

Großbauvorhaben – rechtliche Baustellen von Stadtentwicklung bis Standortentwicklung und COVID-Stopp

Sarah Bleiweiss / Markus Busta / Gerald Fuchs / Julia Hausleitner

Großbauvorhaben berühren viele unterschiedliche, auch divergierende Interessen und werden auch deshalb durch verschiedene Vorschriften geregelt. Bei deren Verwirklichung gilt es berechnete Interessen zu schützen. Allerdings ist ein Verfahrensstillstand oder deren Nichtverwirklichung *per se* vielfach nicht im Interesse der Gesellschaft (zB Wohnbau). Aufgrund der aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungen des Rechtsrahmens ergeben sich in diesem Zusammenhang einige grundlegende Fragestellungen mit Auswirkungen auf die Planung und Abwicklung von Großbauvorhaben. Dieser Beitrag befasst sich mit den Fragen, ob aufgrund von COVID-19 mündliche Verhandlungen abgehalten bzw. Verwaltungsverfahren weitergeführt werden können und ob aufgrund jüngster Judikatur des VwGH zu Städtebauvorhaben zukünftig eine vermehrte inhaltliche UVP-rechtliche Einzelfallprüfungspflicht bzw. in der Folge eine UVP-Pflicht besteht. Darüber hinaus beleuchtet dieser Artikel die im Standort-Entwicklungsgesetz vorgesehene Verfahrensbeschleunigung für gewisse Großbauvorhaben.



Mag. Sarah Bleiweiss ist wissenschaftliche Mitarbeiterin am VwGH, spezialisiert auf öffentliches Verfahrensrecht und Fachbuchautorin.



RA Mag. Markus Busta ist Partner bei Hasberger, Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH, spezialisiert auf öffentliches und ziviles Bau- und Liegenschaftsrecht und Fachbuchautor.

1. Verfahrensstillstand vs mündliche Verhandlung und öffentliche Erörterung mit technischen Kommunikationsmitteln

Im Rahmen des 2. COVID-19-Gesetzes vom 21. 3. 2020, BGBl I 2020/16, wurden in Art 16 Begleitmaßnahmen zu COVID-19 im Verwaltungsverfahren erlassen (Verwaltungsrechtliches COVID-19-Begleitgesetz – COVID-19-VwBG). Die Maßnahmen umfassen in § 3 COVID-19-VwBG eine Einschränkung des Verkehrs zwischen Behörden und Beteiligten, wenn nämlich aufgrund von Maßnahmen von COVID-19 die Bewegungsfreiheit oder der zwischenmenschliche Kontakt eingeschränkt ist. Hiervon erfasst sind mündliche Verhandlungen (§§ 40 bis 44 AVG; §§ 43 und 44 VStG), Vernehmungen (§§ 48 bis 51 AVG; § 24 VStG iVm §§ 48 bis 51 AVG; § 33 VStG) mit Ausnahme von audiovisuellen Vernehmungen (§ 51a AVG; § 24 VStG iVm § 51a AVG) und dergleichen. Gleiches gilt für den mündlichen Verkehr zwischen den Behörden und den Beteiligten einschließlich der Entgegennahme mündlicher Anbringen.

Gemäß § 3 COVID-19-VwBG idF 2. COVID-19-Gesetz sind diese **nur durchzuführen, soweit dies zur Aufrechterhaltung einer geordneten Verwaltungsrechtspflege unbedingt erforderlich** ist. Ist die Durchführung einer Vernehmung oder einer **mündlichen Verhandlung unbedingt erforderlich**, so kann sie **auch in Abwesenheit aller anderen Beteiligten unter Verwendung geeigneter technischer Kommunikationsmittel** durchgeführt werden.

Das COVID-19-VwBG lehnt sich weitgehend an das 1. COVID-19-Justiz-Begleitgesetz (1. COVID-19-JuBG)¹ an. Es wird vom Gesetzge-

ber auch grundsätzlich auf die Erläuterungen hierzu verwiesen. Diese Regelung soll **insbesondere für mündliche Verhandlungen** und Vernehmungen gelten, aber auch für **vergleichbare Verfahrenshandlungen** der Behörde (arg „und dergleichen“). In Betracht kommen etwa die **öffentliche Erörterung im Großverfahren** (§ 44c AVG) oder formlose mündliche Befragungen von „*Auskunftspersonen*“ etc.² In erster Linie ist dabei an technische Kommunikationsmittel zur Wort- und Bildübertragung, also insbesondere eine **Video-Konferenz**, zu denken. Aufgrund der „*Ausnahmesituation*“ und der Tatsache, dass auf diese Mittel nicht immer und überall zugegriffen werden kann, soll aber auch eine Telefonkonferenz oder Anhörung via Telefon ausnahmsweise möglich sein. Dabei ist **besonderes Augenmerk auf die Identitätsfeststellung** zu legen.³

Mit dem 12. COVID-19-Gesetz vom 14. 5. 2020, BGBl I 2020/42, wird diese Bestimmung nun zugunsten wesentlich umfangreicherer und detaillierterer Regelungen neu gefasst. Gegen diesen Gesetzesentwurf hatte der Bundesrat zunächst Einspruch erhoben, aber er wurde vom Nationalrat dann mit Beharrungsbeschluss erneut angenommen.⁴ Damit wird einigen Fragestellungen rund um die Balance zwischen Fortgang der Verwaltung, Verwaltungseffizienz und Wahrung von Rechtsschutzinteressen Rechnung getragen, wenn diese auch gewiss nicht abschließend gelöst werden.

Mündliche Verhandlungen und dergleichen sind nun gemäß Abs 1 **nur durchzuführen, wenn**

- **sichergestellt** ist, dass zwischen den anwesenden Personen ein **Abstand von mindestens einem Meter** eingehalten werden kann, und

¹ Art 21 des 2. COVID-19-Gesetzes, BGBl I 2020/16; mit dem 8. COVID-19-Gesetz, BGBl I 2020/30, erfolgte eine Änderung des 1. Bundesgesetzes betreffend Begleitmaßnahmen zu COVID-19 in der Justiz hinsichtlich Regelungen für Anhörungen, mündliche Verhandlungen und Beweisaufnahmen.

² Vgl IA 397/A BlgNR 27. GP (Erl zu Art 16 des 2. COVID-19-Gesetzes).

³ Vgl IA 397/A BlgNR 27. GP (Erl zu Art 21 des 2. COVID-19-Gesetzes); § 3 des 1. COVID-19-JuBG.

⁴ Vgl 136 BlgNR 27. GP – Beschluss BR in der 906. Sitzung am 4. 5. 2020 und Einspruchsbegründung; 152 BlgNR 27. GP – Beharrungsbeschluss NR in der Sitzung am 13. 5. 2020.

- teilnehmende Personen haben eine den **Mund- und Nasenbereich gut abdeckende mechanische Schutzvorrichtung** als Barriere gegen Tröpfcheninfektion zu tragen.⁵
- Der Leiter der Amtshandlung hat für die Einhaltung dieser Vorschriften zu sorgen (Sitzungspolizei bzw Ordnungsstrafen gemäß § 34 AVG).

Die **Behörde kann** nun gemäß Abs 2 Z 1 **mündliche Verhandlungen** und dergleichen **unter Verwendung geeigneter technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung durchführen**. Den Parteien und sonst beizuziehenden Personen ist gemäß Abs 3 Gelegenheit zu geben, unter Verwendung der technischen Einrichtungen teilzunehmen. Die Behörde hat die Parteien und sonst Beteiligten aufzufordern, bekanntzugeben, ob ihnen solche technischen Einrichtungen zur Verfügung stehen. Andernfalls **kann die Amtshandlung auch in ihrer Abwesenheit durchgeführt werden**. Die Behörde hat ihnen diesfalls in sonst geeigneter Weise Gelegenheit zu geben, ihre Rechte auszuüben bzw bei der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken. Diese können auch spätestens drei Tage nach dem Tag der Verhandlung verlangen, binnen angemessener Frist Gelegenheit zur nachträglichen Erhebung von Einwendungen zu erhalten.

Um trotz der COVID-19-Beschränkung den Verkehr der Behörden aufrechtzuerhalten, soll § 3 Abs 2 und 3 COVID-19-VwBG in weitestmöglichem Umfang zur Durchführung von mündlichen Verhandlungen und dergleichen unter Verwendung geeigneter technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung ermächtigen. Die Parteien und sonst Beteiligten haben **kein subjektives Recht** darauf, bei der **betreffenden Amtshandlung (physisch) anwesend zu sein**, sondern nur darauf, „unter Verwendung der technischen Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung an [ihr] teilzunehmen“. Bei der **Entscheidung, welche Personen anwesend sein können**, ist insbesondere der Grundsatz der Waffengleichheit im Verfahren (Art 6 EMRK) zu berücksichtigen.⁶

Zu bemerken ist grundsätzlich auch, dass die aktuell geltenden **allgemeinen Verhaltensregeln der COVID-19-Lockerungsverordnung** (COVID-19-LV), idF BGBl II 2020/239, gemäß § 11 Abs 1 Z 3 leg cit **nicht für Tätigkeiten** im Wirkungsbereich der Organe der Gesetzgebung und **Vollziehung gelten**. Unabhängig von der formellen Nichtanwendbarkeit können diese aber in gewissem Rahmen als Vergleichsmaßstab herangezogen werden. So sind demnach zwar etwa Veranstaltungen mit mehr als 100 Personen (vormals zehn bis 28. 5. 2020, weitere Erhöhung ab Juli) untersagt, dies gilt aber nicht für Zusammenkünfte zu beruflichen Zwecken, wenn diese zur Aufrechterhaltung der beruflichen Tätigkeit unbedingt erforderlich sind (§ 10 Abs 11 Z 4 COVID-19-LV).

⁵ Ausnahme: Kinder, denen das gesundheitlich nicht zugemutet werden kann.

⁶ Vgl IA 437/A BlgNR 27. GP (Erl zu Art 2 des 12. COVID-19-Gesetzes); 136 BlgNR 27. GP; § 3 COVID-19-VwBG.

1.1. Abwägung der unbedingten Erforderlichkeit mündlicher bzw audiovisueller Verhandlungen

Nach Ansicht des Gesetzgebers soll für die Abwägung, ob die Abhaltung mündlicher Verhandlungen für den Zeitraum der generellen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung einer geordneten Rechtspflege unbedingt erforderlich ist, die gleiche Abwägung gelten wie für die Nichtunterbrechung von Fristen durch das Gericht bzw die Behörde.⁷ § 1 Abs 3 COVID-19-VwBG stellt nun dazu auf eine umfassende sorgfältige **Abwägung aller Umstände** ab, nämlich die Abwendung einer **Gefahr für Leib und Leben**, Sicherheit und Freiheit oder eines erheblichen und unwiederbringlichen Schadens einer Partei (§ 8 AVG). Daneben ist auch zu berücksichtigen, dass **Interessen der Allgemeinheit** an der Verhütung und Bekämpfung der Verbreitung von COVID-19 sowie der Schutz der Aufrechterhaltung eines geordneten Verwaltungsbetriebs die **Einzelinteressen überwiegen**.

Gerade diese Abwägung der Allgemein- vs Einzelinteressen ist auch im Lichte des Spannungsverhältnisses des Fortganges der Verwaltungstätigkeit, der Rechtssicherheit wie auch der Sicherstellung der angemessenen Möglichkeiten zur Wahrung von Rechten durch Parteien gegenüber missbräuchlichen Versuchen zur Verschleppung von Verfahren zu sehen.

Wenn auch die gegenständlichen Regelungen für Verwaltungsverfahren in Anlehnung an den Justizbereich geschaffen wurden, können hieraus aber Anhaltspunkte für eine **Differenzierung** im Rahmen der zu treffenden Abwägung gewonnen werden. Im Hinblick auf die Rolle und „**Qualität der Betroffenheit**“ von Parteien in Verfahren besteht ein qualitativer Unterschied, ob ein Verfahren unmittelbar mit bzw gegen eine Person geführt wird oder ob eine Person „nur“ Mitwirkungsmöglichkeiten als indirekt Betroffener in einem Verwaltungsverfahren hat. Vor diesem Hintergrund ist die Frage der **Erforderlichkeit auch nach den Gesichtspunkten Typologie des Verfahrens, Eigenart des Gegenstands und Zeitpunkt zu differenzieren**.

Ergibt die getroffene Abwägung schließlich die Erforderlichkeit der Durchführung einer mündlichen Verhandlung, so obliegt es der Behörde, die erforderlichen vorbeugenden Maßnahmen zu treffen, und können geladene Personen grundsätzlich auch darauf vertrauen. **Ein Einwand der Unzumutbarkeit der Teilnahme aus gesundheitlichen Risiken wird daher grundsätzlich als unbegründet zu werten sein und keine Verletzung von Mitwirkungsrechten begründen**.

1.1.1. Erforderlichkeit nach Typologie des Verfahrens

Die unbedingte Erforderlichkeit einer mündlichen Verhandlung kommt grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn eine solche nach den maßgeblichen



Mag. Gerald Fuchs ist Referatsleiter bei der MA 37 (Baupolizei), Stabstelle Recht, Experte für Legistik und Rechtsfragen im Wiener Baurecht, Fachautor und Lektor an der FH Campus Wien.



Mag. Julia Hausleitner ist Rechtsanwaltsanwärtin bei Hasberger_Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH und spezialisiert auf öffentliches und ziviles Bau- und Liegenschaftsrecht.

⁷ Vgl IA 397/A BlgNR 27. GP (Erl zu Art 21 des 2. COVID-19-Gesetzes); § 3 und § 1 Abs 3 des 1. COVID-19-JuBG.

Vorschriften für das anhängige Verfahren auch als erforderlich normiert ist.

Nach § 70 Abs 1 Wr BauO ist etwa im „normalen“ Baubewilligungsverfahren eine mündliche Verhandlung durchzuführen, wenn die Möglichkeit besteht, dass subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a Wr BauO). Dies gilt jedoch nicht, wenn etwa das vereinfachte Baubewilligungsverfahren (§ 70a Wr BauO) zur Anwendung kommt. Bei gegebenenfalls möglicher Wahl einer anderen Verfahrensart wäre daher der Fortgang des Verfahrens aus der Problematik „Verhandlung“ heraus nicht blockiert. Dabei ist aber anzumerken, dass grundsätzlich der Antragsteller „Herr des Verfahrens“ ist, ihm die Wahl zwischen jeweils zulässigen Verfahrenstypen freisteht und ihn die Behörde auch nicht in „günstigere“ Verfahren drängen muss. Sollte der Antragsteller nun der Behörde gegenüber Untätigkeit bzw Säumnis geltend machen, kann diesem wohl durchaus auch im Rahmen seiner Verfahrensförderungspflicht iSd AVG⁸ und der zivilrechtlichen Pflicht zur Schadensminderung bzw Schadensabwehr gegenüber Ansprüchen auf Schadenersatz oder zur Amtshaftung ein zumutbarer Wechsel der Verfahrensart ohne mündliche Verhandlung entgegeng gehalten werden.

Eine an sich normierte Verhandlung aufgrund möglicher Verfahrensalternativen *per se* als nicht erforderlich zu qualifizieren, erscheint aber doch als eine sehr weite Interpretation. Im Übrigen kommt dem Nachbarn etwa im Bauverfahren kein Mitspracherecht in der Auswahl zwischen an sich jeweils zulässigen Verfahrensarten zu.

Die aktuellen Entwicklungen haben jedenfalls gezeigt, dass die maßgeblichen rechtlichen Rahmenbedingungen und selbst deren offizielle Auslegung einem häufigen Wandel unterliegen. Dies stellt alle betroffenen Akteure – so insbesondere auch die verfahrensführenden Behörden – hinsichtlich der Planung weiterer Schritte vor erhebliche Herausforderungen.

Bei der Durchführung eines **Großverfahrens** gemäß §§ 44a ff AVG (voraussichtlich insgesamt mehr als 100 Personen beteiligt) ist die **Abhaltung einer mündlichen Verhandlung grundsätzlich nicht zwingend erforderlich**.

Ein wesentlicher Abwägungsgrund für ein Großverfahren ist die Verfahrensökonomie.⁹ Die Behörde ist nach Kundmachung des Antrags gemäß § 44a AVG nicht gezwungen, das weitere Verfahren nach den für das Großverfahren maßgeblichen Bestimmungen abzuwickeln. Sie kann die mündliche Verhandlung anstatt nach §§ 44d und 40e AVG („normal“) nach §§ 40 ff AVG anberaumen und abwickeln. Jedoch sind die aufgrund der Kundmachung des verfahrenseinleitenden Antrags durch Edikt gemäß § 44b Abs 1 AVG eingetretenen Präklusionswirkungen für weitere „traditionell“ durchgeführte Verfahren bindend.

§ 44b Abs 1 AVG knüpft den Eintritt der Präklusionswirkung allein an die Kundmachung des Antrags durch Edikt nach § 44a AVG. Ob eine

mündliche Verhandlung im Großverfahren durchgeführt wird oder nicht, ist für den Verlust der Parteistellung ohne Bedeutung. Hat die Behörde in einem Großverfahren die mündliche Verhandlung durch kleines Edikt gemäß § 41 Abs 1 AVG kundgemacht, ist diese nur beteiligtenöffentlich, nicht volksöffentlich.¹⁰

Demnach ist bei der Einleitung eines Großverfahrens durch den Entfall einer mündlichen Verhandlung im Vergleich zu § 70 Wr BauO kein Rechtsschutzinteresse der Parteien verletzt, da Einwendungen, unabhängig davon ob/wann/wie eine mündliche Verhandlung abgehalten wird, nur schriftlich und nur bis zum gesetzten Termin eingebracht werden können.

Dafür ist aber auch **erforderlich**, dass

- eine mündliche Verhandlung für das Ermittlungsverfahren (inhaltlich) nicht erforderlich ist und
- die bei der Akteneinsicht zur Verfügung stehenden Unterlagen schon ausreichend sind, insbesondere Gutachten zu nachbarrelevanten Themen bereits eingeholt wurden.

Es kann daher auch nach Zweckmäßigkeit abgewogen werden, ob/wann (vor/nach der Präklusionsfrist) eine mündliche Verhandlung oder öffentliche Erörterung iSd § 44c AVG abgehalten wird, um etwa Fragen vorab zu klären und so der Erhebung von zahlreichen Einwendungen vorzubeugen. Bei der Durchführung eines Großverfahrens ist die **Abhaltung einer mündlichen Verhandlung somit grundsätzlich nicht zwingend erforderlich**. Eine öffentliche Erörterung soll neben dem Ermittlungsverfahren „nur“ der allgemeinen öffentlichen Information dienen und ist keine Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen.¹¹

1.1.2. Erforderlichkeit nach der Eigenart des Verfahrens bzw des Gegenstands

Eine mündliche Verhandlung iSd §§ 40 bis 44 AVG ist dazu bestimmt, den objektiven Sachverhalt zu klären, soll aber auch durch Gegenüberstellung der am Verfahren Beteiligten die Erörterung der in Betracht kommenden Interessen fördern und nach Möglichkeit einen Ausgleich zwischen konkurrierenden Interessen herbeiführen helfen.¹²

Bei **Abwägungen** zur (teilweisen) Substituierung realer Anwesenheit durch audiovisuelle Teilnahme ist daher auf zwei Gesichtspunkte Bedacht zu nehmen:

- **Eignung und Eigenart des Gegenstands;**
- **Eignung zur Wahrnehmung der jeweiligen Parteienrechte.**

Es ist daher grundsätzlich zu prüfen, ob der Verfahrensgegenstand überhaupt geeignet ist, via elektronischer Mittel in ausreichender Qualität vermittelt zu werden. Hierzu müssen auch die Behörde und der Antragsteller bzw seine Vertreter über entsprechende Einrichtungen und Mittel verfügen,

10 Vgl Hengstschläger/Leeb, AVG (Stand 1. 7. 2005, rdb.at) § 44d; Thienel/Zeleny, Verwaltungsverfahren²⁰, § 44d AVG.

11 Vgl Hengstschläger/Leeb, AVG (Stand 1. 7. 2005, rdb.at) § 44c; Thienel/Zeleny, Verwaltungsverfahren²⁰, § 44c AVG.

12 Vgl VwGH 8. 4. 1997, 96/07/0195.

8 Vgl § 39 Abs 2a AVG.

9 Vgl Hengstschläger/Leeb, AVG (Stand 1. 7. 2005, rdb.at) § 44a; Thienel/Zeleny, Verwaltungsverfahren²⁰ (2017) § 44a AVG.

die eine erforderliche Auseinandersetzung und einen Diskurs ermöglichen. Gerade in komplexen Bauvorhaben mit Plänen, Schnitten und dergleichen wird eine Entsprechung dieser Anforderungen problematisch sein.

Hinsichtlich weiterer Beteiligter und Parteien ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass mit unterschiedlichen Parteistellungen und Rollen in einem Verwaltungsverfahren auch eine **unterschiedliche Qualität und Tiefe der inhaltlichen Mitspracherechte** verbunden sind. Der Nachbar im Bauverfahren hat etwa nur einen Anspruch, dass die Planunterlagen ausreichen, um ihm jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte braucht.¹³ Insofern ist die **Abwägung der Eignung verfügbarer audiovisueller Mittel auch rollenspezifisch zu sehen**.

Folglich kann sich für die unterschiedlichen Rollen und Rechtspositionen von Parteien und Beteiligten in einem Verfahren auch eine Differenzierung erforderlicher audiovisueller Einrichtungen ergeben. Die Beurteilung zu Vorliegen und Verwendung geeigneter audiovisueller Einrichtungen ist eine **Ermessensentscheidung der Behörde**.

Hinsichtlich der Teilnahme von Unternehmen kann Berücksichtigung finden, dass Unternehmen und freie Berufe bereits verschiedentlich in den elektronischen Verkehr „gezwungen“ wurden. So sind Unternehmen seit dem 1. 1. 2020 etwa auch zur Teilnahme an der elektronischen Zustellung gemäß § 1b E-GovG verpflichtet.¹⁴

Nimmt nun etwa ein Nachbar auf audiovisuellem Wege an einer Verhandlung teil und führt sodann mangelnde Eignung der technischen Einrichtungen und mangelnde Kenntnis um deren Handhabung ins Treffen, so werden die bisherigen Grundsätze zur eingeschränkten Manuduktionspflicht der Behörde iSd § 13a AVG¹⁵ und Eigenverantwortung zur Beiziehung fachlicher Expertise heranzuziehen sein. Zumal die **Verwaltungsbehörde** demgemäß gehalten ist, den Beteiligten (nur) die zur Vornahme ihrer Verfahrenshandlungen nötigen Anleitungen zu geben, wird sie gehalten sein, **die Handhabung eines von ihr verwendeten speziellen technischen Systems allgemeinverständlich zu erklären**. Die Behörde kann gemäß § 13 Abs 2 AVG Regelungen und Beschränkungen des elektronischen Verkehrs festlegen.

Von dieser Betrachtung rein formeller Verpflichtungen bleiben darüber hinausgehende Bemühungen im Geiste einer modernen serviceorientierten Verwaltung unberührt. Im Übrigen haben durch diese neuen situationsbezogenen Regelungen auch wesentliche Verfahrensgrundsätze für Verhandlungen keine Änderung erfahren, wie etwa jene der Parteienöffentlichkeit vor Verwaltungsbe-

hörden vs Volksöffentlichkeit vor Verwaltungsgerichten und der Unzulässigkeit von Ton-/Bild-Aufnahmen durch Teilnehmer.¹⁶

1.1.3. Erforderlichkeit nach dem Zeitpunkt

Grundsätzlich ist bei einer Einschätzung von Dringlichkeiten zwischen Gefahr im Verzug und „normaler“ (wenn auch erhöhter) Dringlichkeit zu unterscheiden. Es gilt demnach umfassend abzuwägen, ob die Abhaltung einer Verhandlung, in der erforderlichen Form, nach Abwägung der maßgeblichen Interessen, unbedingt jetzt erforderlich ist.

Bei dieser Abwägung wird ua die durch § 2 Abs 1 Z 2 COVID-19-VwBG eingetretene Hemmung der Entscheidungsfristen zu berücksichtigen sein,¹⁷ ebenso wie eine nach den aktuellen Gesichtspunkten vorzunehmende Risikoabschätzung zur erwarteten bzw erforderlichen Zahl an Teilnehmern. Gerade dieser Aspekt stellt im Lichte nur bedingt vorhersehbarer Änderungen der rechtlichen und gesundheitlichen Anforderungen eine große Herausforderung dar. Dies zwingt die Behörde in eine Gratwanderung zwischen erforderlicher und zulässiger Abhaltung und vorwerfbarer Untätigkeit. **Gerade für Großbauvorhaben mit einer Vielzahl an potenziell anwesenden Personen wird diese Abwägung aktuell problematisch ausfallen.**

1.2. Handlungsoptionen

Der Gesetzgeber hat in den Erläuterungen bereits ein mögliches Ablaufszenario skizziert. Darüber hinaus sind noch weitere Handlungsoptionen zu betrachten.

Hinsichtlich der Abwägungen zu möglichen Teilnehmerzahlen an Verhandlungen ist einerseits zu betonen, dass auch aus einer Vergleichswertung mit den allgemeinen Verhaltensregeln der COVID-19-LV **keine Unzulässigkeit von Verhandlungen mit mehr als zehn oder 100 Teilnehmern per se** abzuleiten ist. Andererseits stehen die Möglichkeiten zur Durchführung von Verhandlungen aber auch in Abhängigkeit von der anwesenden Personenzahl.

Angesichts der erforderlichen vorbeugenden Maßnahmen kann es der Behörde zugebilligt werden, **persönlichen Verkehr** zu Akteneinsicht oder allgemeinem Kundenverkehr in **Abhängigkeit von Terminvereinbarungen** zu stellen.

Im Sinne dieser erforderlichen Maßnahmen kann eine Verständigung oder Ladung der Parteien und sonstigen Beteiligten auch mit einer **Bestätigung über die Nichtverfügbarkeit** solch geeigneter technischer Einrichtungen und einer **fristgebundenen Anmeldung** zu einer etwaigen mündlichen Verhandlung verbunden werden. Dies ermöglicht der Behörde eine Planung und Abwägung, ob bzw wie eine Durchführung je nach angemessener Personenzahl möglich ist.¹⁸

13 Vgl VwGH 10. 9. 2008, 2006/05/0126; 12. 10. 2010, 2009/05/0229.

14 Vgl Informationen zur elektronischen Zustellung (E-Zustellung) auf <https://www.bmdw.gv.at/Services/ElektronischeZustellung/eZustellung-Unternehmen-ab-1.12.2019.html> und <https://www.wko.at/service/wirtschaftsrecht-gewerberecht/elektronische-zustellung.html>.

15 Vgl VwGH 29. 1. 2016, Ra 2015/06/0124; 14. 5. 2014, Ro 2014/06/0011; 15. 3. 2012, 2010/06/0142.

16 Vgl VwGH 27. 2. 2013, 2012/17/0430.

17 Siehe auch *Fuchs*, COVID-19-Maßnahmen – Unterbrechung oder Hemmung von Fristen in baubehördlichen Verfahren, bau aktuell 2020, 108.

18 Vgl auch § 70 Abs 2 Wr BauO, wonach eine Verhandlung entfällt, wenn Nachbarn nach Verständigung keine Einwendungen erheben; ähnlich auch § 22 NÖ BO 2014.

Ergibt sich eine größere Zahl potenzieller Teilnehmer, so ist auch eine **Teilung bzw Wiederholung zu mehreren Verhandlungsterminen möglich**. Hierbei ist jedoch einerseits der Grundsatz der Waffengleichheit bzw Gleichbehandlung der Teilnehmer der verschiedenen Termine zu wahren (Gelegenheit zur Erörterung, Fragestellung, Anwesenheit von Sachverständigen). Andererseits hat ein **Nachbar** auch bislang grundsätzlich keinen Anspruch auf einen bestimmten Verhandlungstermin oder auf Vertagung¹⁹ und ist seine persönliche Anwesenheit auch nicht erforderlich. So hat er auch in diesem Fall **keinen Anspruch darauf, an einem anderen Termin teilzunehmen**. Aus § 3 Abs 4 COVID-19-VwBG ergibt sich auch im Umkehrschluss, dass Beteiligte, die sich **auf eine Verhandlung mit audiovisuellen Einrichtungen eingelassen haben, keine Gelegenheit zur nachträglichen Erhebung von Einwendungen** verlangen können.

2. UVP bei Wohnbau- und Stadtentwicklungsprojekten

Der VwGH hatte in seiner aktuellen Judikatur die Frage zu klären, wie der Begriff „*Städtebauvorhaben*“ iSd Anhangs 1 Z 18 lit b Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) auszulegen ist.²⁰

2.1. Sachverhalt

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Antrag an die Wiener Landesregierung wurde diese ersucht, festzustellen, dass für das Entwicklungsvorhaben „*Projekt B-Gasse*“ gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen sei. Geplant wurden Wohnungen und „*ergänzende Wohnfolgeeinrichtungen*“, zB Nahversorger mit einer Gesamtnutzfläche von rund 240.000 m² (Gesamtbruttogeschossfläche von rund 320.000 m²), wobei die überwiegende Fläche als Wohnfläche genutzt werden sollte. Zusätzlich wurde ein Bildungscampus mit einer Fläche von rund 20.000 m² geplant.

Für das gegenständliche Vorhabengebiet ergab sich aufgrund der festgelegten Nutzfläche gemäß dem Wiener Garagengesetz 2009 die Pflicht zur Errichtung von 2.000 bis 2.400 Pflichtstellplätzen, wobei die innere oberirdische Verkehrserschließung autofrei geplant wurde. Abgesehen von den geforderten Zufahrten für Einsatz- und Müllfahrzeuge sollte das Vorhaben nicht für den motorisierten Individualverkehr offenstehen und wurden Sammelgaragen als Tiefgaragen geplant.

Die Vorinstanzen (Wiener Landesregierung/BVwG) stellten in der Folge fest, dass für das Entwicklungsvorhaben keine UVP durchzuführen sei. Die Wiener Landesregierung führte aus, dass für die Erfüllung des Tatbestands „*Städtebauvorhaben*“ im Sinne des UVP-G 2000 folgende Kriterien kumulativ vorliegen müssen: eine Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha, eine Bruttogeschossfläche von mehr als 150.000 m², ein

gesamthafter, auf die Ausführung des Vorhabens gerichteter Wille sowie Multifunktionalität, Erschließungsstraßen und Versorgungseinrichtungen mit einem über das Gebiet des Vorhabens hinausreichenden Einzugsbereich („*Magnetwirkung*“). Als Erschließungsstraßen²¹ seien „*nur solche Straßen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) innerhalb des Städtebauvorhabens zu verstehen, deren Errichtung für die Anbindung der einzelnen Teile des Städtebauvorhabens erforderlich ist*“. Aufgrund mangelnder Erschließungsstraßen im Sinne dieser Auslegung sei das gegenständliche Vorhaben schon deshalb kein Städtebauvorhaben und keiner UVP zu unterziehen.

Dagegen erhoben der Revisionswerber und zahlreiche andere Nachbarn Beschwerde an das BVwG.

Das BVwG holte zu den Fragen der „*gemischten Bebauung, der Multifunktionalität und der Magnetwirkung*“ des gegenständlichen Vorhabens ein Gutachten eines nichtamtlichen Sachverständigen für Raumordnung ein, das folgende Aussagen trifft: Aufgrund des Überwiegens der Wohnbebauung handle es sich um keine gemischte Bebauung. Multifunktionalität liege dann vor, wenn im Rahmen eines Vorhabens unterschiedliche spezialisierte Gebäude vorgesehen wären, die jeweils vorrangig der gewerblichen oder kulturellen Nutzung bzw Erholungszwecken dienen würden. Gegenständlich sei nur der Bildungscampus als ein spezialisiertes Gebäude zu sehen, weshalb eine derartige Bebauungsstruktur nicht zu erkennen sei. Das Vorliegen von Versorgungseinrichtungen mit Magnetwirkung sei an der zu erwartenden Bevölkerungszahl und damit einhergehend an dem zu erwartenden Bedarf an Versorgung dieser Bevölkerung zu prüfen. Gerechnet an den geplanten Wohneinheiten seien die Versorgungseinrichtungen gegenständlich so dimensioniert, dass kein Verkehr von außerhalb des Vorhabens (Magnetwirkung) zu erwarten sei.

Ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung kam das BVwG aufgrund der dargelegten Gründe zum Ergebnis, dass das gegenständliche Vorhaben keine UVP-Pflicht auslöse und wies die Beschwerden somit ab. Die ordentliche Revision wurde für nicht zulässig erklärt.

In der dagegen erhobenen außerordentlichen Revision führte der Revisionswerber aus, dass der unionsrechtliche Maßstab bei der Beurteilung der UVP-Pflicht nicht eingehalten worden sei. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der damit verbundenen massiven Überschreitung der Schwellenwerte wäre bereits der UVP-Tatbestand iSd Anhangs 1 Z 18 lit b UVP-G 2000 verwirklicht. Darüber hinaus sei die Möglichkeit für eine gemischte (Wohn- und Geschäfts-)Nutzung ausreichend, um als „*Städtebauvorhaben*“ zu gelten.

Die Revision wurde aufgrund des Absehens einer mündlichen Verhandlung vor dem BVwG und aufgrund der Auslegung des Begriffs „*Städtebauvorhaben*“ für zulässig erklärt.

19 Vgl VwGH 10. 12. 2013, 2013/05/0206; 23. 4. 1987, 87/06/0002; 19. 10. 1970, 0751/70.

20 VwGH 11. 12. 2019, Ra 2019/05/0013-17.

21 Vgl FN 3a zu Anhang 1 Z 18 lit b UVP-G 2000.

2.2. Begründung

Entsprechend der Judikatur des EuGH können die Mitgliedstaaten aufgrund des ihnen eingeräumten Wertungsspielraums neben dem Erreichen der Schwellenwerte zusätzliche Kriterien für die Pflicht zur Durchführung einer UVP festlegen. Entgegen der Ansicht des Revisionswerbers ist dies als nicht richtlinienwidrig zu beurteilen.

Aus der Begründung: „Gegenstand des Feststellungsverfahrens nach § 3 Abs 7 UVP-G 2000 ist die Klärung der Frage, ob für ein Vorhaben eine UVP durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhangs 1 des UVP-G 2000 durch das Vorhaben verwirklicht ist. Was unter einem ‚Vorhaben‘ im Sinne des UVP-G 2000 zu verstehen ist, ergibt sich aus § 2 Abs 2 leg cit (VwGH 21. 12. 2017, Ro 2015/06/0018).“

Gegenständlich war einerseits festzustellen, dass das Projekt unstrittig die in Anhang 1 UVP-G 2000 festgelegten Schwellenwerte erheblich überschreitet. Es wurde eine Fläche von 24 ha mit einer Bruttogeschossfläche von rund 320.000 m² geplant – darüber hinaus sind als zentrale Einrichtungen ein Bildungscampus bestehend aus einem Kindergarten, einer Volksschule und einer neuen Mittelschule, ferner ein Kindertagesheim und ein Nahversorger geplant. Dieses Vorhaben bzw insbesondere die Überschreitung der Schwellenwerte war andererseits anhand der mit der UVP-Richtlinie verfolgten Ziele zu beurteilen. Aus den Feststellungen im Erkenntnis des BVwG geht jedoch im Rahmen der geforderten Zielebeurteilung nicht mit der notwendigen Sicherheit hervor, dass nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

Allein die Bebauung eines Gebiets für eine Wohnbevölkerung für bis zu 8.000 Personen führt zu einer Intensivierung der Verkehrsbelastung für die Umwelt und zu Umweltauswirkungen, **unabhängig** davon, ob die innere Verkehrserschließung autofrei geplant wird. Auch bei der Schaffung von Sammelgaragen ist mit einem **motorisierten Individualverkehr zu und von diesen Sammelgaragen** zu rechnen. Mit der Prüfung damit einhergehender Umweltauswirkungen hat sich das BVwG nicht näher auseinandergesetzt, weshalb diese entscheidungsrelevante Frage nicht abschließend beurteilt werden kann. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass entgegen der Ansicht der Landesregierung als „*Erschließungsstraßen*“ **nicht** nur Straßen für den motorisierten Individualverkehr innerhalb des Projektgebietes infrage kommen. Bei der Beurteilung können Verkehrswege, die der Zu- bzw Abfahrt zum bzw vom Projektgebiet dienen, nicht außer Acht bleiben, **zumal auch auf einen „über das Gebiet des Vorhabens hinaus reichenden Einzugsbereich“ abgestellt** wird.

Entgegen der Ansicht des BVwG spricht (bereits) die Planung eines Bildungscampus, eines Kindertagesheimes und von Nahversorgern für eine multifunktionale Bebauung. Es ist nicht auszuschließen, dass (trotz einer für das Projekt angepassten Angebotssituation) mit einem über das Projektgebiet hinausreichenden Einzugsbereich zu rechnen ist – auch dazu wurden keinerlei Feststellungen getroffen.

Das Erkenntnis ist darüber hinaus aufgrund des Unterbleibens der mündlichen Verhandlung rechtswidrig. Aus der Begründung: Die Judikatur des VwGH zeigt, „*dass der Gesetzgeber als Zweck der mündlichen Verhandlung die Klärung des Sachverhalts und die Einräumung von Parteigehör sowie darüber hinaus auch die mündliche Erörterung einer nach der Aktenlage strittigen Rechtsfrage zwischen den Parteien und dem Gericht vor Augen gehabt hat*“.

Der entscheidungserhebliche Sachverhalt ist – wie sich aus dem Erkenntnis des BVwG ergibt – nicht ausreichend geklärt worden. Den Ausführungen des Sachverständigengutachtens wurde im Beschwerdeverfahren substantiiert entgegengetreten – dies allein hätte in einer mündlichen Verhandlung erörtert werden müssen.

2.3. Anmerkung

In Zukunft könnte schon aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte der Tatbestand für Städtebauvorhaben erfüllt sein. Die weiteren Tatbestandsmerkmale des Anhangs 1 Z 18 lit b UVP-G 2000 werden vom VwGH dergestalt ausgelegt, als **unter Erschließungsstraßen nicht nur solche innerhalb des Vorhabengebiets zu verstehen** sind. Vielmehr sind **verkehrliche und Umweltauswirkungen auch von Zu- und Abfahrtsstraßen** aufgrund einer Magnetwirkung des Vorhabens inhaltlich **zu prüfen**. Dies **unabhängig davon**, ob innerhalb des Vorhabens liegende Erschließungsstraßen dem motorisierten Individualverkehr dienen. Eine Magnetwirkung wird bei die Schwellenwerte überschreitenden Vorhaben auch dann angenommen, wenn das im Projekt vorgesehene Angebot von Waren und Dienstleistungen nicht über den Bedarf der Personenanzahl hinausgeht, für die das Projekt konzipiert ist. Auch die in der Fußnote 3a des Anhangs 1 Z 18 lit b UVP-G 2000 genannte **multifunktionale Bebauung** soll **bereits dann** vorliegen, wenn **innerhalb einzelner Gebäude eine gemischte Nutzung vorliegt**. Entgegen der Auslegung des BVwG ist dafür keine Agglomeration von mehreren Gebäuden mit jeweils unterschiedlicher spezifischer Nutzung erforderlich.

Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass diese weite Auslegung des Tatbestands „*Städtebauvorhaben*“ zu einer vermehrten inhaltlichen Einzelfallprüfungspflicht zahlreicher künftiger Projekte und abhängig von deren Ergebnis möglicherweise zu einer UVP-Pflicht führen wird. Dementsprechend würde eine Einzelfallprüfungspflicht auch für Projekte vorliegen, die die Schwellenwerte erreichen und in denen neben Wohnnutzung – etwa in Sockelbauwerken – auch eine Handels- oder Dienstleistungsnutzung vorgesehen ist.

3. Das Standort-Entwicklungsgesetz – Sonderverfahrensrecht für gewisse UVP-pflichtige Vorhaben

In Anbetracht der **besonderen Problematik von langen Verfahrensdauern bei Großverfahren**²² sollen für gewisse UVP-pflichtige Vorhaben in

²² Siehe ErlRV 372 BlgNR 26. GP, Allgemeiner Teil.

UVP-Genehmigungsverfahren verfahrensbeschleunigende Maßnahmen zur Anwendung gelangen. Daher wurde das **Standort-Entwicklungsgesetz** (StEntG)²³ erlassen, das mit 1. 1. 2019 in Kraft trat²⁴ und weiterhin für Rechtsunsicherheit und Kritik sorgt.²⁵

Dieses Gesetz sieht für **standortrelevante Vorhaben**, die von der Republik Österreich nach Befassung eines Standortbeirats durch Verordnung als **im besonderen öffentlichen Interesse** liegend deklariert wurden,²⁶ bei Einbringung eines UVP-Genehmigungsantrags binnen drei Jahren nach Kundmachung der Verordnung²⁷ bestimmte **verfahrensbeschleunigende Instrumente** vor. Für die Praxis ist hervorzuheben, dass es dem Projektwerber überlassen bleibt, sich dem Regime des StEntG zu unterwerfen, da die Erteilung einer Bestätigung des besonderen öffentlichen Interesses der Republik Österreich nur auf **Anregung** des Projektwerbers erfolgt.²⁸

Beim Kernstück des StEntG, den verfahrensbeschleunigenden Bestimmungen,²⁹ handelt es sich um **leges speciales** zu ausgewählten Bestimmungen des AVG, VwGVG und UVP-G 2000, also um Sonderverfahrensrecht.³⁰

Im StEntG wurde für die UVP-Behörde eine **zwölfmonatige Entscheidungsfrist** festgesetzt.³¹ Somit wurde die Frist für Verfahren nach dem 2. Abschnitt des UVP-G 2000 (§ 7 UVP-G 2000) verlängert und festgelegt, was bereits zuvor für Bundesstraßen und Hochleistungsstrecken galt (§ 24b UVP-G 2000). Aufgrund der Komplexität von Großverfahren, der stetig steigenden Umwelt- und Verfahrensstandards kombiniert mit fehlenden Ressourcen erscheint zweifelhaft, dass die UVP-Behörde die Entscheidung binnen zwölf Monaten treffen wird.³²

Statt der im Ministerialentwurf noch vorgesehenen und zu Recht scharf kritisierten „**Genehmigungsfiktion**“, wonach ein Vorhaben nach Ablauf von zwölf Monaten *ex lege* als genehmigt gelten hätte sollen,³³ wurde in § 11 Abs 5 und 6 StEntG nunmehr eine „**Genehmigungspflicht**“ vorgesehen. Darüber, wie diese beiden Bestimmungen

zu verstehen sind, werden in der Literatur unterschiedliche Ansichten vertreten. Vertiefende Betrachtungen erscheinen in Kürze auf *Linde Digital* von *Bleiweiss*.³⁴

Die UVP-Behörde hat nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens den Bescheid innerhalb von acht Wochen zu erlassen.³⁵ Tut sie dies nicht, wird dies nur durch eine **besondere Säumnisbeschwerde** sanktioniert, die erst nach Ablauf der zwölfmonatigen Entscheidungsfrist erhoben werden kann und wodurch die Zuständigkeit zur Entscheidung an das BVwG übergeht. Die Besonderheit an dieser Säumnisbeschwerde ist, dass sie – im Gegensatz zu § 8 Abs 1 letzter Satz VwGVG – **verschuldensunabhängig** erhoben werden kann und das BVwG immer **in der Sache** selbst zu entscheiden hat, weshalb eine Zurückverweisung der Rechtssache an die UVP-Behörde nicht in Betracht kommt.³⁶ Fraglich ist, ob von der Möglichkeit der Erhebung einer Säumnisbeschwerde nunmehr vermehrt Gebrauch gemacht wird. Zwar kann sich das BVwG zur Durchführung von notwendigen Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens den Behörden³⁷ und zudem (Amts-)Sachverständigen bedienen. Da dem BVwG keine eigenen Amtssachverständigen beigegeben sind³⁸ und es diesem an personellen Ressourcen mangelt,³⁹ wird eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung durch eine erstmalige Entscheidung durch das BVwG angezweifelt.

Die Verfahren sind nach den **Bestimmungen des AVG über Großverfahren** zu führen, wobei Kundmachungen zwingend per Edikt zu erfolgen haben. Auch werden einige Fristen verkürzt und andere Kundmachungsformen vorgeschrieben.⁴⁰

Des Weiteren wird im StEntG insbesondere normiert, dass das **Vorbringen abschließend in der Beschwerde** zu erstatten ist.⁴¹ Es gilt eine **mit Kostenseparationsfolge versehene Verfahrensförderungspflicht**.⁴² Diese Bestimmungen sind ausdrücklich zu begrüßen, da sie zur Verfahrensbeschleunigung beitragen. Es wäre wünschenswert, solche Instrumente für alle Verwaltungsverfahren vorzusehen und generell in das AVG bzw VwGVG aufzunehmen.

Die nach wie vor herrschende **Rechtsunsicherheit** über einige Bestimmungen des StEntG dürfte wohl Projektwerber bisher davon abgehalten haben, von einer Anregung Gebrauch zu machen. Laut Auskunft des BMDW⁴³ gibt es **bis dato keine einzige Anregung**, sondern lediglich Gespräche

23 Bundesgesetz über die Entwicklung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Österreich, BGBl I 2018/110.

24 Vgl BGBl I 2018/110 iVm § 18 StEntG.

25 Siehe zB die jüngste Kritik von *WWF*, Bundesregierung muss verpöfuchtes Standortgesetz stoppen (22. 10. 2019), abrufbar unter <https://www.wwf.at/de/wwf-bundesregierung-muss-verpöfuchtes-standortgesetz-stoppen/>, und *ÖKOBÜRO*, Standortentwicklungsgesetz gescheitert – EU sieht Kern des Gesetzes als rechtswidrig (22. 10. 2019), abrufbar unter <https://www.oekobuero.at/de/service/presseaussendungen/1265/>.

26 Siehe 1. Hauptstück des 2. Teiles des StEntG: Erlangung der Bestätigung des besonderen öffentlichen Interesses der Republik Österreich (§§ 3 bis 10 StEntG).

27 Vgl § 10 Abs 1 Z 1 StEntG.

28 Siehe § 3 StEntG.

29 Siehe 2. Hauptstück des 2. Teiles des StEntG: Sonderbestimmungen für das Genehmigungsverfahren von standortrelevanten Vorhaben, denen das besondere öffentliche Interesse der Republik Österreich bestätigt wurde (§§ 11 bis 14 StEntG).

30 Vgl ErlRV 372 BlgNR 26. GP, Besonderer Teil zum 2. Hauptstück des 2. Teiles des StEntG.

31 Siehe § 11 Abs 4 StEntG.

32 Ausführungen zur umstrittenen Frage des Beginns der Entscheidungsfrist erscheinen in Kürze auf *Linde Digital* (lindedigital.at) von *Bleiweiss*, Das Standort-Entwicklungsgesetz – Verfahrensrechtliche Aspekte und Übergangsbestimmung.

33 Siehe 67/ME 26. GP zum StEntG; § 11 Abs 3 StEntG.

34 Siehe FN 32.

35 Vgl § 11 Abs 7 StEntG.

36 Vgl § 12 StEntG.

37 Vgl § 13 Abs 5 StEntG iVm § 66 Abs 1 AVG.

38 Vgl § 40 Abs 6 UVP-G 2000.

39 Vgl den Tätigkeitsbericht des BVwG aus dem Jahr 2018, S 4, wonach der Verfahrenseingang weiterhin deutlich höher als die Verfahrensabschlussquote ist und die personellen Ressourcen des BVwG nicht ausreichen, um die hohe Zahl an offenen Beschwerdeverfahren rasch und nachhaltig abzubauen.

40 Siehe § 14 Abs 3 bis 7 StEntG.

41 Vgl § 13 Abs 3 StEntG.

42 Siehe § 14 Abs 1 StEntG; demgegenüber sieht § 39 Abs 2a AVG nur eine allgemeine Verfahrensförderungspflicht ohne Rechtsfolge vor.

43 Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort.

im Vorfeld.⁴⁴ Hinzu kommt, dass die EU-Kommission ein **Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich** eingeleitet hat, in dem sie ua die Bestimmungen über die „Genehmigungspflicht“ des StEntG in den Blick nimmt und konstatiert, dass es für Behörden – aufgrund der Komplexität von UVP-Verfahren für Großprojekte – äußerst schwierig werde, innerhalb einer Frist von zwölf Monaten zu entscheiden, und sie es als nicht gesichert ansehe, dass alle Umweltauswirkungen innerhalb der kurzen Zeitspanne berücksichtigt werden könnten.⁴⁵ Österreich hat dazu mittlerweile eine begründete Stellungnahme abgegeben, mit welcher sich das Kollegium der EU-Kommission laut Auskunft des BMDW ab Mitte Mai befassen wird.⁴⁶

Fazit

Die aktuellen Gegebenheiten um COVID-19 stellen alle betroffenen Akteure wie auch die

verfahrensführenden Behörden vor große faktische und rechtliche Herausforderungen. Die dabei erforderlichen Abwägungen stehen im Zwiespalt zwischen den Rechtsschutzinteressen der Einzelnen – Projektwerber wie auch Beteiligte – und den Interessen der Rechtsgemeinschaft. Ausgehend von der dargestellten weiten Auslegung der Tatbestandsmerkmale des Anhangs 1 Z 18 lit b UVP-G 2000 würde eine Einzelfallprüfungspflicht auch für Projekte vorliegen, die die Schwellenwerte erreichen und in denen neben Wohnnutzung – etwa in Sockelbauwerken – auch eine Handels- oder Dienstleistungsnutzung vorgesehen ist. Nach den Betrachtungen des StEntG bleibt dieses Gesetz neben dem ehrbaren Ziel mit zahlreichen Rechtsunsicherheiten behaftet. Ob es daher in dieser Form bestehen bleibt und auch in Anspruch genommen wird, wird die Zukunft zeigen. Eine abschließende Lösung scheint kurz- und mittelfristig nicht in Sicht, wohl aber, dass uns diese Fragen und Abwägungen in Rechtsgängen noch langfristig beschäftigen werden.

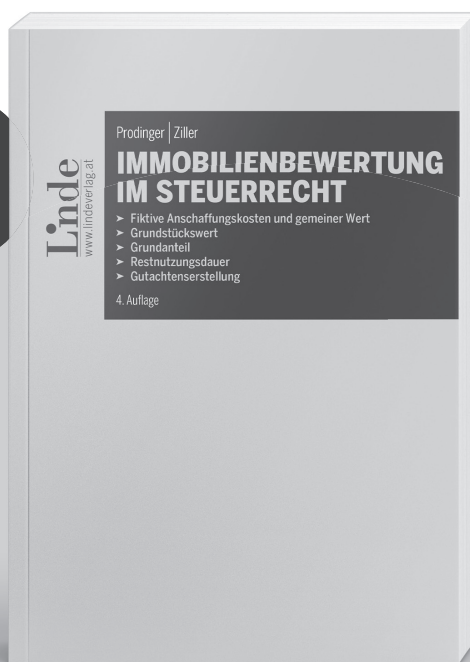
⁴⁴ Telefonat mit dem Leiter der Abteilung „Standort und Unternehmensfinanzierung“ im BMDW vom 29. 4. 2020.

⁴⁵ Vgl. *Der Standard*, EU zerpflückt österreichisches Standortgesetz, Regierung hält daran fest (22. 10. 2019), abrufbar unter <https://www.derstandard.at/story/2000110172899/eu-kommission-zerpflueckt-oesterreichisches-standortentwicklungsgesetz>.

⁴⁶ Telefonat mit dem Leiter der Abteilung „Standort und Unternehmensfinanzierung“ im BMDW vom 29. 4. 2020.

Steuerlich korrekte Immobilienbewertung leicht gemacht

Neue
Judikate
und
Literatur



Mit der Neufassung der
ÖNORM B 1802-1

Immobilienbewertung im Steuerrecht

Prodinger/Ziller

4. Aufl. 2020

328 Seiten, kart.

ISBN 978-3-7073-1604-9

€ 64,-



Digital
erhältlich

Linde

Steuern.
Wirtschaft.
Recht.
Am Punkt.

Jetzt bestellen:

lindeverlag.at

office@lindeverlag.at

01 24 630

01 24 630-23