BVwG
Bundesverwaltungsgericht
Republik Österreich

Sitz Wien
Erdbergstraße 192 – 196, 1030 Wien
Tel: +43 1 601 49 – 0
Fax: +43 1 711 23-889 15 41
www.bvwg.gv.at

Geschäftszahl (GZ):
W104 2349138-1/9E
(bitte bei allen Eingaben anführen)

I M N A M E N D E R R E P U B L I K !

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Christian Baumgartner über die Beschwerden der

1. Umweltorganisation XXX,

2.-6. XXX,

alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Piotr Pyka, MSc,

gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 9.6.2026, GZ. 681732/2026, betreffend die Feststellung, dass für das Vorhaben „Baufeld Süd, Bauplatz B“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht:

A)

Aus Anlass der Beschwerden wird der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass der Feststellungsantrag der XXX zurückgewiesen wird. Im Übrigen werden die Beschwerden abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig.

Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:

1. Mit Schriftsatz vom 13.4.2026 beantragte die XXX (im Folgenden: Projektwerberin) bei der Wiener Landesregierung die Feststellung, ob für das Vorhaben ,,Baufeld Süd, Bauplatz B", in eventu für das gesamte Vorhaben „Quartier am Rain“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist. Der Eventualantrag wurde mit Schriftsatz vom 6.5.2026 zurückgezogen.

Mit dem angefochtenen Bescheid stellte die belangte Behörde fest, dass für das Vorhaben keine UVP durchzuführen ist.

2. Gegen diesen Bescheid erhoben die im Spruch angeführten Personen Beschwerde, beantragten die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und dass das Gericht in der Sache selbst entscheiden und feststellen möge, dass für das Vorhaben eine UVP nach dem UVP-G 2000 durchzuführen sowie die UVP im ordentlichen Verfahren durchzuführen ist, in eventu die Behebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit an die Behörde. Weiters regten sie ein Vorabentscheidungsersuchen beim Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) an.

Am 10.9.2026 führte das Bundesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung durch.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen und Beweiswürdigung:

1.1. Prozessvoraussetzungen:

Die Erst-Beschwerdeführerin ist eine gemäß § 19 Abs. 7 UVP-G 2000 anerkannte Umweltorganisation. Die Zweit- bis Sechst-Beschwerdeführer:innen sind Nachbarn und Nachbarinnen des Vorhabens, die unmittelbar von dessen Auswirkungen betroffen sein können.

Dies ergibt sich zum einen aus einer Einschau in die Liste der anerkannten Umweltorganisationen beim BMLUK, andererseits aus der Beschwerde und wurde von keiner Partei bestritten.

Zur Rechtzeitigkeit der Beschwerde wird festgestellt, dass diese vier Wochen nach Veröffentlichung des Bescheides im Internet zur Post gegeben wurde.

1.2. Vorhaben:

1.2.1. Festgestellt wird:

Die Projektwerberin plant auf der Grundparzelle GSt Nr 169/1, inneliegend der Liegenschaft EZ 136, KG Breitenlee, mit der Adresse 22. Bezirk, Am Rain ONr. 6, ident Breitenleer Straße 215, die Errichtung einer unterkellerten Wohnhausanlage mit drei bzw. vier oberirdischen Geschoßen bestehend aus zehn Bauteilen mit insgesamt 157 Wohnungen, einem gewerblich genutzten Bereich und drei Büros. Im Kellergeschoß befinden sich für die Bewohner der Wohnhausanlage 158 KFZ-Stellplätze und zwei Motorradstellplätze.

Diese Feststellungen ergeben sich aus der Vorhabensbeschreibung des angefochtenen Bescheids und wurden von keiner Partei bestritten.

1.2.2. Festgestellt wird weiters:

Dieses Vorhaben ist Teil des städtebaulichen Gesamtvorhabens „Quartier am Rain“, das einen zusammenhängenden Geländestreifen umfasst und in „Baufeld Nord“ und „Baufeld Süd“, diese wiederum in die Bauplätze A und B, unterteilt wird. Das Vorhaben, über das die Behörde im angefochtenen Bescheid entschieden hat, umfasst Bauteil B des Baufeldes Süd, also nur einen Bauplatz von vier auf der zu erschließenden Gesamtfläche.

Dies ergibt sich aus dem von den Beschwerdeführer:inne:n vorgelegten Städtebaulichen Konzept, Beilage F zur Beschwerde, dem den Projektunterlagen einliegenden Übersichtsplan, sowie aus dem Feststellungsantrag selbst, der davon spricht, dass dieses Bauvorhaben Teil des Vorhabens „Quartier Am Rain“ sei, das sich in das Baufeld Nord, das die Bauplätze A (GSt Nr 167, inneliegend der EZ 74, KG Breitenlee) und B (GSt Nr 168, inneliegend der EZ 2067, KG Breitenlee) gliedere, und in das Baufeld Süd mit ebenfalls den Bauplätzen A (GSt Nr 170/1, 165/16, 165/18, alle inneliegend der EZ 825, KG Breitenlee) und B (Baufeld der Antragstellerin); das „Quartier Am Rain“ mit seinen zwei Baufeldern bzw. vier Bauplätzen diene überwiegend der Schaffung von Wohnraum, in untergeordnetem Ausmaß seien auch andere Einrichtungen (Kindergarten, Gastronomie etc.) vorgesehen (Rz 2 des Feststellungsantrags).

Diese Tatsachen wurden in der Beschwerdeverhandlung weder von der Behörde noch von der Projektwerberin bestritten.

1.2.3. Festgestellt wird:

Allen Baufeldern liegt eine gemeinsame Planung zu Grunde, für die auch eine gemeinsame strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde. Die Realisierung der Bauvorhaben im Gesamtvorhaben soll in enger zeitlicher Nähe erfolgen.

Dies ergibt sich aus Beilage M zur Beschwerde (strategische Umweltprüfung) und aus Beilage G zur Beschwerde (Einrichtung eines Qualitätsbeirates), wo zwar auf einen unterschiedlichen Planungsstand der beiden Baufelder hingewiesen wurde, jedoch ein geplanter Bezugstermin für Baufeld Süd mit „2. Quartal 2026“ und für Baufeld Nord mit „3. Quartal 2026“ angegeben wurde. Dies wurde auf Vorhalt durch das Gericht weder von der Behörde noch von der Projektwerberin bestritten.

2. Rechtliche Beurteilung:

2.1. Zulässigkeit der Beschwerden:

Gemäß § 3 Abs. 9 UVP-G 2000 ist eine gemäß § 19 Abs. 7 anerkannte Umweltorganisation oder ein Nachbar/eine Nachbarin gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, wenn die Behörde gemäß Abs. 7 feststellt, dass für ein Vorhaben keine UVP durchzuführen ist.

Gemäß § 7 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen. Sie beginnt gemäß § 3 Abs. 9 UVP-G 2000 mit dem Tag der Kundmachung des Feststellungsbescheides, der auf den 26.6. fiel. Die Einbringung der Beschwerde am 24.7.2026, vier Wochen nach Bescheidkundmachung, war daher rechtzeitig.

Die Beschwerde erfüllt auch die Inhaltsvoraussetzungen des § 9 Abs. 1 VwGVG und ist somit zulässig.

2.2. Anwendbare Rechtsvorschriften (in der geltenden Fassung und auszugsweise, soweit in diesem Beschwerdeverfahren relevant):

2.2.1. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000:

„Begriffsbestimmungen

§ 2. […]

(2) Vorhaben ist die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

[…]

Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung

§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren sind § 3a Abs. 2, § 6 Abs. 1 Z 1 lit. d, § 7 Abs. 2, § 12, § 13 Abs. 2, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 22 nicht anzuwenden, stattdessen sind die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7 Abs. 3 und § 12a anzuwenden.

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwerterreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde 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. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, die Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(3) Wenn ein Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, sind die nach den bundes- oder landesrechtlichen Verwaltungsvorschriften, auch soweit sie im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehen sind, für die Ausführung des Vorhabens erforderlichen materiellen Genehmigungsbestimmungen von der Behörde (§ 39) in einem konzentrierten Verfahren mit anzuwenden (konzentriertes Genehmigungsverfahren). Ausgenommen davon sind Vorhaben der Z 18 lit. a bis d und f des Anhanges 1.

(4) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(4a) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 andere als in Abs. 4 genannte besondere Voraussetzungen festgelegt sind, hat die Behörde bei Zutreffen dieser Voraussetzungen unter Anwendung des Abs. 7 im Einzelfall festzustellen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 hat sich diese Prüfung darauf zu beschränken, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu rechnen ist. Stellt sie solche fest, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(5) Bei der Entscheidung im Einzelfall hat die Behörde folgende Kriterien, soweit relevant, zu berücksichtigen:

1.Merkmale des Vorhabens (Größe des Vorhabens, Nutzung der natürlichen Ressourcen, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, vorhabensbedingte Anfälligkeit für Risiken schwerer Unfälle und von Naturkatastrophen, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, Risiken für die menschliche Gesundheit),

2.Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit unter Berücksichtigung bestehender oder genehmigter Landnutzung, Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen einschließlich des Bodens, der Fläche, des Wassers und der biologischen Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds, Belastbarkeit der Natur, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der in Anhang 2 angeführten Gebiete),

3.Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Art, Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, erwarteter Zeitpunkt des Eintretens, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, Möglichkeit, die Auswirkungen

wirksam zu vermeiden oder zu vermindern) sowie Veränderung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Verwirklichung des Vorhabens im Vergleich zu der Situation ohne Verwirklichung des Vorhabens.

Bei in Spalte 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf das schutzwürdige Gebiet maßgeblich. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche und Boden maßgeblich. Der Bundesminister/die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie kann mit Verordnung nähere Einzelheiten über die Durchführung der Einzelfallprüfung regeln.

(6) Vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung oder der Einzelfallprüfung dürfen für Vorhaben, die einer Prüfung gemäß Abs. 1, 2, 4 oder 4a unterliegen, Genehmigungen nicht erteilt werden und kommt nach Verwaltungsvorschriften getroffenen Anzeigen vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung keine rechtliche Wirkung zu. Entgegen dieser Bestimmung erteilte Genehmigungen können von der gemäß § 39 Abs. 3 zuständigen Behörde innerhalb einer Frist von drei Jahren als nichtig erklärt werden.

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen, im Fall einer Einzelfallprüfung ist hiefür Abs. 8 anzuwenden. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. In der Entscheidung sind nach Durchführung einer Einzelfallprüfung unter Verweis auf die in Abs. 5 angeführten und für das Vorhaben relevanten Kriterien die wesentlichen Gründe für die Entscheidung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist oder nicht, anzugeben. Bei Feststellung, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist in der Entscheidung auf allfällige seitens des Projektwerbers/der Projektwerberin geplante projektintegrierte Aspekte oder Maßnahmen des Vorhabens, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verhindert werden sollen, Bezug zu nehmen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

[…]

(9) Stellt die Behörde gemäß Abs. 7 fest, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist eine gemäß § 19 Abs. 7 anerkannte Umweltorganisation oder ein Nachbar/eine Nachbarin gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Ab dem Tag der Veröffentlichung im Internet ist einer solchen Umweltorganisation oder einem solchen Nachbarn/ einer solchen Nachbarin Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren. Für die Beschwerdelegitimation der Umweltorganisation ist der im Anerkennungsbescheid gemäß § 19 Abs. 7 ausgewiesene Zulassungsbereich maßgeblich.

[…]“

„**Anhang 1**

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs. 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die „Neuerrichtung“, der „Neubau“ oder die „Neuerschließung“ erfasst.

In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.

[…]

	UVP	UVP im vereinfachten Verfahren	
	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3
Z 18		a) Industrie- oder Gewerbeparks 3) mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 25 ha; b) Neuerschließung für Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m2;	c) Industrie- oder Gewerbeparks 3) in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruch-nahme von mindestens 10 ha; d) Neuerschließung für Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3,75 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 37 500 m2 nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a; e) Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten (Kernzone) mit einer Gesamthöhe3a) von mindestens 35 m und einer Bruttogeschoßfläche von mindestens 10 000 m2, darunter sind auch Umbauten erfasst, sofern diese in einer Höhe von mindestens 35 m und mit einer neuen Bruttogeschoßfläche von mindestens 5 000 m2 erfolgen; f) Neuerrichtung von Industrie- oder Gewerbeparks3) mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 10 ha nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a. Bei lit. b, d, e und f ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.
Z 21		a) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen 4a) für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;	b) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen 4a) für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge; c) Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch

			genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a. Bei Z 21 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 75 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 38 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unberücksichtigt bleiben. Bei lit. c ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.

4a) Öffentlich zugängliche Parkplätze sind solche, die ausschließlich für Parkzwecke (wie Parkhaus, Park- and Rideanlage) oder im Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben errichtet werden (wie Kundenparkplätze zu einem Einkaufszentrum, Besucherparkplätze eines Freizeitparks etc.), und ohne weitere Zugangsbeschränkung der Allgemeinheit zugänglich sind (auch beispielsweise wenn eine Parkgebühr zu entrichten ist oder Parkplätze auf Dauer an jedermann vermietet werden). Parkplätze, die hingegen nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich sind (etwa für Lieferanten/Lieferantinnen oder Beschäftigte des Betriebes – d.h. es muss eine Zugangsbeschränkung vorgesehen sein, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieses Parkplatzes ausschließt), sind demnach nicht öffentlich zugängliche Parkplätze.

2.2.2. Richtlinie vom 13.13.2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, kodifiziert mit ABl. vom 15.5.2014, 2011L0092 - UVP-RL:

„Artikel 4

(1) Projekte des Anhangs I werden vorbehaltlich des Artikels 2 Absatz 4 einer Prüfung gemäß den Artikeln 5 bis 10 unterzogen.

(2) Bei Projekten des Anhangs II bestimmen die Mitgliedstaaten vorbehaltlich des Artikels 2 Absatz 4, ob das Projekt einer Prüfung gemäß den Artikeln 5 bis 10 unterzogen werden muss. Die Mitgliedstaaten treffen diese Entscheidung anhand

a) einer Einzelfalluntersuchung oder

b) der von den Mitgliedstaaten festgelegten Schwellenwerte bzw. Kriterien.

Die Mitgliedstaaten können entscheiden, beide unter den Buchstaben a und b genannten Verfahren anzuwenden.

(3) Bei der Einzelfalluntersuchung oder der Festlegung von Schwellenwerten bzw. Kriterien für die Zwecke des Absatzes 2 sind die relevanten Auswahlkriterien des Anhangs III zu berücksichtigen. Die Mitgliedstaaten können Schwellenwerte oder Kriterien festlegen, bei deren Erfüllung Projekte weder der Feststellung gemäß den Absätzen 4 und 5 noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, und/oder Schwellenwerte oder Kriterien, bei deren Erfüllung Projekte in jedem Fall einer Umweltverträglichkeitsprüfung ohne Durchführung einer Feststellung gemäß den Absätzen 4 und 5 unterliegen.

[…]

ANHANG II

IN ARTIKEL 4 ABSATZ 2 GENANNTE PROJEKTE

[…]

10. INFRASTRUKTURPROJEKTE

[…]

b) Städtebauprojekte, einschließlich der Errichtung von Einkaufszentren und Parkplätzen;
[…]“

2.3. Zur Frage der unzureichenden Umsetzung der UVP-Richtlinie:

2.3.1. Beschwerdevorbringen:

Die Beschwerde wendet sich dagegen, dass die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ein konkretes Bauvorhaben dem Tatbestand der ,,Neuerschließung für Städtebauvorhaben" iSd Anh 1 Z 18 lit. b und d UVP-G 2000 zuordne, obwohl diese beiden Vorhabenstypen - wie der Tatbestand des Anh 1 Z 18 lit. e UVP-G 2000 zeige, einander ausschließen würden. Ein konkretes Bauvorhaben könne von vornherein keine ,,Neuerschließung für Städtebauvorhaben" darstellen. Für das gegenständliche Vorhaben fehle im UVP-G 2000 ein geeigneter Tatbestand. Anhang 1 Z 18 lit. b und d UVP-G 2000 schlössen eine ganze Reihe von Projekten (konkrete Bauvorhaben mit städtischem Charakter) von der UVP aus, obwohl aufgrund einer pauschalen Beurteilung aller ausgenommenen Projekte nicht davon auszugehen ist, dass bei ihnen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist (Hinweis auf EuGH 21.3.2013, C-244/1 2, *Salzburger Flughafen*, Rn 31).

Dies habe zur Folge, dass die UVP-Richtlinie vom Gesetzgeber des UVP-G 2000 unzureichend umgesetzt sei, weil von deren Anhang II Z 10 lit. b („Städtebauprojekte, einschließlich der Errichtung von Einkaufszentren und Parkplätzen“) auch konkrete Bauvorhaben wie etwa Wohnsiedlungen umfasst seien, weil sie ihrem Wesen nach städtisch seien und ähnliche Arten von Umweltauswirkungen wie die ausdrücklich als Beispiele für Städtebauvorhaben genannten Einkaufszentren und Parkplätze haben könnten. Damit habe Österreich als Mitgliedstaat der Europäischen Union seinen Umsetzungsspielraum überschritten und es sei das Vorhaben einer Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung aller Kriterien des Anhanges III der UVP-Richtlinie und ggf. einer anschließenden UVP zu unterziehen.

Der Parkplatztatbestand des Anhanges 1 Z 21 UVP-G 2000 sehe zu hohe Schwellenwerte vor, sei zu Unrecht auf öffentlich zugängliche Parkplätze eingeschränkt und berücksichtige nicht alle schutzwürdigen Gebiete.

Auch der Ausschluss von Städtebauvorhaben (sowohl im Städtebautatbestand der Z 18 als auch im Parkplatztatbestand der Z 21) von der Kumulationsprüfung und der Ausschluss sämtlicher Städtebauprojekte innerhalb geschlossener Siedlungsgebiete widerspreche der UVP-Richtlinie.

Die Beschwerde legt dar, welche potentiellen kumulativen Umweltauswirkungen das Vorhaben für sich und im Zusammenwirken mit Vorhaben im räumlichen Zusammenhang entfalten würde, die in die geforderte Einzelfallprüfung einfließen müssten.

Schließlich wendet sich die Beschwerde gegen die (potentielle) Durchführung einer UVP im vereinfachten Verfahren, dieses Verfahren sei unionsrechts- und verfassungswidrig.

2.3.2. Konkretes Bauvorhaben und Städtebautatbestand:

Die in der Beschwerde ausgedrückte Ansicht, ein konkretes Bauvorhaben könne von vornherein keine ,,Neuerschließung für Städtebauvorhaben" darstellen und für das gegenständliche Vorhaben fehle im UVP-G 2000 ein geeigneter Tatbestand, was unionsrechtwidrig sei und zu einer unmittelbaren Anwendung der UVP-Richtlinie führe, beruht auf einem Missverständnis.

2.3.2.1. Das Bundesverwaltungsgericht hat – ganz im Sinne der nunmehrigen Beschwerdefnührer/innen – bereits in seinem Erkentnnis zum Städtebauvorhaben *Wien Nordwestbahnhof* (GZ W104 2265480-1 vom 20.1.2024) ausführlich dargestellt, dass Genehmigungsgegenstand bei den Tatbeständen der Z 18 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 (bis auf Z 18 lit. e) nicht der einzelne Betrieb in einem Gewerbepark oder ein einzelnes Gebäude eines Städtebauvorhabens ist, sondern das gesamte Vorhaben, welches den Rahmen für weitere (gewerbe- und/oder baurechtliche) Einzelvorhaben bildet. Da die Genehmigungspflicht nach UVP-G 2000 nicht auf ein bestimmtes, durch einen konkreten Rechtsakt definiertes Planungsstadium abstellt, ist ein gewisser Spielraum im Hinblick auf den Zeitpunkt der Antragstellung und die Planungstiefe gegeben. Die Genehmigung hat zu einem Zeitpunkt zu erfolgen, an dem grundsätzliche Parameter (umweltrelevante Angaben zur Flächeninanspruchnahme wir Bruttogeschoßflächen, Grundflächen, versiegelte Flächen, Grünflächen, Flächeneffizienz, Stellplatzanzahl, Ver- und Entsorgungskonzept für Energie, Wasser, Abfall, Verkehrskonzept, maximale Bauhöhen, exemplarische Darstellung der Gebäude, Tiefbaumaßnahmen) bereits bekannt sind. Für die Einzelbewilligungsverfahren betreffend die Ausführungsvorhaben, die einem UVP-Verfahren gemäß Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 nachfolgen, schafft der UVP-Bescheid einen zusätzlichen Rahmen für den einzelnen Gewerbebetrieb oder ein Wohn- oder Geschäftsgebäude. Er entfaltet für die Genehmigungswerberin und ihre Rechtsnachfolgerin dingliche Wirkung, im UVP-Verfahren kann daher durch im UVP-Bescheid festgelegte Auflagen auf die nachfolgende Nutzung Einfluss genommen werden.

Sinn dieser Konzeption ist es, den EU-rechtlichen Vorgaben insofern zu genügen, als zu einem frühen Zeitpunkt eine UVP durchgeführt wird, weil nur in diesem Stadium die Umweltauswirkungen des Gesamtvorhabens beurteilt und mögliche problematische Planungsinhalte korrigiert und somit deren Umweltauswirkungen hintangehalten werden können.

Zu den in Anhang 1 Z 18 lit. b erfassten großflächigen Städtebauvorhaben führen die Erläuterungen zur UVP-G-Novelle 2023 (RV 1902 Blg NR 27. GP zu Z 103 und Z 107) aus:

> „Die Prüfung der UVP-Pflicht für Städtebauvorhaben sollte zu einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen, d.h. vor den erforderlichen materienrechtlichen Genehmigungen (siehe zu § 3 Abs. 3). Ein Gesamtwille zur Ausführung des Städtebauvorhabens muss zu diesem Zeitpunkt erkennbar sein, d.h. das Vorhaben muss hinsichtlich seiner Größe klar abgrenzbar sein und einer gemeinsamen/gesamthaften Planung unterliegen. Die Vorhabensbestandteile müssen sich in vergleichbaren Stadien der Planung bzw. Detaillierung befinden. Hinsichtlich dieses Kriteriums der Vergleichbarkeit wird zu beachten sein, ob die durch die Vorhabensbestandteile zu erwartenden Umweltauswirkungen bereits so konkretisiert und beurteilt werden können, dass eine gemeinsame Beurteilung im UVP-Verfahren möglich ist. Damit die Genehmigungsfähigkeit in einem UVP-Verfahren beurteilt werden kann, sollten umweltrelevante Angaben zur Flächeninanspruchnahme (Bruttogeschoßflächen, Grundflächen, versiegelte Flächen, Grünflächen) und Flächeneffizienz, Stellplatzanzahl, Ver- und Entsorgungskonzept für Energie, Wasser, Abfall, Verkehrskonzept, maximale Bauhöhen, exemplarische Darstellung der Gebäude, Tiefbaumaßnahmen vorliegen. Zur Berechnung der Flächen ist die ÖNORM B 1800 (Ausgabe 2013-08-01) heranzuziehen.“

Der Gesetzgeber lässt damit als Begründung für seine Kriteriensetzung für die Umsetzung der UVP-Richtlinie daher insbesondere die dadurch eröffnete Möglichkeit einer umfassenden UVP in einem frühen Planungsstadium erkennen.

Mit dieser Kriteriensetzung entspricht das österreichische UVP-G 2000 dem Ziel der Richtlinie, die Prüfung der Umweltauswirkungen von Projekten zu einem möglichst frühen Zeitpunkt zu ermöglichen (EuGH 7.1.2004, C-201/02 *Delena Wells*, Rz 51; vgl. auch ausdrücklich für die Öffentlichkeitsbeteiligung Art. 6 Abs. 4 der Aarhus-Konvention, der von der UVP-Richtlinie mit umgesetzt wird [Erwägungsgründe 18 bis 20 der UVP-Richtlinie]: „Jede Vertragspartei sorgt für eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Zeitpunkt, zu dem alle Optionen noch offen sind und eine effektive Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden kann“).

Der EuGH vertritt auch die Ansicht, dass in einem mehrstufigen Genehmigungsverfahren, in dem zunächst eine Grundsatzentscheidung ergeht und sodann eine Ausführungsgenehmigung getroffen wird, die nicht über die in der Grundsatzentscheidung festgelegten Vorgaben hinausgehen darf, die UVP im Verfahren zum Erlass der Grundsatzentscheidung zu erfolgen hat. Nur dann, wenn (und wohl: insoweit) die Auswirkungen erst im Verfahren zum Erlass der Durchführungsentscheidung ermittelt werden können, ist diese erst in diesem Verfahren durchzuführen (EuGH C-201/02, Rz 52 f).

Diesen Anforderungen entspricht das österreichische Recht auch in Bezug auf den Tatbestand der städtebaulichen Erschließungsvorhaben, weil der Genehmigungsbescheid erstens bindend für alle nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren nach Materienrecht für die Ausführungsvorhaben (z.B für einzelne Bauwerke) ist (§ 17 Abs. 9 UVP-G 2000) und, zweitens dann, wenn sich herausstellt, dass die Annahmen und Vorgaben des UVP-Verfahrens in den Einzelgenehmigungsverfahren nicht eingehalten werden können, der UVP-Genehmigungsbescheid nach Ergänzung der UVP auch geändert werden kann und muss (§ 17 Abs. 10 UVP-G 2000).

Zweifelhaft könnte allenfalls die Beschränkung der Änderbarkeit des UVP-Bescheides erscheinen, wie sie in § 17 Abs. 10, zweiter Satz, vorgesehen ist. Jedenfalls wäre auch eine erhebliche Änderung der Grünraumverteilung zu erfassen und dieser Änderungstatbestand entsprechend richtlinienkonform zu interpretieren.

Das österreichische Recht entspricht damit sowohl der Vorgabe der möglichst frühen Umweltprüfung und Öffentlichkeitsbeteiligung, als auch der Vorgabe der Effektivität der UVP, konkretisiert durch die durchgehende Verpflichtung, die UVP zu ergänzen, sollten im Zuge der – oft jahre- bis jahrzehntelang dauernden – Verwirklichung von Städtebauvorhaben Ergänzungen oder Änderungen des ursprünglichen Bescheids notwendig werden.

2.3.2.2. Im hier vorliegenden konkreten Fall ist das Feststellungsverfahren zur UVP-Pflicht offensichtlich erst in einem späten Planungsstadium durchgeführt worden, und zwar nach der Durchführung des Verfahrens zur Erteilung der Baubewilligung für ein konkretes Bauvorhaben.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Erkenntnis *Wien Nordwestbahnhof* auch angemerkt, dass eine zu späte Antragstellung den Vorteil torpedieren könnte, in diesem Stadium die Umweltauswirkungen des Gesamtvorhabens zu prüfen (mit Hinweis auf *Hartlieb*, Die Genehmigung von Städtebauvorhaben: Besonderheiten des UVP-Verfahrens, RdU 2015, 2 [4]).

Dies bedeutet jedoch nicht, dass der hier in Frage kommende Tatbestand der Z 18 lit. d Anh 1 UVP-G 2000 nicht geeignet wäre, entsprechende Wohnbauvorhaben zu erfassen. Für jedes Bauvorhaben dieser Art muss zunächst das Baufeld erschlossen werden. Die bestehende Bebauung ist zu entfernen, Zufahrtsmöglichkeiten sowie Wasser-, Kanal- und Stromversorgung sind zu planen und ggf. bereits zu errichten, Umweltauswirkungen des Baus hintanzuhalten. Die UVP für das von einem Gesamt-Verwirklichungswillen getragene Vorhaben – unabhängig davon, wie viele Bauträger zum Zug kommen werden – ist zu einem Zeitpunkt durchzuführen, zu dem umweltrelevante Angaben zur Flächeninanspruchnahme (Bruttogeschoßflächen, Grundflächen, versiegelte Flächen, Grünflächen) und Flächeneffizienz, Stellplatzanzahl, Ver- und Entsorgungskonzept für Energie, Wasser, Abfall, Verkehrskonzept, maximale Bauhöhen, exemplarische Darstellung der Gebäude und Tiefbaumaßnahmen vorliegen. In diesem Sinn stellt auch das ggst. Vorhaben ein Erschließungsvorhaben dar, von dem die konkreten Bauvorhaben zu unterscheiden sind. Die UVP ist vor Abschluss der entsprechenden Bauverfahren durchzuführen, wobei diese Bewilligungsbescheide ansonsten mit Nichtigkeit bedroht sind (§ 3 Abs. 6 UVP-G 2000).

In diesem Sinn auch die Literatur, die sich dem Tatbestand i.d.F. der UVP-G-Novelle 2023 widmet: Auch die seit der UVP-G-Nov 2023 ebenfalls erfassten städtischen großflächigen „Einzelprojekte“ wie Krankenhäuser, Universitätscampi, Konzert-/Eventhallen würden nur dann unter den Tatbestand fallen, wenn es sich um eine „Neuerschließung“ handelt. Dies sei nur dann der Fall, wenn das Einzelprojekt auf dieser Fläche erstmals neu hergestellt wird, sodass die „Magnetwirkung“ erstmals entsteht. Hingegen sei der Ersatzneubau von bereits bestehenden Krankenhäusern, Universitätscampi, Konzert-/Eventhallen vom Tatbestand nicht erfasst. Allerdings dürfe der Begriff „Neuerschließung“ nicht zu eng ausgelegt werden. Zu Recht wird betont, dass nicht nur die erstmalige Nutzbarmachung einer Liegenschaft durch Anbindung an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen darunter falle, sondern auch die Nutzung durch Neubau oder die Nutzung städtischer Brachflächen, wie z.B. Neuerrichtung eines Krankenhauses oder die Nutzung eines Eislaufplatzes für Wohn- oder Hotelzwecke, (*Schmelz/Schwarzer,* UVP-G-ON$^{2.00}$ Anhang 1 Z 18 Rz 27, Stand 1.7.2024, rdb.at; *Altenburger/Berger/Nigmatullin*, Detailfragen der UVP-G-Novelle 2023, Teil 2, RdU U&T 2024, 28, 32).

Die von der Beschwerde angeführte Literatur, die eine Auslegung des Begriffs der „Erschließung“ versucht (insb. *Pyka* 2020 und *Oppel* 2022) bezieht sich auf die Rechtlage vor der UVP-G-Novelle 2023, durch die die bisherige Fußnote 3a zu Anhang 1 Z 18 lit. b, die eine Definition der „Städtebauvorhaben“ enthielt, aufgrund des Judikates des EuGH im Fall

WertInvest HotelbetriebsGmbH (C-575/21) aufgehoben wurde; diese Literatur ist aus diesem Grund nur mehr sehr beschränkt einschlägig.

Folgerichtig hat die Behörde auch nicht über die UVP-Pflicht eines bestimmten „Bauvorhabens“, sondern des „Vorhabens“ Baufeld Süd, Bauplatz B entschieden. Auch das ggst. Vorhaben stellt in einem bestimmten Entstehungsstadium ein Erschließungsvorhaben dar. Für dieses ist die UVP durchzuführen, die nach der österreichischen Konzeption auf einer ersten Stufe mit einem Genehmigungsverfahren gekoppelt ist, dem weitere materienrechtliche Genehmigungsverfahren auf einer weiteren Stufe oder weiteren Stufen nachfolgen.

Dieser Auslegung widerspricht auch nicht, dass der Gesetzgeber in Z 18 lit. e konkrete Bauvorhaben in UNESCO-Schutzgebieten einer UVP-Pflicht unterwirft. Bei dieser Art von Bauvorhaben kommt es auf die Ausgestaltung im Detail und ihre Auswirkungen auf das Schutzgebiet an (präzise Gebäudehöhe- und Ausrichtung, Gestaltung der Fassade usw.); es ist daher nachvollziehbar, dass hier die konkrete Baubewilligung zum Inhalt eines konzentrierten UVP-Genehmigungsverfahrens gemacht wird, bei sonstigen Bauvorhaben jedoch die Beurteilung zugunsten einer frühestmöglichen Gesamtbeurteilung im Hinblick auf die Umweltauswirkungen auf Details verzichten kann.

2.3.3. Unionsrechtskonformität des Städtebautatbestandes:

2.3.3.1. Nach der Rechtsprechung des EuGH räumt Art. 4 Abs. 2 lit. b UVP-RL den Mitgliedstaaten hinsichtlich der Festlegung von Schwellenwerten oder Kriterien, um zu bestimmen, ob ein Projekt aus Anhang II UVP-RL einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden muss, zwar einen Wertungsspielraum ein. Dieser Spielraum wird jedoch durch die in Art. 2 Abs. 1 UVP-RL festgelegte Pflicht begrenzt, die Projekte, bei denen u. a. aufgrund ihrer Art, ihrer Größe oder ihres Standorts mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist, einer Untersuchung ihrer Auswirkungen zu unterziehen (vgl. EuGH 21.3.2013, *Salzburger Flughafen GmbH*, C-244/12, Rz. 29, und EuGH 25.5.2023, *WertInvest HotelbetriebsGmbH*, C-575/21, Rz. 39, je mwN, und daran anschließend etwa VwGH 24.9.2014, 2012/03/0165, Pkt. II.3.5., VwGH 7.3.2023, Ra 2021/05/0162, Rn. 23, und VwGH 20.8.2025, Ro 2024/04/0009). Gegebenenfalls - etwa bei einer mit den Anforderungen der UVP-RL unvereinbaren Festlegung nationaler Schwellenwerte bzw. Kriterien - wäre aufgrund unmittelbarer Wirkung von Bestimmungen der UVP-RL die erforderliche Einzelfallprüfung auch unabhängig von den Regelungen des nationalen Rechts vorzunehmen (VwGH 29.3.2021, Ro 2020/03/0023, Rn. 38, wiederum unter Hinweis auf EuGH 21.3.2013, *Salzburger Flughafen GmbH*, C-244/12, Rz. 48, vgl. auch VwGH 7.3.2023, Ra 2021/05/0162, Rn. 24).

Die UVP-RL enthält in ihrem Anhang II Z 10 lit. b den Tatbestand „Städtebauprojekte, einschließlich der Errichtung von Einkaufszentren und Parkplätzen“. Damit sind nach dem Leitfaden der Europäischen Kommission aus 2024 („Die Auslegung der Definitionen der in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie aufgeführten Projektkategorien“) nicht nur die beispielhaft genannten Einkaufszentren und Parkplätze, sondern insbesondere allgemein Bauvorhaben wie Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Universitäten, Sportstadien, Kinos, Theater, Konzerthallen und andere Kulturzentren erfasst. Die Mitgliedstaaten können in ihren nationalen Systemen für die Umweltverträglichkeitsprüfung aber beschließen, einige Projekttypen, die ihrem Wesen nach städtisch sind (z. B. Sportstadien oder Wasserversorgungsnetze) anderen Projektkategorien des Anhangs II zuzuordnen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof jüngst klargestellt hat, ergibt sich entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer/innen aus der unionsrechtlichen Rechtsprechung nicht, dass in jedem Fall, in dem ein dem Anhang II UVP-RL unterfallendes Projekt auf eine UVP-Pflicht hin zu beurteilen ist, sämtliche Auswahlkriterien aus Anhang III dieser Richtlinie, insbesondere die Lage in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, jedenfalls miteinzubeziehen wären. Der EuGH hat zwar im bereits zitierten Urteil in der Rechtssache *WertInvest HotelbetriebsGmbH* ausgesprochen, dass Art. 4 Abs. 3 UVP-RL dahin auszulegen ist, dass die zuständige Behörde im Rahmen einer Einzelfalluntersuchung, ob ein Vorhaben möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat und deshalb einer UVP zu unterziehen ist, das betreffende Projekt im Hinblick auf alle in Anhang III UVP-RL genannten Auswahlkriterien zu untersuchen hat, um die im Einzelfall relevanten Kriterien zu bestimmen, und sodann alle diese für den Einzelfall relevanten Kriterien heranziehen muss (Tenor Punkt 2 und Rz. 62). Damit sind jedoch nur jene Konstellationen gemeint, in denen die UVP-Pflicht im Sinne des Art. 4 Abs. 2 lit. a UVP-RL durch eine Einzelfalluntersuchung ermittelt wird, nicht hingegen jene Fälle, in welchen der Mitgliedstaat dafür im Sinn des Art. 4 Abs. 2 lit. b UVP-RL Schwellenwerte bzw. Kriterien festgelegt hat. Dies ergibt sich deutlich aus dem vom EuGH in dieser Entscheidung (und auch in der Revision) zitierten Beschluss des Gerichtshofes vom 10. Juli 2008, *Aiello u. a.*, C-156/07. Demnach muss ein Mitgliedstaat, der sich dafür entscheidet, die Bestimmung, ob Projekte des Anhangs II einer UVP zu unterziehen sind, ganz oder teilweise im Einzelfall vorzunehmen, dafür sorgen, dass die zuständigen nationalen Behörden die verschiedenen in Anhang III der Richtlinie genannten Kriterien berücksichtigen, soweit diese angesichts der Merkmale des jeweiligen Projekts relevant sind. Dabei kann er jedoch nicht, ohne gegen das Gemeinschaftsrecht zu verstoßen, ausdrücklich oder stillschweigend eines oder mehrere der in Anhang III UVP-RL genannten Kriterien ausschließen, da für die Frage, ob eine UVP durchgeführt werden muss, je nach dem konkreten Projekt des Anhangs II der Richtlinie jedes

dieser Kriterien relevant sein kann. Wenn ein Mitgliedstaat sich hingegen, wie es ihm die UVP-RL ermöglicht, dafür entscheidet, die Projekte des Anhangs II dieser Richtlinie, die Gegenstand einer UVP sein sollen, allgemein und abstrakt zu bestimmen, obliegt es ihm, diese Projekte jeweils unter Anwendung *eines oder mehrerer* der in Anhang III genannten relevanten Kriterien aufzulisten (VwGH 16.12.2025, Ra 2025/07/0096, Rz 46 ff).

Mit den in Art. 4 Abs. 2 lit. b UVP-RL erwähnten Kriterien und/oder Schwellenwerten wird, so der Verwaltungsgerichtshof weiter, das Ziel verfolgt, die Beurteilung der konkreten Merkmale eines Projekts zu erleichtern, damit bestimmt werden kann, ob es der Prüfungspflicht unterliegt; dagegen dienen sie nicht dazu, bestimmte Klassen der in Anhang II der Richtlinie aufgeführten, im Gebiet eines Mitgliedstaats in Betracht kommenden Projekte von vornherein insgesamt von dieser Pflicht auszunehmen. Ein Mitgliedstaat, der die Kriterien und/oder Schwellenwerte so festlegen würde, dass in der Praxis eine ganze Klasse von Projekten von vornherein von der Pflicht zur Untersuchung ihrer Auswirkungen ausgenommen wäre, würde die Grenzen des Spielraums überschreiten, über den er nach Art. 2 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 2 UVP-RL verfügt, sofern nicht aufgrund einer pauschalen Beurteilung aller ausgenommenen Projekte davon auszugehen ist, dass bei ihnen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Schließlich ergibt sich aus Art. 4 Abs. 3 UVP-RL, dass bei der Festlegung von Schwellenwerten bzw. Kriterien im Sinne von Abs. 2 lit. b dieses Artikels die relevanten Auswahlkriterien des Anhangs III der Richtlinie zu berücksichtigen sind. Zu diesen Kriterien zählt aber u. a. die Belastbarkeit der Natur, wobei es insoweit einer besonderen Berücksichtigung der Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte bedarf (Hinweis auf EuGH 21.3.2013, *Salzburger Flughafen GmbH*, C-244/12, Rz. 30 bis 32, und EuGH 25.5.2023, *WertInvest HotelbetriebsGmbH*, C-575/21, Rz. 40, 42, 46). Unter dem in dieser Rechtsprechung verwendeten Begriff der „Klasse von Projekten“ sind die jeweils mit Buchstaben bezeichneten Untergliederungen der Kategorien des Anhangs II zu verstehen (Hinweis auf EuGH 13.6.2002, Kommission/Spanien, C-474/99, Rz. 30, mwN).

2.3.3.2. Städtebauprojekte werden im UVP-G 2000 von einer Reihe von Tatbeständen erfasst. Allen voran steht der Städtebautatbestand der Z 18 lit. b, d und e, wonach sehr großvolumige städtebauliche Erschließungsvorhaben nach lt. b jedenfalls einer UVP zu unterziehen sind, Vorhaben zur Neuerschließung für Städtebauvorhaben nach lit. d mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3,75 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 37 500 m^2 nach Durchführung einer Einzelfallprüfung sowie Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten (Kernzone) mit einer Gesamthöhe von mindestens 35 m und einer Bruttogeschoßfläche von mindestens 10 000 m^2 nach lit. e, ebenfalls nach einer Einzelfallprüfung.

Weiters sind nach Anhang 1 Z 19 UVP-G 2000 Einkaufszentren, nach Z 20 Beherbergungsbetriebe, nach Z 21 Parkplätze, nach Z 17 Freizeit- und Vergnügungsparks oder Sportstadien, jeweils mit differenzierten Schwellenwerten, die in Frage kommende schutzwürdige Gebiete berücksichtigen, einer ausdrücklichen UVP-Pflicht unterworfen.

Ebenso wie im Bereich der Abfallwirtschaft, die im zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshof vom 16.12.2025 gegenständlich war, schaffen diese Tatbestände des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 ein differenziertes System mit verschiedensten Tatbeständen für Städtebauprojekte i.S. von Anhang II Z 10 lit. b UVP-RL mit unterschiedlichen Schwellenwerten, differenziert Größe und Lage in schutzwürdigen Gebieten, sodass Art, Standort und Größe des jeweiligen Vorhabens berücksichtigt werden. Weder wird dabei die gesamte Klasse der Abfallbeseitigungsanlagen i.S.d. Anhangs II Z 10 lit. b UVP-RL von der UVP-Pflicht ausgenommen, noch wird ausschließlich der Größe der Projekte Rechnung getragen, ohne weitere in Anhang III UVP-RL genannte Auswahlkriterien zu berücksichtigen (vgl. in diesem Sinne etwa auch VwGH 9.10.2014, 2013/05/0078, zur differenzierten Regelung von Starkstromfreileitungen nach Z 16 in Anhang 1 UVP-G 2000).

Dabei ist auf der Grundlage möglicher Umweltauswirkungen des ggst. Vorhabens, die von den Beschwerdeführer/inne/n angeführt werden, nicht evident, dass Österreich mit dieser Kriterien- und Schwellenwertsetzung insgesamt seinen mitgliedstaatlichen Gesetzgebungsspielraum überschritten hätte, Vorhaben mit erheblichen Umweltauswirkungen einer UVP oder zumindest einer Einzelfallprüfung zu unterziehen.

2.3.3.3. Dass die Anwendung des Kumulationstatbestandes des § 3 Abs. 2 und des § 3a Abs. 6 UVP-G 2000 gesetzlich ausgeschlossen wurde, macht diese Bestimmung ebenfalls noch nicht unionsrechtswidrig. Wie die Materialien zur UVP-G-Novelle 2023, mit der der Städtebautatbestand neu gefasst wurde, ausführen, wurde die Anwendung der Kumulierungsbestimmung aus Praktikabilitätsgründen und aufgrund des zusätzlichen Tatbestands in lit. d) mit niedrigen Schwellenwerten ausgeschlossen. Dies bedeute aber nicht, so die Materialien (1901 Blg. 27. GP zu Z 103 und 107), dass hier Auswirkungen aufgrund von Kumulation nicht mehr zu prüfen wären. Vielmehr werde durch die geplanten Schwellenwerte in Spalte 3, welche 25 % des Schwellenwerte von Spalte 2 betragen, das Prinzip des § 3 Abs. 2 abgebildet (Auslösung der Prüfpflicht ab einem Viertel des Schwellenwertes, jedoch ohne Zusammenrechnungsregel mit den Kapazitäten anderer Vorhaben). In der Einzelfallprüfung für das beantragte Vorhaben seien sodann die Umweltauswirkungen auf alle relevanten Schutzgüter zu bewerten – dies unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Umweltbelastung, die durch andere Projekte in der Umgebung verursacht wird.

Diese Begründung ist nachvollziehbar, zumal Städtebauvorhaben in der weitaus überwiegenden Mehrzahl der Fälle in dicht besiedelten Gebieten verwirklicht werden, wo es immer zu einer Kumulation mit anderen, bereits vorhandenen Vorhaben kommt. Dem wird bereits durch den relativ niedrigen Schwellenwert der Z 18 lit. d Rechnung getragen, ohne dass die spezielle Kumulationsbestimmung Anwendung finden müsste.

2.3.3.4. Die Argumentation der Beschwerde, dass auch durch die UVP-Datenbank des Umweltbundesamtes bestätigt werde, dass die Schwellenwerte und Kriterien untauglich seien, weil sich darin zeige, dass seit dem Inkrafttreten der UVP-G-Novelle 2023 am 23.3.2023 für kein einziges Vorhaben eine UVP-Genehmigung nach Anh. 1 Z 18 lit. d UVP-G 2000 erteilt wurde, geht ins Leere. Dieses Faktum würde nämlich v.a. zeigen, dass sämtliche Vorhaben, die einer Einzelfallprüfung unterzogen wurden, so gestaltet waren, dass sie keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht haben und daher für sie keine UVP durchzuführen war. Die Beschwerdegegnerin verweist auf Fachliteratur, wonach im Zeitraum 3.8.2012 – 7.7.2019 bspw. 30 Vorhaben in Bezug auf die Erfüllung des Städtebautatbestands des UVP-G 2000 geprüft wurden. Diese hätten eine durchschnittliche Flächeninanspruchnahme von 4,73 ha und eine durchschnittliche Bruttogeschossfläche von 100.824 m² aufgewiesen, die nunmehr in Z 18 lit d Anhang 1 UVP-G 2000 normierten Schwellenwerte lägen deutlich unter diesen Durchschnittswerten. Eine Nachschau des Gerichts in der Feststellungsbescheid-Datenbank des UBA zu den seit 23.3.2023 gem. Anhang 1 Z 18 erlassenen Feststellungsbescheiden ergibt mit Stand 7.9.2026 10 Bescheide, von denen mindestens sieben Städtebauvorhaben betreffen, in der UVP-Datenbank sind seit diesem Datum drei durchgeführte UVP-Verfahren verzeichnet, darunter zwei Änderungen rechtskräftiger Bescheide.

Eine Untauglichkeit der Tatbestände des Anhanges 1 zu Städtebauvorhaben erschließt sich daraus nicht.

2.3.4. Unionsrechtskonformität des Parkplatztatbestandes:

Die Beschwerdeführer/innen kritisieren, auch der Parkplatztatbestand, der von der Behörde angewendet wurde, enthalte untaugliche Schwellenwerte und Kriterien. Insbesondere das Kriterium der „öffentlichen Zugänglichkeit“ erfasse nicht die Hauptauswirkungen solcher Vorhaben, zumal die erheblichsten Umweltauswirkungen in der Bauphase anfallen würden.

Das Gericht schließt sich hier der Auffassung der Beschwerdegegnerin an, wonach die erheb - lichsten Auswirkungen erst in der Betriebsphase anfallen, da es in dieser Zeit zu einer konstanten und unbefristeten Nutzung samt den damit einhergehenden Umweltauswirkungen kommt, während in der Bauphase bloß für eine kurze Zeit

umweltrelevante Auswirkungen verursacht werden. Die Auffassung der Beschwerdeführer/innen, dass Parkplätze in der Bauphase die erheblichsten Umweltauswirkungen verursachen, trifft daher nicht zu. Es ist der Projektwerberin auch darin zuzustimmen, dass die Differenzierung zwischen öffentlich und nicht öffentlich zugänglichen Parkplätzen eine adäquate gesetzgeberische Lösung darstellt, da es in der Betriebsphase einen erheblichen Unterschied macht, wie sich der Nutzerkreis der Parkplatzanlage zusammensetzt. Bei nicht öffentlich zugänglichen Parkplätzen gibt es einen eingeschränkten Nutzerkreis, der dazu führt, dass die Parkplätze viel weniger (nämlich in der Regel jeweils durch einen einzigen Benutzer) beansprucht werden. Bei öffentlich zugänglichen Parkplätzen wird dagegen ein und derselbe Parkplatz täglich von mehreren Benutzern beansprucht, was durch (vor allem) die Zu- und Abfahrt zum bzw. vom Parkplatz vergleichsweise größere Umweltauswirkungen bewirkt. Da es bei Z 21 lit a und b Anhang 1 UVP-G 2000 vornehmlich auf diese – in der Betriebsphase bewirkten – Umweltauswirkungen ankommt, ist das Abstellen der UVP-Pflicht auf den Umstand, dass es sich um öffentlich zugängliche Parkplätze handelt, nicht zu beanstanden.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung ebenfalls, und zwar ohne Anwendung des Kriteriums der öffentlichen Zugänglichkeit, UVP-pflichtig sein kann.

Ob die Schwellenwerte des Anhanges 1 Z 21 lit. a und b UVP-G 2000 generell angemessen sind, kann im konkreten Fall dahinstehen, ist doch das hier zur Anwendung kommende Ausschlusskriterium der öffentlichen Zugänglichkeit von Parkplätzen jedenfalls als gerechtfertigt anzusehen.

2.3.5. Ergebnis der Prüfung der Unionsrechtskonformität:

Insgesamt ist es der Beschwerde nicht gelungen, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgrund einer behaupteten Unionsrechtswidrigkeit der angewendeten Bestimmungen des UVP-G 2000 nachzuweisen.

2.3.6. Vereinfachtes Verfahren:

Da im vorliegenden Fall keine UVP-Pflicht festgestellt wurde, erübrigt es sich, auf die Vorbringen zum vereinfachten UVP-Verfahren einzugehen.

2.4. Aufhebung des Bescheides und Zurückweisung des Feststellungsantrages:

2.4.1. Die Behörde hat, wie den Feststellungen zu entnehmen ist, einen Feststellungsbescheid nur über einen Teil des Städtebauvorhabens erlassen. Dies hat sie mit dem eingeschränkten Feststellungsantrag begründet.

Ob diese Vorgangsweise korrekt war, ist nach dem Vorhabensbegriff des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 zu beurteilten, weil eine Feststellung gem. § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 nur zu einem „Vorhaben“ erfolgen darf.

2.4.2. Der Verwaltungsgerichtshof hat seine Judikatur zum Vorhabensbegriff in seinem Erkenntnis vom 8.9.2021, Ra 2018/04/0191, Rz 10 ff, wie folgt zusammengefasst:

Gegenstand der UVP ist die Prüfung der Umweltverträglichkeit des zur Bewilligung eingereichten Vorhabens. Was unter einem Vorhaben im Sinn des UVP-G 2000 zu verstehen ist, ergibt sich aus § 2 Abs. 2 UVP-G 2000. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang bereits klargestellt, dass der Begriff des Vorhabens im Sinn dieser Bestimmung weit zu verstehen ist. Der weite Vorhabensbegriff des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 erfordert es, ein oder mehrere Projekt(e) in seiner (ihrer) Gesamtheit und unter Einbeziehung jener Anlagen und Anlagenteile, die für sich nicht UVP-pflichtig wären, zu beurteilen. Es ist auf den räumlichen und sachlichen Zusammenhang der einzubeziehenden Anlagen oder Eingriffe abzustellen; liegt ein solcher Zusammenhang vor, ist von einem Vorhaben auszugehen (vgl. VwGH 19.12.2013, 2011/03/0160, mwN).

Durch die Rechtsprechung ist zudem geklärt, dass sich das Vorhaben nicht auf die jeweilige technische Anlage beschränkt, sondern auch alle mit dieser in ihrem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehenden Maßnahmen umfasst (vgl. VwGH 17.12.2019, Ro 2018/04/0012, mwN) bzw. ein Vorhaben auch mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen kann, wenn diese als räumlich zusammenhängende Projekte in einem engen funktionellen Zusammenhang stehen (vgl. VwGH 28.4.2016, Ra 2015/07/0175, mwN).

Auf eine Personenidentität der Projektwerber kommt es dabei nicht an (vgl. VwGH 11.5.2017, Ra 2017/04/0006), zumal auch Projekte verschiedener Projektwerber ein einheitliches Vorhaben bilden können (vgl. *Schmelz/Schwarzer*, UVP-G [2011] § 2 Rz. 27, mwN); dies vor allem in Hinblick darauf, dass Projekte verschiedener Projektwerber bei der Beurteilung der UVP-Pflicht unter Umständen gemeinsam zu betrachten sind, um den unionsrechtlich determinierten Zielen der UVP gerecht zu werden (vgl. *Madner*, Umweltverträglichkeitsprüfung, in: *Holoubek/Potacs* [Hrsg.] Öffentliches Wirtschaftsrecht II

[2019] 1213 [1236] unter Hinweis auf die Rechtsprechung des EuGH; sowie zu den unionsrechtlichen Bedenken, Teile eines Gesamtprojekts durch Aufsplittung auf mehrere Betreiber einer UVP zu entziehen, siehe weiterführend *Piska*, Vorhabensbegriff und Antragstellung im UVP-Verfahren, in: FS Funk [2003] 371 [374]).

Ein zeitlicher Zusammenhang mehrerer Vorhabensteile muss zwar nicht zwingend vorliegen, damit diese als einheitliches Gesamtprojekt anzusehen sind (vgl. *Ennöckl/N. Raschauer/Bergthaler*, Kommentar zum UVP-G3 [2013] § 2 Rz. 15), doch kann der sachliche Zusammenhang sehr wohl die zeitliche Komponente einschließen (vgl. *Schmelz/Schwarzer*, UVP-G [2011] § 2 Rz. 25).

Weiters gilt es im vorliegenden Zusammenhang zu berücksichtigen, dass der Umfang des Vorhabens prinzipiell durch den Antragsteller im Genehmigungsantrag definiert wird (vgl. *Lampert*, UVP-G [2020] § 2 Rz. 26 mwN). In einem Projektgenehmigungsverfahren ist Gegenstand des Verfahrens die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projekts (vgl. zum Bauverfahren zuletzt VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011, mwN). Allerdings steht - aus den oben bereits dargelegten Gründen - das Vorliegen mehrerer selbständiger Anträge der Annahme eines einheitlichen Vorhabens im Sinn des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 nicht hindernd entgegen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen hat, kann die Frage, ob der von § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 geforderte sachliche (funktionelle) Zusammenhang vorliegt, nicht allgemein, sondern nur individuell von Fall zu Fall beurteilt werden, weswegen auch stets auf die Umstände des Einzelfalles Bedacht zu nehmen ist (vgl. erneut VwGH Ra 2015/07/0175).

Bei den dabei anzustellenden Sachlichkeitsüberlegungen gilt es darauf Bedacht zu nehmen, ob das Vorhaben in technischer und betrieblicher Hinsicht für sich bestehen kann bzw. ob das Vorhaben für sich allein „verkehrswirksam“ ist (vgl. etwa in Zusammenhang mit der Stückelung eines Straßenbauvorhabens VwGH 25.11.2008, 2008/06/0026, oder eines Eisenbahnprojektes VwGH 25.8.2010, 2007/03/0027). Ein funktioneller Zusammenhang zwischen den betroffenen Vorhaben wird etwa dann angenommen, wenn ein einheitlicher Betriebszweck vorliegt oder die Verwirklichung des einen Vorhabensteils die Verwirklichung des anderen erfordert (vgl. dazu die in VwGH 8.10.2020, Ra 2018/04/0191 bis 0192-7 8. September 2021 6 von 8 Ra 2018/07/0447, genannten Beispiele). Hingegen bildet ein für sich nicht UVP-pflichtiges Vorhaben dann keine Einheit mit einem anderen Projekt, wenn es (auch) einen mit jenem nicht zusammenhängenden Zweck verfolgt und keinen engeren

Zusammenhang mit jenem aufweist, als er bei bloßen, nicht UVP-pflichtigen Vorarbeiten zu sehen ist (vgl. nochmals VwGH Ra 2018/07/0447, mwN).

Der weite Vorhabensbegriff des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Verkleinerung eines UVP-pflichtigen Vorhabens mit dem Ziel, mit dem Vorhaben in einem sachlichen und räumlichen Zusammenhang stehende Vorhabensteile vorweg realisieren zu können, verhindert werden soll. In gleicher Weise sollen Vorhabensteile nicht durch Einschränkung des Antrags der UVP entzogen werden, um sie später ohne Anwendung des UVP-Regimes umsetzen zu können (vgl. *Lampert*, UVP-G [2020] § 2 Rz. 27).

Der dafür unter anderem notwendige funktionelle (sachliche) Zusammenhang zwischen den betroffenen Vorhaben ist nach der dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes etwa bei Vorliegen eines einheitlichen Betriebszwecks gegeben. Ein solcher wurde etwa im Fall eines Hotels mit Wassererlebniswelt und einen Themenpark/Kinderwelt unter anderem auf Grund von Synergieeffekten, einem wirtschaftlichen Gesamtkonzept und einheitlicher Vermarktung angenommen (vgl. VwGH 7.9.2004, 2003/05/0218 und 0219). Im Fall einer Schigebietserweiterung und der Zurechnung von Maßnahmen, die dem Lawinenschutz dienen, wurde der funktionelle Zusammenhang nicht nur mit dem gemeinsamen Betriebszweck begründet, sondern auch damit, dass die Verwirklichung des einen Vorhabensteils die Verwirklichung des anderen erfordert (vgl. VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066).

Die hier vorzunehmende Beurteilung (siehe oben Rn. 12) hat in Form einer Gesamtbetrachtung zu erfolgen, wobei eine entsprechende Verdichtung der Indizienlage vorliegen muss, um von einem - für die Annahme eines einheitlichen Vorhabens notwendigen - funktionellen (sachlichen) Zusammenhang ausgehen zu können (vgl. *Schmelz/Schwarzer*, UVP-G [2011] § 2 Rz. 31).

2.4.3. Ausgehend von dieser Judikatur sind die Besonderheiten des Städtebautatbestandes in den Blick zu nehmen. Wie dargelegt, ist Genehmigungsgegenstand bei den Tatbeständen der Z 18 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 (bis auf Z 18 lit. e) nicht der einzelne Betrieb in einem Gewerbepark oder ein einzelnes Gebäude eines Städtebauvorhabens, sondern das gesamte Vorhaben, welches den Rahmen für weitere (gewerbe- und/oder baurechtliche) Einzelvorhaben bildet. Da die Genehmigungspflicht nach UVP-G 2000 nicht auf ein bestimmtes, durch einen konkreten Rechtsakt definiertes Planungsstadium abstellt, ist ein gewisser Spielraum im Hinblick auf den Zeitpunkt der Antragstellung und die Planungstiefe gegeben. Die Genehmigung hat zu einem Zeitpunkt zu erfolgen, an dem grundsätzliche

Parameter (umweltrelevante Angaben zur Flächeninanspruchnahme wir Bruttogeschoßflächen, Grundflächen, versiegelte Flächen, Grünflächen, Flächeneffizienz, Stellplatzanzahl, Ver- und Entsorgungskonzept für Energie, Wasser, Abfall, Verkehrskonzept, maximale Bauhöhen, exemplarische Darstellung der Gebäude, Tiefbaumaßnahmen) bereits bekannt sind. Darüber, dass die umweltrelevanten Parameter des Gesamtvorhabens „Quartier am Rain“ bereits bekannt sind, besteht nach den Feststellungen kein Zweifel. Dafür spricht auch, dass die Behörde in ihrem Bescheid obiter ausgesprochen hat, dass auch das Gesamtvorhaben den relevanten Schwellenwert nicht überschreite.

Schwer wiegt auch, dass bei Städtebauvorhaben weder Änderungen UVP-pflichtig sind (vgl. die Beschränkung in Z 18 lit. d auf „Neuerschließung“, was i.V.m. dem 2. Abs. des Vorspannes zu Anhang 1 die Anwendung von Änderungstatbeständen ausschließt), noch der Kumulationstatbestand des § 3 Abs. 2 anzuwenden ist (vgl. den Schlusssatz in Z 18), wodurch zeitnahe Erweiterungen des Vorhabens mit dem Vorhaben gemeinsam nicht gesamthaft erfasst werden können und Umgehungen der UVP-Pflicht Tür und Tor geöffnet würde, wenn nicht das Gesamtvorhaben auf seine UVP-Pflicht geprüft würde.

Auf das ggst. Vorhaben treffen mehrere in der verwaltungsgerichtlichen Judikatur angesprochene Aspekte zu:

Ein funktionaler Zusammenhang ist aufgrund der weitgehend einheitlich geplanten Erschließung der Bauplätze evident. Auf eine Personenidentität der Projektwerber kommt es dabei nicht an, zumal auch Projekte verschiedener Projektwerber ein einheitliches Vorhaben bilden können; dies vor allem in Hinblick darauf, dass Projekte verschiedener Projektwerber bei der Beurteilung der UVP-Pflicht unter Umständen gemeinsam zu betrachten sind, um den unionsrechtlich determinierten Zielen der UVP gerecht zu werden. Genau dies trifft hier zu. Eine Beurteilung der UVP-Pflicht in Teilen würde dem Ziel der UVP, Umweltauswirkungen von Vorhaben gesamthaft zu erfassen, und der österreichischen Umsetzung auf einer den konkreten Bauvorhaben vorgelagerten Stufe, widersprechen und diese leerlaufen lassen.

Der weite Vorhabensbegriff des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Verkleinerung eines UVP-pflichtigen Vorhabens mit dem Ziel, mit dem Vorhaben in einem sachlichen und räumlichen Zusammenhang stehende Vorhabensteile vorweg realisieren zu können, verhindert werden soll. In gleicher Weise sollen Vorhabensteile nicht durch Einschränkung des Antrags der UVP entzogen werden, um sie später ohne Anwendung des UVP-Regimes umsetzen zu können. Weiters ist der zeitliche Aspekt der Verwirklichungsabsicht beachtlich: Ein zeitlicher Zusammenhang mehrerer Vorhabensteile muss zwar nicht zwingend

vorliegen, damit diese als einheitliches Gesamtprojekt anzusehen sind, doch kann der sachliche Zusammenhang sehr wohl die zeitliche Komponente einschließen. Im konkreten Fall unterscheiden sich die für die verschiedenen Bauplätze verschiedener Bauträger in Aussicht genommenen Bezugstermine (2./3. Quartal 2026) nicht stärker als bei normalen einheitlichen Bauvorhaben durch einen einzelnen Bauträger; schließlich werden nach allgemeiner Lebenserfahrung viele Bauvorhaben in Etappen errichtet.

Demgegenüber tritt bei Städtebauvorhaben der Grundsatz, dass der Umfang des Vorhabens durch den Antragsteller (allein) im Genehmigungsantrag definiert wird, in den Hintergrund (dabei gilt jedoch selbstredend auch hier, dass nur Städtebauvorhaben beurteilbar sind, die jemand konkret plant). Würde nämlich nur das beurteilt, was von den jeweiligen Bauträgern selbst verwirklicht wird und was diese für ihr jeweiliges Projekt vorlegen, würde genau das eintreten, was die Beschwerdeführer/innen befürchten: es entstünde eine Lücke, die zur Folge hätte, dass weder die konkreten Bauvorhaben in ihrer Gesamtheit mit ihren u.U. kumulativen Auswirkungen noch das Gesamtvorhaben auf einer vorgelagerten Verwirklichungsstufe beurteilt würden.

Auch die hier vorzunehmende Beurteilung hat in Form einer Gesamtbetrachtung zu erfolgen, wobei eine entsprechende Verdichtung der Indizienlage vorliegen muss, um von einem - für die Annahme eines einheitlichen Vorhabens notwendigen - funktionellen (sachlichen) Zusammenhang ausgehen zu können. Aus den angeführten Gründen sprechen die Indizien für das Vorliegen eines Städtebauvorhabens „Quartier Am Rain“, wobei das bescheidgegenständliche Projekt „Baufeld Süd, Bauplatz B“ nur einen Teil dieses Vorhaben darstellt.

Aus all dem erfließt, dass das gesamte Erschließungsvorhaben „Quartier Am Rain“ in einem funktionalen Zusammenhang steht. Auch der räumliche Zusammenhang der Baufelder und Bauplätze ist unbestritten. Es liegt daher beim Erschließungsvorhaben „Quartier Am Rain“ ein Vorhaben im Sinn des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 vor.

2.4.4. Das in der Beschwerdeverhandlung behördlicherseits vorgetragene Argument, es könne nur beurteilt werden, was beantragt wurde, greift im gegenständlichen Fall daher nicht. Aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichts kann jede Bauträgerin eines Städtebauvorhabens als Projektwerberin die Feststellung über das Gesamtprojekt beantragen, ähnlich wie dies auch der Umweltanwalt beantragen kann; weiters kann die Behörde diese Feststellung auch von Amts wegen treffen.

Die Behörde hat im angefochtenen Bescheid aus den angeführten Gründen über einen unzulässigen Vorhabensgegenstand entschieden. Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 kann jedoch nur über die UVP-Pflicht von „Vorhaben“ abgesprochen werden. Der Feststellungsantrag war daher zurückzuweisen und der angefochtene Bescheid entsprechend abzuändern.

2.5. Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist nicht zulässig, da in der Entscheidung nur Rechtsfragen gelöst wurden, zu der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs oder des Gerichtshofs der Europäischen Union vorliegt. Wie dargelegt, liegt sowohl zum Vorhabensbegriff des UVP-G 2000 als auch zur Umsetzung der UVP-RL umfassende Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs vor; bei der Frage, ob ein Vorhaben vorliegt, handelt es sich nach dieser Judikatur um eine Beurteilung im Einzelfall.

Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache vor.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und/oder eine ordentliche bzw. außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Für die Abfassung und Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision gilt Anwaltspflicht.

Zur Erhebung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist berechtigt, wer sich durch die Entscheidung in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in Rechten verletzt erachtet. Eine Revision ist zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung abhängt.

Eine Beschwerde ist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Eine Revision ist beim Bundesverwaltungsgericht einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von € 340,-- zu entrichten.

Wenn Sie außerstande sind, die Kosten der Führung eines Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof und/oder Verwaltungsgerichtshof ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder

Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint, ist Ihnen Verfahrenshilfe zu bewilligen.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung in Fällen der ordentlichen Revision beim Bundesverwaltungsgericht, in allen anderen Fällen beim Verfassungsgerichtshof und/oder Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und/oder eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind nicht mehr zulässig, wenn nach Verkündung oder Zustellung des Erkenntnisses oder Beschlusses ausdrücklich darauf verzichtet wurde. Der Verzicht auf die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist bis zur Zustellung der Ausfertigung des Erkenntnisses oder Beschlusses dem Bundesverwaltungsgericht, nach Zustellung der Ausfertigung des Erkenntnisses oder Beschlusses dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht auf die Revision ist dem Bundesverwaltungsgericht schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT
Gerichtsabteilung W104, 17.9.2026

Dr. Christian BAUMGARTNER
(Richter)