

TE Vwgh Beschluss 2026/3/26 Ra 2024/05/0094

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.03.2026

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82009 Bauordnung Wien
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

BauO Wr §71a
VwGG §28 Abs1 Z4
VwGG §34 Abs1
VwRallg

1. VwGG § 28 heute
 2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
 4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
 7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
 8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
-
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 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 H GmbH, vertreten durch die Rosenauer Prankl Barrett Rechtsanwälte OG in Wien, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 8. April 2024, VGW-111/078/1716/2024-7, betreffend eine Angelegenheit nach § 71a Bauordnung für Wien (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien, weitere Partei: Wiener Landesregierung), den Beschluss gefasst: Der Verwaltungshof 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 H GmbH, vertreten durch die Rosenauer Prankl Barrett Rechtsanwälte OG in Wien, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 8. April 2024, VGW-111/078/1716/2024-7, betreffend eine Angelegenheit nach Paragraph 71 a, 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 am 11. August 2023 bei der belangten Behörde eingelangter Eingabe legte die Revisionswerberin der belangten Behörde unter Bezugnahme auf § 71a Bauordnung für Wien - BO für Wien (im Folgenden: BO) unter anderem Bestandspläne für eine näher bezeichnete Liegenschaft sowie eine bautechnische Stellungnahme vor, in der das Bestehen des Hoftraktes auf einer näher bezeichneten Liegenschaft seit mehr als 30 Jahren - ohne Bewilligung - bestätigt wurde. Mit am 11. August 2023 bei der belangten Behörde eingelangter Eingabe legte die Revisionswerberin der belangten Behörde unter Bezugnahme auf Paragraph 71 a, Bauordnung für Wien - BO für Wien (im Folgenden: BO) unter anderem Bestandspläne für eine näher bezeichnete Liegenschaft sowie eine bautechnische Stellungnahme vor, in der das Bestehen des Hoftraktes auf einer näher bezeichneten Liegenschaft seit mehr als 30 Jahren - ohne Bewilligung - bestätigt wurde.

2

Mit Bescheid vom 18. Dezember 2023 sprach die belangte Behörde aus, dass „gemäß § 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO) [...] die baubehördliche Bewilligung für das am 11.08.2023 eingebrachte Ansuchen für eine Bewilligung für Bauten langen Bestandes gem. § 71a für die oben angeführte Liegenschaft versagt“ werde. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass die vorgelegten Pläne die Bestimmungen des § 71a BO nicht einhielten: Der dargestellte Bestand existiere zum Teil nicht mehr, ein schlüssiger Nachweis des obersten Abschlusses des Daches fehle und es bestünden (aus näher dargestellten Gründen) grundsätzliche Zweifel an der Dauer des Bestandes. Eine nachträgliche Baubewilligung gemäß §§ 70 bzw. 71 BO komme nicht in Frage, da das dargestellte Gebäude dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan widerspreche und die Voraussetzungen einer Ausnahmegenehmigung nach § 71 BO nicht vorlägen. Mit Bescheid vom 18. Dezember 2023 sprach die belangte Behörde aus, dass „gemäß Paragraph 70, und 71 der Bauordnung für Wien (BO) [...] die baubehördliche Bewilligung für das am 11.08.2023 eingebrachte Ansuchen für eine Bewilligung für Bauten langen Bestandes gem. Paragraph 71 a, für die oben angeführte Liegenschaft versagt“ werde. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass die vorgelegten Pläne die Bestimmungen des Paragraph 71 a, BO nicht einhielten: Der dargestellte Bestand existiere zum Teil nicht mehr, ein schlüssiger Nachweis des obersten Abschlusses des Daches fehle und es bestünden (aus näher dargestellten Gründen) grundsätzliche Zweifel an der Dauer des Bestandes. Eine nachträgliche Baubewilligung gemäß Paragraphen 70, bzw. 71 BO komme nicht in Frage, da das dargestellte Gebäude dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan widerspreche und die Voraussetzungen einer Ausnahmegenehmigung nach Paragraph 71, BO nicht vorlägen.

3

Dagegen erhob die Revisionswerberin Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis behob das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid vom 18. Dezember 2023 ersatzlos und erklärte die Revision an den Verwaltungshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG für nicht zulässig. Mit dem angefochtenen Erkenntnis behob das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid vom 18. Dezember 2023 ersatzlos und erklärte die Revision an den Verwaltungshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG für nicht zulässig.

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit hier maßgeblich - aus, der Vertreter der Revisionswerberin habe in

der am 5. April 2024 vor dem Verwaltungsgericht stattgefundenen mündlichen Verhandlung bestätigt, dass die Revisionswerberin mit der verfahrensgegenständlichen Einreichung ausschließlich einen Baukonsens gemäß § 71a BO angestrebt habe. Laut dieser Bestimmung trete die darin vorgesehene Genehmigungsfiktion für Bauten langen Bestandes bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen (mehr als dreißigjähriger Bestand zur Gänze oder in wesentlichen Teilen an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung sowie keine Bewilligungsfähigkeit nach den §§ 70 und 71 BO) bereits dann ein, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung vollständige Bestandspläne iSd § 63 Abs. 1 lit. a und § 64 BO vorgelegt würden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen werde, ohne dass es einer Baubewilligung in Form eines Bescheids bedürfe. Die bescheidmäßige Erledigung einer auf § 71a BO gestützten Eingabe sei in selbiger Bestimmung nicht vorgesehen. Die Erlassung eines antragsbedürftigen Verwaltungsaktes - um einen solchen handle es sich bei der Erteilung oder Versagung einer Baubewilligung - ohne Vorliegen eines Antrags belaste den Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der Behörde. Die belangte Behörde sei daher zur Erlassung des angefochtenen Bescheides nicht zuständig gewesen. Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit hier maßgeblich - aus, der Vertreter der Revisionswerberin habe in der am 5. April 2024 vor dem Verwaltungsgericht stattgefundenen mündlichen Verhandlung bestätigt, dass die Revisionswerberin mit der verfahrensgegenständlichen Einreichung ausschließlich einen Baukonsens gemäß Paragraph 71 a, BO angestrebt habe. Laut dieser Bestimmung trete die darin vorgesehene Genehmigungsfiktion für Bauten langen Bestandes bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen (mehr als dreißigjähriger Bestand zur Gänze oder in wesentlichen Teilen an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung sowie keine Bewilligungsfähigkeit nach den Paragraphen 70, und 71 BO) bereits dann ein, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung vollständige Bestandspläne iSd Paragraph 63, Absatz eins, Litera a und Paragraph 64, BO vorgelegt würden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen werde, ohne dass es einer Baubewilligung in Form eines Bescheids bedürfe. Die bescheidmäßige Erledigung einer auf Paragraph 71 a, BO gestützten Eingabe sei in selbiger Bestimmung nicht vorgesehen. Die Erlassung eines antragsbedürftigen Verwaltungsaktes - um einen solchen handle es sich bei der Erteilung oder Versagung einer Baubewilligung - ohne Vorliegen eines Antrags belaste den Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der Behörde. Die belangte Behörde sei daher zur Erlassung des angefochtenen Bescheides nicht zuständig gewesen.

6

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

7

Die vorliegend maßgebliche Bestimmung der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 in der Fassung LGBl. Nr. 61/2020, lautet: Die vorliegend maßgebliche Bestimmung der Bauordnung für Wien, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2020, lautet:
„Bewilligung für Bauten langen Bestandes

§ 71a. Paragraph 71 a,

Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (§ 71a) vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; für das elektronische Bewilligungsverfahren gelten § 63a Abs. 1 lit. a, b und c und § 64 sinngemäß; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.“ Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden und kann es auch nach Paragraphen 70, oder 71 nicht bewilligt werden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß Paragraph 71, auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (Paragraph 71 a,) vollständige Bestandspläne im Sinne des Paragraph 63, Absatz eins, Litera a und des Paragraph 64, vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; für das elektronische Bewilligungsverfahren gelten Paragraph 63 a, Absatz eins, Litera a,, b und c und Paragraph 64, sinngemäß; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des Paragraph 14,, nicht entgegen.“

8

Gemäß § 28 Abs. 1 Z 4 VwGG hat die Revision die Bezeichnung der Rechte, in denen der Revisionswerber verletzt zu sein behauptet (Revisionspunkte), zu enthalten. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 4, VwGG hat die Revision die Bezeichnung der Rechte, in denen der Revisionswerber verletzt zu sein behauptet (Revisionspunkte), zu enthalten.

9

Durch die vom Revisionswerber vorgenommene Bezeichnung der Revisionspunkte wird der Prozessgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens festgelegt und der Rahmen abgesteckt, an den der Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung des angefochtenen Erkenntnisses oder des angefochtenen Beschlusses gemäß § 41 VwGG gebunden ist. Danach hat der Verwaltungsgerichtshof nicht zu prüfen, ob irgendein subjektives Recht des Revisionswerbers verletzt wurde, sondern nur zu prüfen, ob jenes verletzt wurde, dessen Verletzung dieser behauptet. Der in § 28 Abs. 1 Z 4 VwGG geforderten Angabe der Revisionspunkte kommt für den Prozessgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens insoweit entscheidende Bedeutung zu, als der Revisionswerber jenes subjektive Recht herauszuheben hat, dessen behauptete Verletzung die Legitimation zur Revisionserhebung erst begründet (vgl. etwa VwGH 31.3.2025, Ra 2025/05/0012, mwN). Durch die vom Revisionswerber vorgenommene Bezeichnung der Revisionspunkte wird der Prozessgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens festgelegt und der Rahmen abgesteckt, an den der Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung des angefochtenen Erkenntnisses oder des angefochtenen Beschlusses gemäß Paragraph 41, VwGG gebunden ist. Danach hat der Verwaltungsgerichtshof nicht zu prüfen, ob irgendein subjektives Recht des Revisionswerbers verletzt wurde, sondern nur zu prüfen, ob jenes verletzt wurde, dessen Verletzung dieser behauptet. Der in Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 4, VwGG geforderten Angabe der Revisionspunkte kommt für den Prozessgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens insoweit entscheidende Bedeutung zu, als der Revisionswerber jenes subjektive Recht herauszuheben hat, dessen behauptete Verletzung die Legitimation zur Revisionserhebung erst begründet vergleiche , etwa VwGH 31.3.2025, Ra 2025/05/0012, mwN).

10

Die Revisionswerberin bringt als Revisionspunkt vor, sie erachte sich durch das angefochtene Erkenntnis in ihrem Recht verletzt, eine Bewilligung auf Widerruf gemäß § 71 BO für Wien zu erhalten, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen nach § 71a BO dafür vorlägen. Anstatt eine inhaltliche Entscheidung zu treffen, habe das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid ersatzlos behoben. Die Revisionswerberin bringt als Revisionspunkt vor, sie erachte sich durch das angefochtene Erkenntnis in ihrem Recht verletzt, eine Bewilligung auf Widerruf gemäß Paragraph 71, BO für Wien zu erhalten, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen nach Paragraph 71 a, BO dafür vorlägen. Anstatt eine inhaltliche Entscheidung zu treffen, habe das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid ersatzlos behoben.

11

In diesem Recht kann die Revisionswerberin jedoch nicht verletzt sein:

12

Das Verwaltungsgericht hob den Bescheid der belangten Behörde im Wesentlichen mit der Begründung auf, dass eine bescheidmäßige Erteilung oder Versagung einer Bewilligung nach § 71a BO nicht vorgesehen sei. Dass eine auf § 71a BO gestützte Einreichung vorlag, ist unstrittig. Das Verwaltungsgericht hob den Bescheid der belangten Behörde im Wesentlichen mit der Begründung auf, dass eine bescheidmäßige Erteilung oder Versagung einer Bewilligung nach Paragraph 71 a, BO nicht vorgesehen sei. Dass eine auf Paragraph 71 a, BO gestützte Einreichung vorlag, ist unstrittig.

13

Das Verwaltungsgericht konnte sich diesbezüglich auf den eindeutigen Wortlaut des § 71a BO stützen, der ganz klar von einer bloßen Bewilligungsfiktion („...gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt...“), nicht aber von der Erlassung eines Bescheides über die Erteilung oder Versagung einer Bewilligung ausgeht (vgl. implizit VwGH 22.5.2001, 2001/05/0005). Ein Bescheid ist demnach für eine Bewilligung für Bauten langen Bestandes nach § 71a BO nicht vorgesehen (vgl. in diesem Sinn auch Forster, Bauordnung für Wien § 71a Rn. 8). Das Verwaltungsgericht konnte sich diesbezüglich auf den eindeutigen Wortlaut des Paragraph 71 a, BO stützen, der ganz klar von einer bloßen Bewilligungsfiktion („...gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß Paragraph 71, auf Widerruf bewilligt...“), nicht aber von der Erlassung eines Bescheides über die Erteilung oder Versagung einer Bewilligung ausgeht vergleiche , implizit VwGH 22.5.2001, 2001/05/0005). Ein Bescheid ist demnach für eine Bewilligung für Bauten langen Bestandes nach Paragraph 71 a, BO nicht vorgesehen vergleiche , in diesem Sinn auch Forster, Bauordnung für Wien Paragraph 71 a, Rn. 8).

Da somit eine inhaltliche Entscheidung über eine Bewilligung nach § 71a BO gesetzlich nicht vorgesehen ist, besteht kein dementsprechendes subjektives Recht. Eine Verletzung der Revisionswerberin in dem von ihr ausdrücklich bezeichneten Recht kann daher nicht gegeben sein, weshalb die Revision gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen war. Da somit eine inhaltliche Entscheidung über eine Bewilligung nach Paragraph 71 a, BO gesetzlich nicht vorgesehen ist, besteht kein dementsprechendes subjektives Recht. Eine Verletzung der Revisionswerberin in dem von ihr ausdrücklich bezeichneten Recht kann daher nicht gegeben sein, weshalb die Revision gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen war.

Wien, am 26. März 2026

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050094.L00

Im RIS seit

21.04.2026

Zuletzt aktualisiert am

30.04.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at