

TE Vwgh Beschluss 2026/3/27 Ra 2024/05/0106

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.03.2026

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §37

AVG §45 Abs3

AVG §52

AVG §55 Abs1

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 45 heute
2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 55 heute
2. AVG § 55 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr.in Gröger als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der M I H GmbH, vertreten durch Mag. Claudia Vitek, Rechtsanwältin in Wien, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 5. Juni 2024, VGW-111/067/15476/2023-22, betreffend Versagung einer Abbruchbewilligung nach der Bauordnung für Wien (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien, weitere Partei: Wiener Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Mit Bescheid vom 27. Oktober 2023 sprach der Magistrat der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) aus, dass der Revisionswerberin die baubehördliche Bewilligung für das am 9. August 2023 eingebrachte Ansuchen für den Abbruch des bestehenden Hauses auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in der C-Gasse in Wien gemäß § 70 Bauordnung für Wien - BO für Wien versagt werde. Mit Bescheid vom 27. Oktober 2023 sprach der Magistrat der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) aus, dass der Revisionswerberin die baubehördliche Bewilligung für das am 9. August 2023 eingebrachte Ansuchen für den Abbruch des bestehenden Hauses auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in der C-Gasse in Wien gemäß Paragraph 70, Bauordnung für Wien - BO für Wien versagt werde.

2

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab. Die Revision an den Verwaltungsgerichtshof erklärte es für nicht zulässig.

3

Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit hier maßgeblich - zusammengefasst aus, die Revisionswerberin sei Alleineigentümerin einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien, auf der sich ein Gebäude befinde, das vor dem 1. Jänner 1945 errichtet worden sei. Seit seiner Errichtung habe das Gebäude Änderungen erfahren. Es sei mit Bildperspektive stadtauswärts sowie stadteinwärts betrachtet ab näher bezeichneten Adressen gut sichtbar und trete aufgrund seiner Positionierung im Kurvenbereich und aufgrund seiner zur Hauptfahrbahn erhöhten Position samt vorgelagerter Nebenfahrbahn markant in Erscheinung. Innerhalb der Sichtbeziehungen werde das Stadtbild in diesem Bereich beim Durchschreiten überwiegend als historisch wahrgenommen (wenngleich auch Bauwerke jüngeren Datums zu finden seien), wobei das verfahrensgegenständliche Gebäude wesentliche Gemeinsamkeiten mit dem umgebenden historischen Bestand aufweise. Die Ortsbildstiftende Wirkung der Altbauten entlang der C-Gasse würde durch den Abbruch des verfahrensgegenständlichen Gebäudes unterbrochen werden bzw. deutlich an Bedeutung verlieren. Zudem würden die Sichtbeziehungen zwischen den Altbauten entlang der C-Gasse weiter aufgelöst und das vorhandene Stadtbild wesentlich verändert werden. Mit dem Abbruch des Gebäudes in der C-Gasse gehe ein optischer Wirkungsverlust auf das örtliche Stadtbild einher, weshalb an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehe. Vor dem Hintergrund höchstgerichtlicher Judikatur zu § 60 Abs. 1 lit. d BO für Wien sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen. Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit hier maßgeblich - zusammengefasst aus, die Revisionswerberin sei Alleineigentümerin einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien, auf der sich ein Gebäude befinde, das vor dem 1. Jänner 1945 errichtet worden sei. Seit seiner Errichtung habe das Gebäude Änderungen erfahren. Es sei mit Bildperspektive stadtauswärts sowie stadteinwärts betrachtet ab näher bezeichneten Adressen gut sichtbar und trete aufgrund seiner Positionierung im Kurvenbereich und aufgrund seiner zur Hauptfahrbahn erhöhten Position samt vorgelagerter Nebenfahrbahn markant in Erscheinung. Innerhalb der Sichtbeziehungen werde das Stadtbild in diesem Bereich beim Durchschreiten überwiegend als historisch wahrgenommen (wenngleich auch Bauwerke jüngeren Datums zu finden seien), wobei das verfahrensgegenständliche Gebäude wesentliche Gemeinsamkeiten mit dem umgebenden historischen Bestand aufweise. Die Ortsbildstiftende Wirkung der Altbauten entlang der C-Gasse würde durch den Abbruch des verfahrensgegenständlichen Gebäudes unterbrochen werden bzw. deutlich an Bedeutung verlieren. Zudem würden die Sichtbeziehungen zwischen den Altbauten entlang der C-Gasse weiter aufgelöst und das vorhandene Stadtbild wesentlich verändert werden. Mit dem Abbruch des Gebäudes in der C-Gasse gehe ein optischer Wirkungsverlust auf das örtliche Stadtbild einher, weshalb an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehe. Vor dem Hintergrund höchstgerichtlicher Judikatur zu Paragraph 60, Absatz eins, Litera d, BO für Wien sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

4

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

5

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der

Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

6

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

7

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

8

Die Revisionswerberin bringt zur Zulässigkeit der Revision zunächst vor, am verwaltungsgerichtlichen Verfahren habe ein befangener (Amts-)Sachverständiger mitgewirkt. „Entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes“ werde durch das ergangene Erkenntnis das subjektive Recht der Revisionswerberin auf Ausschluss von befangenen Organen verletzt. „Entgegen der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes“ sei das Verwaltungsgericht zudem durch mehrfach gesetzwidrige Auslegung des § 60 Abs. 1 lit. d BO für Wien zum Ergebnis gelangt, dass die Bewilligung des Abbruchs nicht zu erteilen sei, wodurch die Revisionswerberin in ihrem subjektiven Recht auf eine verfassungskonforme Interpretation von Landesgesetzen durch die Behörden verletzt worden sei. Die Revisionswerberin bringt zur Zulässigkeit der Revision zunächst vor, am verwaltungsgerichtlichen Verfahren habe ein befangener (Amts-)Sachverständiger mitgewirkt. „Entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes“ werde durch das ergangene Erkenntnis das subjektive Recht der Revisionswerberin auf Ausschluss von befangenen Organen verletzt. „Entgegen der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes“ sei das Verwaltungsgericht zudem durch mehrfach gesetzwidrige Auslegung des Paragraph 60, Absatz eins, Litera d, BO für Wien zum Ergebnis gelangt, dass die Bewilligung des Abbruchs nicht zu erteilen sei, wodurch die Revisionswerberin in ihrem subjektiven Recht auf eine verfassungskonforme Interpretation von Landesgesetzen durch die Behörden verletzt worden sei.

9

Im Fall der behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat ein Revisionswerber bereits in der gesonderten Zulässigkeitsbegründung zumindest eine nach Datum und Geschäftszahl bezeichnete Entscheidung anzugeben und zudem konkret darzulegen, dass der der angefochtenen Entscheidung zugrunde liegende Sachverhalt einer der von ihm ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und es damit von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist (vgl. VwGH 29.4.2025, Ra 2023/05/0278, Rn. 22, mwN). Diesem Erfordernis genügt das Vorbringen in der Zulässigkeitsbegründung der Revision schon im Hinblick darauf, dass keinerlei Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes konkret bezeichnet wird, nicht. Zudem hat jeder Vorwurf der Befangenheit konkrete Umstände aufzuzeigen, welche die Objektivität des Sachverständigen in Frage stellen oder zumindest den Anschein erwecken können, dass eine parteiische Entscheidung möglich ist (vgl. VwGH 30.1.2019, Ra 2018/06/0020; vgl. grundsätzlich zur Beiziehung von Amtssachverständigen durch die Verwaltungsgerichte VwGH 22.6.2016, Ra 2016/03/0027). Solche Umstände enthält das Zulässigkeitsvorbringen nicht. Im Fall der behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat ein Revisionswerber bereits in der gesonderten Zulässigkeitsbegründung zumindest eine nach Datum und Geschäftszahl bezeichnete Entscheidung anzugeben und zudem konkret darzulegen, dass der der angefochtenen Entscheidung zugrunde liegende Sachverhalt einer der von ihm ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und es damit von der Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist vergleiche , VwGH 29.4.2025, Ra 2023/05/0278, Rn. 22, mwN). Diesem Erfordernis genügt das Vorbringen in der Zulässigkeitsbegründung der Revision schon im Hinblick darauf, dass keinerlei Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes konkret bezeichnet wird, nicht. Zudem hat jeder Vorwurf der Befangenheit konkrete Umstände aufzuzeigen, welche die Objektivität des Sachverständigen in Frage stellen oder zumindest den Anschein erwecken können, dass eine parteiische Entscheidung möglich ist vergleiche , VwGH 30.1.2019, Ra 2018/06/0020; vergleiche , grundsätzlich zur Beiziehung von Amtssachverständigen durch die Verwaltungsgerichte VwGH 22.6.2016, Ra 2016/03/0027). Solche Umstände enthält das Zulässigkeitsvorbringen nicht.

10

Zur Zulässigkeit der Revision wird weiter vorgebracht, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage des eklatanten Widerspruchs, der sich daraus ergebe, dass die belangte Behörde durch dieselbe Abteilung einerseits in das Flächenwidmungsverfahren eingebunden sei, in welchem sie eine gutachterliche Expertise abzugeben habe, die in die Erlassung der Flächenwidmungspläne einfließe und die Schutzzonen begründe (für welche die BO für Wien strengere Bebauungsvorschriften vorsehe), und andererseits auch für die Erteilung einer Abbruchbewilligung anlassbezogen für ein Gebäude ein Gutachten zu erstellen habe, ob „Gründe des örtlichen Stadtbildes vorliegen“, obwohl dies bereits gutachterlich im Flächenwidmungsverfahren verneint worden sei.

11

Das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führt nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision. Die Begründung der Zulässigkeit der Revision erfordert insoweit etwa die Darlegung, konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat (vgl. etwa VwGH 7.10.2025, Ra 2025/06/0258, mwN). Eine solche Darlegung lässt die wiedergegebene Zulässigkeitsbegründung vermissen. Das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führt nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision. Die Begründung der Zulässigkeit der Revision erfordert insoweit etwa die Darlegung, konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat vergleiche , etwa VwGH 7.10.2025, Ra 2025/06/0258, mwN). Eine solche Darlegung lässt die wiedergegebene Zulässigkeitsbegründung vermissen.

12

In den weiteren Zulässigkeitsausführungen behauptet die Revisionswerberin qualifizierte Verfahrensfehler in Bezug auf die Beweiswürdigung und die Nichtbeiziehung zu einem Lokalaugenschein durch die erkennende Richterin. Das Verwaltungsgericht habe „lapidar“ auf das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten des Amtssachverständigen verwiesen, ohne sich im Detail mit beiden vorliegenden Gutachten, also auch mit dem durch die Revisionswerberin vorgelegten Gutachten eines Privatsachverständigen, auseinanderzusetzen.

13

Dazu ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, nach der die Zulässigkeit der Revision neben einer grundsätzlichen Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG aufwerfenden Verfahrensmangel voraussetzt, dass die Revision von der Lösung dieser geltend gemachten Rechtsfrage abhängt. Davon kann im Zusammenhang mit einem Verfahrensmangel aber nur dann ausgegangen werden, wenn auch die Relevanz des Mangels für den Verfahrensausgang dargetan wird, das heißt, dass dieser abstrakt geeignet sein muss, im Falle eines mangelfreien Verfahrens zu einer anderen Sachverhaltsgrundlage zu führen. Es reicht nicht aus, die Außerachtlassung von Verfahrensvorschriften zu behaupten, ohne die Relevanz der genannten Verfahrensmängel darzulegen. Die Relevanz der geltend gemachten Verfahrensfehler ist in konkreter Weise darzulegen (vgl. VwGH 27.1.2025, Ra 2024/05/0045, mwN). Dazu ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, nach der die Zulässigkeit der Revision neben einer grundsätzlichen Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG aufwerfenden Verfahrensmangel voraussetzt, dass die Revision von der Lösung dieser geltend gemachten Rechtsfrage abhängt. Davon kann im Zusammenhang mit einem Verfahrensmangel aber nur dann ausgegangen werden, wenn auch die Relevanz des Mangels für den Verfahrensausgang dargetan wird, das heißt, dass dieser abstrakt geeignet sein muss, im Falle eines mangelfreien Verfahrens zu einer anderen Sachverhaltsgrundlage zu führen. Es reicht nicht aus, die Außerachtlassung von Verfahrensvorschriften zu behaupten, ohne die Relevanz der genannten Verfahrensmängel darzulegen. Die Relevanz der geltend gemachten Verfahrensfehler ist in konkreter Weise darzulegen vergleiche , VwGH 27.1.2025, Ra 2024/05/0045, mwN).

14

Das Zulässigkeitsvorbringen entbehrt einer Relevanzdarstellung und wird daher diesen Anforderungen nicht gerecht. Im Übrigen hat sich das Verwaltungsgericht in seiner Begründung ausführlich sowohl mit dem Gutachten des

Amtssachverständigen als auch mit dem durch die Revisionswerberin vorgelegten Privatgutachten auseinandergesetzt und die in beiden Gutachten enthaltenen Aussagen beweiswürdigend gegenübergestellt.

15

Auch dem Zulässigkeitsvorbringen, die Revisionswerberin sei im Recht auf Parteiengehör verletzt worden, weil sie keine Gelegenheit gehabt habe, am von der Richterin des Verwaltungsgerichtes durchgeführten Lokalaugenschein teilzunehmen und zu den Ergebnissen des Lokalaugenscheins Stellung zu nehmen, fehlt es an einer entsprechenden Relevanzdarlegung. Der Verwaltungsgerichtshof hat zudem bereits ausgesprochen, dass es im Verwaltungsverfahren keinen Rechtsanspruch einer Partei auf Teilnahme an der Beweisaufnahme gibt (vgl. VwGH 15.5.2025, Ra 2024/03/0133, Rn. 18, mwN). Auch dem Zulässigkeitsvorbringen, die Revisionswerberin sei im Recht auf Parteiengehör verletzt worden, weil sie keine Gelegenheit gehabt habe, am von der Richterin des Verwaltungsgerichtes durchgeführten Lokalaugenschein teilzunehmen und zu den Ergebnissen des Lokalaugenscheins Stellung zu nehmen, fehlt es an einer entsprechenden Relevanzdarlegung. Der Verwaltungsgerichtshof hat zudem bereits ausgesprochen, dass es im Verwaltungsverfahren keinen Rechtsanspruch einer Partei auf Teilnahme an der Beweisaufnahme gibt vergleiche , VwGH 15.5.2025, Ra 2024/03/0133, Rn. 18, mwN).

16

Mit dem Vorbringen, es widerspreche dem Grundsatz der Waffengleichheit, dass der bestellte Amtssachverständige aufgrund seiner dienstlichen Tätigkeit für die belangte Behörde in sämtliche Fachdiskussionen eingebunden sei und sich berufsbedingt mit der (politisch heiklen) Thematik von Abbruchbewilligungen beschäftige, die Partei aber von diesen Gremien ausgeschlossen sei, behauptet die Revisionswerberin weder eine Abweichung des angefochtenen Erkenntnisses von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, noch eine fehlende oder uneinheitliche Rechtsprechung (vgl. zu diesem Erfordernis für viele etwa VwGH 3.12.2021, Ra 2020/05/0248). Mit dem Vorbringen, es widerspreche dem Grundsatz der Waffengleichheit, dass der bestellte Amtssachverständige aufgrund seiner dienstlichen Tätigkeit für die belangte Behörde in sämtliche Fachdiskussionen eingebunden sei und sich berufsbedingt mit der (politisch heiklen) Thematik von Abbruchbewilligungen beschäftige, die Partei aber von diesen Gremien ausgeschlossen sei, behauptet die Revisionswerberin weder eine Abweichung des angefochtenen Erkenntnisses von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, noch eine fehlende oder uneinheitliche Rechtsprechung vergleiche , zu diesem Erfordernis für viele etwa VwGH 3.12.2021, Ra 2020/05/0248).

17

In der Revision werden sohin keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden sohin keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 27. März 2026

Schlagworte

Gutachten Parteiengehör Teilnahme an Beweisaufnahme Fragerecht Parteiengehör Unmittelbarkeit Teilnahme an Beweisaufnahmen Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweismittel Augenschein

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050106.L00

Im RIS seit

28.04.2026

Zuletzt aktualisiert am

11.05.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at