

TE Vwgh Beschluss 2025/12/10 Ro 2023/06/0004

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.12.2025

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4

VwGG §25a Abs1

VwGG §34 Abs1

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VwGG § 25a heute
 2. VwGG § 25a gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
 3. VwGG § 25a gültig von 01.01.2017 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
 4. VwGG § 25a gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
-
1. VwGG § 34 heute
 2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
 3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
 7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
 8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des R R, vertreten durch die Dr. Schartner & Mag. Kofler Rechtsanwälte GmbH in Altenmarkt, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 9. Dezember 2022, 405-3/1007/1/6-2022, betreffend Versagung der Baubewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevertretung der Gemeinde Bruck an der Glocknerstraße; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), den Beschluss gefasst: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des R R, vertreten durch die Dr. Schartner Paragraph Mag. Kofler Rechtsanwälte GmbH in Altenmarkt, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 9. Dezember 2022, 405-3/1007/1/6-2022, betreffend Versagung der Baubewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevertretung der Gemeinde Bruck an der Glocknerstraße; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

2

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß Paragraph 34, Absatz 3, VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.

3

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen den im Devolutionsweg ergangenen Spruchpunkt II. des Bescheides der belangten Behörde vom 17. Juni 2022, mit welchem sein Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für einen Ersatzbau eines widmungswidrigen Bestandsbaus auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG B gemäß §§ 9 Abs. 1 Z 1 und 22 Abs. 1 lit. a Baupolizeigesetz 1997 in Verbindung mit § 47 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) abgewiesen worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen den im Devolutionsweg ergangenen Spruchpunkt römisch zwei. des

Bescheides der belangten Behörde vom 17. Juni 2022, mit welchem sein Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für einen Ersatzbau eines widmungswidrigen Bestandsbaus auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG B gemäß Paragraphen 9, Absatz eins, Ziffer eins, und 22 Absatz eins, Litera a, Baupolizeigesetz 1997 in Verbindung mit Paragraph 47, Absatz 3, Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) abgewiesen worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig sei.

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, dass der gegenständliche Bestandsbau als Wohnhaus errichtet und in früheren Zeiten auch so verwendet worden sei. In den Jahren 2010 bis 2013 sei das Gebäude an einen Kindergarten vermietet worden. Seit dem Jahr 2015 sei die Gattin des Revisionswerbers dort mit Hauptwohnsitz gemeldet, wobei das Verfahren betreffend deren amtswegige Abmeldung noch anhängig sei. Die Nutzung des Bestandsgebäudes in den letzten Jahren habe sich auf eine zeitweilige Anwesenheit der Gattin des Revisionswerbers, manchmal auch des Revisionswerbers selbst (zB zum Betreiben von Bienenstöcken), manchmal auch in Begleitung von Gästen, beschränkt. Die Söhne des Revisionswerbers hätten das Gebäude zeitweilig in ihrer Freizeit (Ausspannen, Party) benutzt. Von einem näher bezeichneten Nachbarn habe eine Nutzung des Gebäudes, etwa durch Licht im Gebäude, nicht festgestellt werden können. In den Jahren 2015 bis 2021 habe fast kein Stromverbrauch (zwischen 0 und 4 kW, im Jahr 2018 19 kW) vorgelegen.

6

In seiner rechtlichen Beurteilung hielt das Verwaltungsgericht fest, dass das Grundstück, auf welchem sich der Bestandsbau befinde, die Widmung „Grünland - ländliches Gebiet“ aufweise, weshalb es sich bei dem gegenständlichen Wohnhaus um einen widmungswidrigen Bestandsbau gemäß § 47 ROG 2009 handle, welcher als rechtmäßig angesehen werden müsse. Aufgrund des vorgelegten Privatgutachtens sei es nachvollziehbar, dass die Erhaltung des Bestandsbaus wirtschaftlich nicht vertretbare Aufwendungen erfordern würde, womit die in § 47 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 normierte Voraussetzung für die Wiedererrichtung vorliege. Da der Bestandsbau als Wohnhaus genutzt worden sei, sei eine dauerhafte Nutzung rechtmäßig nur in dieser Form möglich. Im Revisionsfall sei zwar eine sporadische bzw. zeitlich beschränkte Nutzung des Gebäudes vor allem für Freizeit- und Hobbyzwecke nachgewiesen worden, nicht aber eine dauerhafte Wohnnutzung im Sinn des § 47 Abs. 3 Z 2 ROG 2009. In seiner rechtlichen Beurteilung hielt das Verwaltungsgericht fest, dass das Grundstück, auf welchem sich der Bestandsbau befinde, die Widmung „Grünland - ländliches Gebiet“ aufweise, weshalb es sich bei dem gegenständlichen Wohnhaus um einen widmungswidrigen Bestandsbau gemäß Paragraph 47, ROG 2009 handle, welcher als rechtmäßig angesehen werden müsse. Aufgrund des vorgelegten Privatgutachtens sei es nachvollziehbar, dass die Erhaltung des Bestandsbaus wirtschaftlich nicht vertretbare Aufwendungen erfordern würde, womit die in Paragraph 47, Absatz 3, Ziffer eins, ROG 2009 normierte Voraussetzung für die Wiedererrichtung vorliege. Da der Bestandsbau als Wohnhaus genutzt worden sei, sei eine dauerhafte Nutzung rechtmäßig nur in dieser Form möglich. Im Revisionsfall sei zwar eine sporadische bzw. zeitlich beschränkte Nutzung des Gebäudes vor allem für Freizeit- und Hobbyzwecke nachgewiesen worden, nicht aber eine dauerhafte Wohnnutzung im Sinn des Paragraph 47, Absatz 3, Ziffer 2, ROG 2009.

7

Die ordentliche Revision sei zulässig, weil es bisher an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Auslegung des Begriffs der „dauerhaften Nutzung“ gemäß § 47 Abs. 3 Z 2 ROG 2009 fehle. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil es bisher an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Auslegung des Begriffs der „dauerhaften Nutzung“ gemäß Paragraph 47, Absatz 3, Ziffer 2, ROG 2009 fehle.

8

In der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision schließt sich der Revisionswerber den Ausführungen des Verwaltungsgerichtes zur Zulässigkeit an und führt aus, dass die Interpretation dieses Begriffs offensichtlich „in nahezu allen anderen Gemeinden in Salzburg“ anders erfolge und andere Gemeinden beim Begriff der „dauerhaften Nutzung“ von einer schlichten Nutzung - unabhängig von einer allfälligen Wohnnutzung - ausgingen.

Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargetan, der grundsätzliche Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukäme. Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargetan, der grundsätzliche Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zukäme.

9

Die Begründung der Zulässigkeit der Revision erfordert (abgesehen von den Fällen einer abweichenden oder

uneinheitlichen Rechtsprechung) die Darlegung, welche konkrete Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat. Ein pauschales bzw. nur allgemein gehaltenes Vorbringen ohne Herstellung eines Fallbezuges und ohne jede fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht hierfür jedenfalls nicht aus. Das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führt nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision (vgl. etwa VwGH 3.10.2024, Ra 2024/06/0146, mwN). Die Begründung der Zulässigkeit der Revision erfordert (abgesehen von den Fällen einer abweichenden oder uneinheitlichen Rechtsprechung) die Darlegung, welche konkrete Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat. Ein pauschales bzw. nur allgemein gehaltenes Vorbringen ohne Herstellung eines Fallbezuges und ohne jede fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht hierfür jedenfalls nicht aus. Das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führt nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision vergleiche , etwa VwGH 3.10.2024, Ra 2024/06/0146, mwN).

10

Diesen Anforderungen entspricht weder die Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes noch die der vorliegenden Revision, weil sich diesen Ausführungen nicht entnehmen lässt, welche konkrete Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof bei der Entscheidung über die vorliegende Revision beantworten soll und darin auch keine fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung hergestellt wird. Schon aus diesem Grund erweist sich die vorliegende Revision als unzulässig.

Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins und 3 VwGG zurückzuweisen.

11

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Beantwortung der vom Revisionswerber allenfalls intendierten Frage, ob zur Erfüllung der in § 47 Abs. 3 Z 2 ROG 2009 normierten Voraussetzung der Bestandsbau zu Wohnzwecken genutzt werden müsse, oder ob auch andere Nutzungen in Betracht kämen, im Revisionsfall keine Relevanz zukommt. Dies deshalb, weil nach dem insoweit klaren Wortlaut der in Rede stehenden Bestimmung die Nutzung des Bestandsbaus dauerhaft sein bzw. gewesen sein müsse, was nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichtes, denen der Revisionswerber in seiner Zulässigkeitsbegründung nicht entgegentritt, im Revisionsfall nicht der Fall ist; vielmehr wurde eine bloß sporadische bzw. zeitlich beschränkte Nutzung festgestellt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Beantwortung der vom Revisionswerber allenfalls intendierten Frage, ob zur Erfüllung der in Paragraph 47, Absatz 3, Ziffer 2, ROG 2009 normierten Voraussetzung der Bestandsbau zu Wohnzwecken genutzt werden müsse, oder ob auch andere Nutzungen in Betracht kämen, im Revisionsfall keine Relevanz zukommt. Dies deshalb, weil nach dem insoweit klaren Wortlaut der in Rede stehenden Bestimmung die Nutzung des Bestandsbaus dauerhaft sein bzw. gewesen sein müsse, was nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichtes, denen der Revisionswerber in seiner Zulässigkeitsbegründung nicht entgegentritt, im Revisionsfall nicht der Fall ist; vielmehr wurde eine bloß sporadische bzw. zeitlich beschränkte Nutzung festgestellt.

Wien, am 10. Dezember 2025

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RO2023060004.J00

Im RIS seit

30.12.2025

Zuletzt aktualisiert am

07.01.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at