

SCHUPPICH SPORN & WINISCHHOFER

RECHTSANWÄLTE

Wien, am 7. Juni 2017

VERWALTUNGSGERICHT WIEN

Muthgasse 62
1190 Wien

Email: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-111/067/3565/2015

DR. WALTER SCHUPPICH (1921-1999)
DR. WERNER SPORN
DR. MICHAEL WINISCHHOFER*
DR. MARTIN SCHUPPICH **
DR. HAIG ASENBAUER, LL.M.***
DR. FELIX WINISCHHOFER, LL.M.****
DR. ANGELA WERNER
DR. TANJA ARNOLD
MAG. ANDREAS HABELER
DR. ERNST OTT
DR. BERNHARD MARUSSIG

* zugelassen auch in der Bundesrepublik Deutschland
** auch eingetragener Mediator
*** akademisch geprüfter Europarechtsexperte
**** zugelassen auch in New York, U.S.A.

A-1010 WIEN, FALKESTRASSE 6
TELEFON: + 43 (1) 512 47 99
TELEFAX: + 43 (1) 513 40 64
ADVM-Code P 111579
e-mail: office@falke.at
<http://www.falke.at/>

UID-Nummer ATU-63997116
IBAN: AT89 1200 0515 9401 3779

234/11 1221.rf

Beschwerdeführerin:

GH Immobilienmakler GmbH

Gersthofer Straße 30
1180 Wien

Partnerschaft

SCHUPPICH SPORN & WINISCHHOFER

Rechtsanwälte

1010 Wien, Falkestraße 6

Tel. 512 47 99 Code: P 111579

(Vollmacht erteilt)

vertreten durch:

A N T R A G

auf Durchführung einer (weiteren) mündlichen Verhandlung
zwecks Klärung wesentlicher anstehender Fragen

1-fach
1 Beilage

Member of

**MACKRELL
INTERNATIONAL**

An association of independent law firms

in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Brazil, Bulgaria, Canada, Channel Islands, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Dominican Republic, Finland, France, Germany, Ghana, Greece, Guernsey, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Republic of Ireland, Israel, Italy, Japan, Korea, Luxembourg, Malaysia, Mauritius, Mexico, Netherlands, New Zealand, Nigeria, Norway, Peru, Poland, Portugal, Romania, Russia, Singapore, Slovakia, South Africa, South Korea, Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Tanzania, Thailand, Turkey, Uganda, United Arab Emirates, United Kingdom, United States, Venezuela

Es liegen mittlerweile vier Gutachten PRIEBERNIG vor. Zu PRIEBERNIG III und PRIEBERNIG IV stellen sich für die Beschwerdeführerin folgende Fragen, die einen Anspruch darauf hat, richtig zu verstehen, worum es bei den Gutachten PRIEBERNIG geht und was in diesen zum Ausdruck kommen soll; dazu sei darauf hingewiesen, dass die Beschwerdeführerin PRIEBERNIG IV erst **nach** der Verhandlung am 15. März 2017 zugestellt erhalten hat (und daher an PRIEBERNIG keine aufklärenden Fragen stellen konnte).

(1) Die Beschwerdeführerin glaubt, PRIEBERNIG IV/B2 wie folgt zu verstehen:

- 1.1. Oben ersieht man die Fassadenabwicklung „WEST, SÜD, OST, NORD“.
- 1.2. Diese Fassadenabwicklung wird auf die unteren beiden Zeichnungen (rot bzw. blau) projiziert.
- 1.3. Wozu sollen diese beiden Fassadenabwicklungen rot bzw. blau dienen, zumal sich die dort ausgewiesenen Daten nicht decken?
- 1.4. In beiden Zeichnungen (rot bzw. blau) ist rot strichliert das „GEMITT. REK. GELÄNDE 201,85“ ausgewiesen.
- 1.5. In beiden Zeichnungen (rot bzw. blau) sind die Geländeunterschiede in den vier Fassadenbereichen mit 4,04 m² bzw. 1,88 m² „saldiert“; das heißt, die saldierten Geländeunterschiede liegen **unter** dem „GEMITT. REK. GELÄNDE“ (nämlich 4,04 m² bzw. 1,88 m²).
- 1.6. **Nicht** ist bei der Ermittlung des „GEMITT. REK. GELÄNDE“ in PRIEBERNIG IV/B2 links/West die Überlappung mit dem Althaus berücksichtigt, das laut PRIEBERNIG IV, Seite 3 oben, 201,91 m beträgt.

1.7. Berücksichtigt man die in PRIEBERNIG IV/B2 ausgewiesene „Überlappung Neubau/Althaus mit der Höhenkote +201,9643“, dann müsste man rechnerisch

1.7.1. das Ergebnis rot 4,04 m² um 1,73 m² reduzieren und um 0,53m² erhöhen, was ein saldiertes Ergebnis von 2,84 m² ergibt,

1.7.2. das Ergebnis blau 1,88 m² um 2,57 m² reduzieren und um 0,07 m² erhöhen, was ein saldiertes Ergebnis von 0,62 m² ergibt.

1.8. Einmal mehr muss mit Nachdruck darauf hingewiesen werden, dass man **Abgrabungen und Anschüttungen nicht in m² an der Fassadenfläche berechnen kann, sondern in m³ auf der bebauten Fläche.**

Selbst wenn man aber der Methode von PRIEBERNIG (m²) folgen wollte, indem man die Geländedifferenzen an den vier Fassaden durch den Hausumfang (28,64 m) dividiert, käme man

- zu Punkt 1.7.1. (rot) zu einer geänderten Höhenlage von 9,9 cm und
- zu Punkt 1.7.2. (blau) zu einer geänderten Höhenlage von 2,2 cm.

(2) In PRIEBERNIG IV/B2 wird von „KUMULATION unter Berücksichtigung der 'Absolutbeträge der Abweichungen' (DI Lehner, MA 41)“ gesprochen und dies in einer roten **Linie** dargestellt. Diese rote Linie ist auch ident in PRIEBERNIG III/B3 dargestellt, dort jedoch **ohne** den Zusatz „KUMULATION unter Berücksichtigung der 'Absolutbeträge der Abweichungen' (DI Lehner, MA 41)“.

Abweichungen können graphisch **nicht in einer Linie** dargestellt werden, sondern nur in einer **Bandbreite** auf Grundlage von MA 41 – siehe Punkt 6.6. des Schriftsatzes vom 20. April 2017.

(3) Zu prüfen ist

- 3.1. die Kote, die in PRIEBERNIG IV, Seite 3, rot mit 201,69 angegeben ist, aber in PRIEBERNIG IV/B2, nicht ausgewiesen ist sowie
- 3.2. die Kote, die in PRIEBERNIG IV, Seite 3, blau mit 201,55 angegeben ist, aber in PRIEBERNIG IV/B2, nicht ausgewiesen ist.

Wenn man die nur in PRIEBERNIG IV, Seite 3, angegebenen Koten grob-sinnlich mit PRIEBERNIG IV/B2, vergleicht, sieht man „mit freiem Auge“, dass diese Werte nicht stimmen können.

Daraus resultiert, dass die Berechnungen und Schlussfolgerungen von PRIEBERNIG auf falschen Grundlagen beruhen.

(4) Schließlich legt die Beschwerdeführerin noch

- die Mitteilung der MA 37/Baupolizei vom 19. November 1999, MA 37/18 – Ladenburghöhe G603/2/32/3532/98,
- samt angeschlossenem Einreichplan mit der rechtskräftigen Bestätigung, dass „dieses Bauvorhaben im Umfang der Bestimmungen des § 8 Abs. 5 des Wr. Kleingartengesetzes mit rechtskräftigem Bescheid gem. § 71 BO als **genehmigt** gilt“,

vor (**Beilage** ./53). Diesem Bescheid liegt der ebenfalls angeschlossene Plan zugrunde, in dem das Gelände im Verhältnis zum „Vergl. Gelände“ eingezeichnet ist und daher ebenfalls als rechtskräftig genehmigt gilt. Dieses rechtskräftig genehmigte Gelände ist ident mit jenem, das dem gegenständlichen Projektverfahren zugrunde liegt.

Die Beilage ./53 ist Teil des Bauaktes der MA 37/Baupolizei betreffend MA 37/18 – Ladenburghöhe G603/2/32/3532/98 und daher aktenkundig.

In den der Beilage /53 angeschlossenen Plänen ist

- **blau** das genehmigte Gelände eingezeichnet, von dem verfahrensgegenständlich auszugehen ist und
- **rot** die tatsächliche Lage und der Umriss des verfahrensgegenständlich eingereichten Gebäudes.

Die Beschwerdeführerin stellt daher den

A N T R A G,

zwecks Erörterung und Klärung wesentlicher anstehender Fragen eine weitere mündliche Verhandlung anzuberaumen.

Wien, am 7. Juni 2017