Weisungen gebunden und fachlich unabhängig.

Da das Bauvorhaben nachvollziehbar den brandschutztechnischen Anforderungen entspricht, war das diesbezügliche Beschwerdevorbringen von Frau Mag. B., welches diesen Aspekt inhaltlich in Zweifel gezogen hat, zwar zulässig, aber unbegründet.

Das übrige Beschwerdevorbringen von Frau Mag. B. führt entgegen § 9 Abs. 1 Z 3 VwGVG die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, nicht ausreichend aus. Das Beschwerdevorbringen erschöpft sich diesbezüglich im Wesentlichen darin, die Verletzung konkreter subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte im Sinne des § 134a Abs. 1 BauO für Wien zu behaupten, ohne die Gründe, aus denen sich die jeweils behauptete Rechtsverletzung ergibt, auszuführen.

Die Beschwerdeführerin wurde daher unter Fristsetzung sowie unter Androhung der Zurückweisung der Beschwerde nach fruchtlosem Fristablauf aufgefordert, ihr Beschwerdevorbringen diesbezüglich zu verbessern. Die Beschwerdeführerin hat ihr diesbezügliches Beschwerdevorbringen nicht verbessert.

Soweit die Beschwerdeführerin daher die Verletzung von Abstandsbestimmungen, die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe, die Nichteinhaltung von Baufluchtlinien sowie Immissionen durch Abgase von Kraftfahrzeugen geltend macht, ist ihr Beschwerdevorbringen mangels näherer Ausführung, woraus sich die jeweils behauptete Rechtsverletzung ergibt, jeweils unzulässig. Es kann nicht die Aufgabe des Gerichtes sein, sich bei einem derart allgemein gehaltenen Vorbringen im Rahmen der jeweils sehr weitläufigen Möglichkeiten, woraus sich die jeweils behauptete Rechtsverletzung allenfalls ergeben könnte, amtswegig auf die Suche zu machen und sämtliche in Betracht kommenden Möglichkeiten durchzuprüfen. Genau aus diesem Grund verpflichtet § 9 Abs. 1 Z 3 VwGVG die Beschwerdeführer, in der Beschwerde die Gründe für die behauptete Rechtswidrigkeit auszuführen, um so eine zielgerichtete Überprüfung der behaupteten Rechtswidrigkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Wenn die Beschwerdeführerin ausführt, durch das Entstehen von Windkanälen würden Sachschäden an ihrem Eigentum drohen, so macht die Beschwerdeführerin mit diesem Vorbringen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 134a Abs. 1 BauO für Wien geltend. Nach der Rechtsprechung des VwGH (VwGH 6.9.2011, 2008/05/0142; Moritz, BauO für Wien, 5. Auflage, Seite 403) begründen Fragen der Windverhältnisse keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte. Dies liegt auch darin begründet, dass der Immissionsschutz grundsätzlich im allgemeinen Zivilrecht verankert ist und § 134a Abs. 1 lit. e BauO für Wien keinen umfassenden baurechtlichen Schutz vor Immissionen bietet. Dies ergibt sich bereits aus dem ausdrücklichen Gesetzeswortlaut, der auf „Bestimmungen" abstellt, die den Schutz vor Immissionen, welche sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Eine Bestimmung in der BauO für Wien, die den Schutz vor Immissionen durch Windkanäle zum Inhalt hat und gegenständlich gegebenenfalls übertreten wäre, hat die Beschwerdeführerin jedoch nicht angeführt, und ist eine solche Bestimmung auch für das Gericht nicht ersichtlich. Das gegenständliche Beschwerdevorbringen betreffend Windkanäle ist somit eine zivilrechtliche Einwendung und die Beschwerdeführerin insoweit auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass die von der Beschwerdeführerin angesprochenen Fragen der Statik nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 23.9.2002, 2002/05/1016, VwGH 8.6.2011, 2009/05/0030, Moritz, BauO für Wien, 5. Auflage, Seite 403) ebenfalls keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne der BauO für Wien darstellen. Auch diesbezüglich liegt daher eine zivilrechtliche Einwendung vor und ist die Beschwerdeführerin diesbezüglich auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Über die Beschwerde von Frau Mag. B. war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zur Beschwerde von Herrn Dipl. Ing. D. ist im Besonderen auszuführen:

Zu der vom Beschwerdeführer Dipl. Ing. D. ausgeführten Windsituation ist – wie bereits zum insoweit vergleichbaren Beschwerdepunkt von Frau Mag. B. ausgeführt wurde – auszuführen, dass Fragen der Windverhältnisse und damit in Zusammenhang stehende Fragen der Statik keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne des § 134a Abs. 1 BauO für Wien oder sonstiger Bestimmungen der BauO für Wien sind (vgl. insb. VwGH 6.8.2011, 2008/05/0142; VwGH 24.9.2002, 2002/05/1016; VwGH 8.6.2011, 2009/05/0030). Etwaige Sachverhaltsfeststellungen zur Frage, ob die vom Beschwerdeführer argumentierten Windkanäle in dem von ihm argumentierten Ausmaß entstehen und allenfalls zu Gefährdungen führen können, waren daher nicht Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens. Der Beschwerdeführer macht nach Einschätzung des Verwaltungsgerichtes in diesem Punkt zivilrechtliche Einwendungen geltend und ist mit diesen auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Zu dem vom Beschwerdeführer Dipl. Ing. D. ausgeführten Thema der Lastabtragung auf das Fundament des in seinem Miteigentum stehenden Bauwerkes ist auszuführen, dass auch dieses Vorbringen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne der BauO für Wien betrifft. Es liegt insoweit eine Frage der Bauphysik vor, die nach der Rechtsprechung des VwGH (VwGH 6.9.2011, 2008/05/0174) kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 134a Abs. 1 BauO für Wien oder sonstiger Bestimmungen der BauO für Wien ist. Auch hier macht der Beschwerdeführer allenfalls zivilrechtliche Ansprüche geltend und ist insoweit auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Wenn der Beschwerdeführer argumentiert, er habe gemäß § 418 ABGB außerbücherlich an einem Teil des nunmehrigen Baugrundstückes Eigentum erworben, weil bei der Errichtung des Gebäudes des Beschwerdeführers mit dem Wissen des damaligen Eigentümers des Nachbargrundstückes für die Errichtung des Fundamentes in Anspruch genommen worden sei, so ist dazu rechtlich Folgendes auszuführen:

Der Beschwerdeführer argumentiert in seiner Stellungnahme vom 5.10.2018, dass seinerzeit Identität der Grundstückseigentümer vorgelegen sei und daher der damalig Eigentümer des nunmehrigen Baugrundstückes wusste, dass er als Eigentümer des nunmehrigen Nachbargrundstückes Teile des nunmehrigen Baugrundstückes für die damalige Bauführung in Anspruch nehme. Aus diesem Vorbringen folgt jedoch zwingend, dass dieser Eigentümer diese Kenntnis nicht nur in seiner damaligen Funktion als Eigentümer des damaligen Nachbargrundstückes, sondern auch in seiner damaligen Funktion als Eigentümer des damaligen Baugrundstückes haben musste – oder diese Kenntnis in beiden Funktionen nicht hatte. Auf Grund der damaligen Eigentümeridentität betrifft die Kenntnis oder Unkenntnis den damaligen Eigentümer in beiden Funktionen in gleicher Weise.

§ 418 letzter Satz ABGB verlangt für den darin geregelten außerbücherlichen Eigentumserwerb, dass der Bauführer bei Inanspruchnahme des fremden Grundes redlich ist, der Eigentümer des in Anspruch genommenen Grundes diese Inanspruchnahme jedoch trotz positiver Kenntnis nicht untersagt.

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes kann der vom Beschwerdeführer behauptete außerbücherliche Eigentumserwerb selbst bei Zutreffen der Behauptungen des Beschwerdeführers nicht eingetreten sein: Hatte der damalige Eigentümer beider Grundstücke positiv Kenntnis davon, dass er Teile des nunmehrigen Baugrundstückes in Anspruch nimmt, so schließt diese Kenntnis seine Redlichkeit aus, weshalb § 418 letzter Satz ABGB mangels Redlichkeit nicht zur Anwendung kommt. Sollte der damalige Eigentümer beider Grundstücke hingegen keine Kenntnis davon haben, dass er im Zuge seiner Bauführung Teile des nunmehrigen Baugrundstückes in Anspruch nimmt, so kommt § 418 letzter Satz ABGB mangels Kenntnis des Eigentümers des damals benachbarten Grundstückes nicht zur Anwendung. Somit kann es bei dem vom Beschwerdeführer vorgebrachten Sachverhalt unabhängig davon, ob der damalige Eigentümer beider Grundstücke von der Inanspruchnahme von Teilen des damaligen Nachbargrundstückes wusste oder nicht, in keinem Fall zu einem außerbücherlichen Eigentumserwerb auf der Rechtsgrundlage des § 418 letzter Satz ABGB kommen.

Darüber hinaus haben das Grundbuch und der Grenzkataster die Vermutung der Richtigkeit für sich. Die Behauptungs- und Beweislast für einen etwaigen außerbücherlichen Eigentumserwerb an Teilen des nunmehrigen Baugrundstückes liegt daher beim Beschwerdeführer. Der Beschwerdeführer ist insoweit nicht einmal der Behauptungslast für einen etwaigen außerbücherlichen Eigentumserwerb nachgekommen, weil sich ein solcher außerbücherlicher Eigentumserwerb selbst im Fall des Zutreffens der sachverhaltsmäßigen Behauptungen des Beschwerdeführers aus seinem Vorbringen nicht schlüssig ergibt. Im Übrigen liegt eine zivilrechtliche Grenzstreitigkeit vor, die vom Beschwerdeführer gegebenenfalls auf dem Zivilrechtsweg durchzusetzen wäre.

Zum Antrag des Beschwerdeführers Dipl. Ing. D. vom 5.10.2018, für den Fall, dass er im verwaltungsgerichtlichen Verfahren mit seiner Beschwerde nicht durchdringen sollte, seiner Revision gegen die zu erlassende Entscheidung aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, ist Folgendes auszuführen:

Weiters hat der Beschwerdeführer geltend gemacht, dass seiner Ansicht nach der zu Grunde liegende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gesetzwidrig sei. Mit diesem Vorbringen macht der Beschwerdeführer kein vom Verwaltungsgericht im Beschwerdeverfahren zu prüfendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend, weshalb dieses Vorbringen als Anregung für eine etwaige amtswegige Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahrens gemäß Art 89 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 135 Abs. 4 B-VG zu werten war. Ein solches Verordnungsprüfungsverfahren hätte das Verwaltungsgericht dann einzuleiten gehabt, wenn beim Verwaltungsgericht selbst – beispielsweise durch die erfolgten Anregungen durch den Beschwerdeführer – Zweifel an der Gesetzmäßigkeit einer vom Verwaltungsgericht im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Verordnung aufgetreten wären. Wie bereits ausgeführt wurde, hat das Verwaltungsgericht den Verordnungsakt angefordert und auf etwaige augenscheinliche Gesetzwidrigkeiten durchgesehen. Solche waren jedoch nicht ersichtlich und war der Verordnungsakt augenscheinlich sorgfältig geführt und übersichtlich sowie nachvollziehbar dokumentiert. Zweifel an der Gesetzmäßigkeit der vom Verwaltungsgericht anzuwendenden Verordnung – der bezughabenden Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes – sind beim Verwaltungsgericht keine aufgetreten, weshalb ein Verordnungsprüfungsverfahren durch den Verfassungsgerichtshof seitens des Verwaltungsgerichtes nicht zu veranlassen war.

Zu den vom Beschwerdeführer behaupteten Verfahrensmängeln ist rechtlich auszuführen, dass die prozessualen Rechte der Nachbarn gemäß § 134a Abs. 1 BauO für Wien nicht weiter gehen als deren materielle Rechte. Verfahrensmängel können daher nur dann zu einer Rechtsverletzung des Nachbarn führen, wenn er auf Grund der Nichteinhaltung der Verfahrensvorschriften in der Verfolgung seiner Nachbarrechte verletzt sein könnte (VwGH 3.5.2011, 2009/05/0327; Moritz, BauO für Wien, 5. Auflage, 408).

Mit den Vorbringen, die Bauverhandlung sei zu kurzfristig anberaumt worden und es habe zu Unrecht kein Ortsaugenschein stattgefunden, macht der Beschwerdeführer nicht die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend. Sollte tatsächlich die Bauverhandlung zu kurzfristig anberaumt worden sein, so könnte dies allenfalls Auswirkungen auf den Eintritt bzw. Nichteintritt der Präklusion von Einwendungen des Nachbarn durch die mündliche Bauverhandlung haben. Eine etwaige Präklusion von Beschwerdevorbringen hängt jedoch nicht von der Frage ab, ob die Bauverhandlung allenfalls zu kurzfristig anberaumt worden ist. Da – wie bereits ausgeführt wurde – eine Präklusion des Beschwerdeführers durch nicht rechtzeitige Erhebung von Einwendungen in der mündlichen Bauverhandlung nicht Thema des Beschwerdeverfahrens ist, wäre der Beschwerdeführer auch dann, wenn die Anberaumung der mündlichen Bauverhandlung tatsächlich zu kurzfristig erfolgt sein sollte, dadurch nicht in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht verletzt. Im Hinblick auf die inhaltliche Einschränkung des Prüfumfanges des Verwaltungsgerichtes auf die Frage des Zutreffens von vorgebrachten Verletzungen in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gemäß § 27 VwGVG war daher die Frage, ob die mündliche Bauverhandlung tatsächlich zu kurzfristig anberaumt worden ist, nicht inhaltlich zu prüfen.

Zum Vorbringen, dass zu Unrecht kein Ortsaugenschein durchgeführt worden sei, ist ebenfalls auszuführen, dass der Beschwerdeführer damit keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend macht und dem Verwaltungsgericht damit eine inhaltliche Prüfung der Frage, ob ein Ortsaugenschein durchzuführen gewesen wäre, gemäß § 27 VwGVG verwehrt ist. Darüber hinaus sei angemerkt, dass die BauO für Wien eine Pflicht, mündliche Bauverhandlungen in der Form von Ortsaugenscheinsverhandlungen durchzuführen, nicht vorsieht und der Beschwerdeführer auch ohne eine solche Ortsaugenscheinsverhandlung die Möglichkeit hatte, etwaige Verletzungen seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend zu machen.

Mit den behaupteten Verfahrensmängeln hat der Beschwerdeführer daher keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne des § 134a Abs. 1 BauO für Wien bzw. allgemein im Sinne der BauO für Wien geltend gemacht, weshalb die Frage, ob diese behaupteten Verfahrensmängel zutreffen, gemäß § 27 VwGVG vom Prüfumfang des Verwaltungsgerichtes inhaltlich nicht umfasst waren.

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG ist das Verwaltungsgericht bis zur Vorlage der Revision an den Verwaltungsgerichtshof zuständig, über einen Antrag, der Revision aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, zu entscheiden.

Der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung kann jederzeit gestellt werden, sobald Revision erhoben wurde (z.B. Twardosz, Handbuch VwGH-Verfahren, 4. Auflage, 145). Er kann auch gleichzeitig mit der Revision gestellt werden.

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes setzt der Antrag, der Revision aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, jedoch voraus, dass die betreffende Revision entweder bereits erhoben wurde oder zumindest zeitgleich eingebracht wird. So lange eine Revision noch nicht erhoben wurde, ist der Antrag, einer solchen aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes unzulässig.

Der Antrag, der künftigen Revision des Beschwerdeführers Dipl. Ing. D. aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, war daher spruchgemäß zurückzuweisen. Es steht dem Beschwerdeführer jedoch frei, im Fall der Einbringung einer außerordentlichen Revision mit dieser – oder nach dieser - neuerlich einen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einzubringen. Die Zurückweisung gründet ausschließlich auf der Tatsache, dass es am Erfordernis einer vorher oder zumindest zeitgleich eingebrachten Revision, auf die sich dieser Antrag beziehen könnte, fehlt.

Darüber hinaus ist notorisch, dass die Ausführung eines Bauvorhabens der gegenständlichen Größenordnung um ein Vielfaches mehr Zeit erfordert als die sechswöchige Frist zur Einbringung einer außerordentlichen Revision. Daraus folgt, dass dem Beschwerdeführer Dipl. Ing. D. während des Laufes der Revisionsfrist ein unverhältnismäßiger Nachteil im Sinne des § 30 Abs. 2 VwGG nicht droht, zumal davon ausgegangen werden kann, dass der Beschwerdeführer eine etwaige außerordentliche Revision jedenfalls rascher einbringen kann, als der Bauwerber das Bauvorhaben errichten könnte. Soweit § 30 Abs. 2 VwGG keine Möglichkeit vorsieht, einer außerordentlichen Revision vor ihrer Einbringung bereits aufschiebende Wirkung zuzuerkennen und dem Revisionswerber somit vor Einbringung der Revision bereits einstweiligen Rechtsschutz zu gewähren, liegt insoweit zumindest im Anlassfall keine Rechtsschutzlücke vor.

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

Schlagworte

Wohnhochhaus; Bauteile; Einzelfallprüfung; UVP-Pflicht; Vorfrage; Architekturwettbewerb; keine Anlassfallwidmung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2018:VGW.111.077.4250.2018

Zuletzt aktualisiert am

16.11.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at