



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak und die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.ⁱⁿ Sembacher als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache der M GmbH, vertreten durch Mag. Claudia Vitek, Rechtsanwalt in Wien, gegen das am 18. September 2024 mündlich verkündete und am 9. Oktober 2024 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien, VGW-111/097/4849/2024-43, betreffend Versagung einer Abbruchbewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien, weitere Partei: Wiener Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 23. Februar 2024 wurde der revisionswerbenden Partei gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO für Wien) die baubehördliche Bewilligung für den von ihr am 10. August 2023 beantragten Gesamtabbruch eines vor dem 1. Jänner 1945 errichteten, adressmäßig näher bezeichneten Gebäudes in 1100 Wien versagt, da an seiner Erhaltung infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild ein öffentliches Interesse gemäß § 60 Abs. 1 lit. d BO für Wien bestehe.
- 2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die von der revisionswerbenden Partei gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (1.) und erklärte eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für nicht zulässig (2.).
- 3 In der Zulässigkeitsbegründung der dagegen gerichteten außerordentlichen Revision wird zusammengefasst ein Abweichen von (nicht näher genannter) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geltend gemacht, vorgebracht, es könne gemäß § 52 Abs. 2 AVG „mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten sein, andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige)“ heranzuziehen, und ausgeführt, das Verwaltungsgericht habe die Rechtslage verkannt, indem es „pauschal und



begründungslos“ alle vor dem 1. Jänner 1945 errichteten Gebäude einem pauschalen Schutz unterstelle und das öffentliche Interesse nicht anhand des konsentierten Bestandes beurteile. Außerdem fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes „zur Konkretisierung des ‚öffentlichen Interesses‘ an der Erhaltung aufgrund der Wirkungen im örtlichen Stadtbild im Sinne des § 60 Abs 1 lit d BO für Wien im Zusammenhang mit der Erhaltungswürdigkeit eines vor dem 01.01.1945 errichteten Gebäudes“.

- 4 Mit diesem Vorbringen wird die Zulässigkeit der Revision nicht dargetan.
- 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.
- 6 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 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 im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 8 Die Beurteilung der Zulässigkeit der Revision erfolgt dabei ausschließlich anhand des Vorbringens in der Zulässigkeitsbegründung.
Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit einer Revision hätten führen können, aufzugreifen. Ein Verweis auf in den Revisionsgründen enthaltene Ausführungen in den



Zulässigkeitsausführungen der Revision genügt nicht, um dem Erfordernis, gesondert die Gründe zu nennen, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird, Rechnung zu tragen (vgl. für viele etwa VwGH 17.2.2025, Ra 2025/05/0054, mwN).

- 9 Soweit in den Revisionszulässigkeitsgründen ein Abweichen von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes behauptet wird, ist darauf hinzuweisen, dass in diesem Zusammenhang konkret darzulegen gewesen wäre, dass der der angefochtenen Entscheidung zugrundeliegende Sachverhalt einer der von der revisionswerbenden Partei zu nennenden Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und damit von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist (vgl. nochmals für viele etwa VwGH 17.2.2025, Ra 2025/05/0054, oder auch 14.2.2025, Ra 2025/05/0014, jeweils mwN). Dieser Anforderung genügt die Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision nicht.
- 10 Zur im Revisionsfall vom Verwaltungsgericht durchgeführten Beweiswürdigung ist im Übrigen Folgendes festzuhalten:
- 11 Der Verwaltungsgerichtshof ist als Rechtsinstanz tätig und zur Überprüfung der Beweiswürdigung im Allgemeinen nicht berufen. Auch kann einer Rechtsfrage nur dann grundsätzliche Bedeutung zukommen, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus Bedeutung besitzt (vgl. für viele etwa VwGH 13.11.2025, Ra 2023/05/0244, mwN). Ob ein Gutachten in seiner konkreten Ausgestaltung zu Recht als schlüssig qualifiziert wurde oder welchem von mehreren, einander widersprechenden Gutachten das Gericht folgt, stellt dementsprechend nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Regelfall keine grundsätzliche Rechtsfrage, sondern eine einzelfallbezogene Beurteilung dar, welche jedenfalls dann keine Zulässigkeit der Revision begründet, wenn sie zumindest vertretbar ist. Vor dem Hintergrund des Umfangs der Prüfbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes in Bezug auf die Beweiswürdigung läge eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Zusammenhang mit einer in einem Einzelfall erfolgten Beweiswürdigung nur dann vor, wenn das Verwaltungsgericht diese Beweiswürdigung in einer grob fehlerhaften,



unvertretbaren Weise vorgenommen hätte, sodass dadurch die Rechtssicherheit beeinträchtigt wäre (vgl. für viele etwa VwGH 1.2.2022, Ra 2021/05/0171, oder auch 19.9.2016, Ra 2016/05/0088, jeweils mwN).

- 12 Fallbezogen hat sich das Verwaltungsgericht nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung im angefochtenen Erkenntnis - auch - mit dem von der revisionswerbenden Partei vorgelegten Privatgutachten auseinandergesetzt, und sich in seiner Beweiswürdigung mit ausführlicher näherer Begründung und unter Einbeziehung einschlägiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eingeholten Amtssachverständigengutachten angeschlossen (vgl. zur Zulässigkeit der Heranziehung von Amtssachverständigen durch das Verwaltungsgericht für viele etwa VwGH 11.5.2020, Ra 2020/06/0072, mwN). Dass und aus welchem Grund diese im Einzelfall vorgenommene Beurteilung in einer unvertretbaren Weise erfolgt sein sollte, zeigt die revisionswerbende Partei in ihrem Zulässigkeitsvorbringen nicht einmal ansatzweise auf (vgl. zu den Anforderungen der Vorgangsweise des Verwaltungsgerichtes im Fall einander widersprechender Gutachten etwa VwGH 9.5.2019, Ra 2018/02/0187, oder auch 21.4.2021, Ra 2021/03/0046, jeweils mwN, und zu allem nochmals etwa VwGH 1.2.2022, Ra 2021/05/0171) und das Zulässigkeitsvorbringen enthält auch keinerlei Auseinandersetzung mit der dem angefochtenen Erkenntnis zugrundegelegten Judikatur (vgl. zum Erfordernis der Herstellung eines ausreichenden Fallbezuges zur Begründung der Zulässigkeit der Revision für viele etwa VwGH 8.8.2023, Ra 2023/05/0050, 14.12.2023, Ra 2023/05/0273, oder auch nochmals 19.9.2016, Ra 2016/05/0088, jeweils mwN). Vor diesem Hintergrund ist dem Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich, aus welchem Grund das Schicksal der Revision vom dargestellten Zulässigkeitsvorbringen des behaupteten Fehlens von Rechtsprechung abhängen sollte und es trifft auch der Vorwurf, das Verwaltungsgericht hätte „pauschal und begründungslos alle vor dem 1. Jänner 1945 errichteten Gebäude einem pauschalen Schutz unterstellt“, nicht zu.





- 13 In der Revision werden damit 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.

W i e n , am 27. März 2026

