

TE Vwgh Beschluss 2026/1/21 Ra 2025/06/0325

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.01.2026

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/10 Grundrechte

Norm

B-VG Art7 Abs1

StGG Art2

VwRallg

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. StGG Art. 2 heute
2. StGG Art. 2 gültig ab 23.12.1867

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 T A, vertreten durch Mag. Martin Rützler, Rechtsanwalt in Dornbirn, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg vom 20. Oktober 2025, LVwG-318-40/2025-R8, betreffend Versagung der Baubewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Stadt Hohenems; weitere Partei: Vorarlberger Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

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. 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.

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 Vorarlberg (Verwaltungsgericht) wurde der Beschwerde des Revisionswerbers gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 7. Mai 2025, mit welchem sein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Bürocontainers und 37 Pkw-Abstellplätzen auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG H. gemäß § 28 Abs. 3 Baugesetz (BauG.) abgewiesen worden war, keine Folge gegeben und angefochtene Bescheid bestätigt. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg (Verwaltungsgericht) wurde der Beschwerde des Revisionswerbers gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 7. Mai 2025, mit welchem sein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Bürocontainers und 37 Pkw-Abstellplätzen auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG H. gemäß Paragraph 28, Absatz 3, Baugesetz (BauG.) abgewiesen worden war, keine Folge gegeben und angefochtene Bescheid bestätigt. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig sei.

5

In seiner Begründung führte das Verwaltungsgericht - soweit für den Revisionsfall relevant - aus, dass die Stadt H. mit näher bezeichneter Verordnung eine Bausperre erlassen habe, welche auch die gegenständliche Bauliegenschaft umfasse. Um widmungsfremden und planerisch unerwünschten Entwicklungen gegenzusteuern, solle die Flächenwidmung überprüft werden. Konkret ginge es um die Prüfung einer allfälligen Erweiterung und Zonierung des Betriebsgebietes I nach § 14 Abs. 5 Raumplanungsgesetz (RPG). Hintergrund der Prüfung sei insbesondere die Sicherung geeigneter Flächen für Produktionsbetriebe; die Einzelhandelsnutzung sei, soweit es sich nicht um bereits bestehende Betriebe handle, ausgeschlossen worden. Bei dem im Revisionsfall geplanten Verkauf von Kraftfahrzeugen an Endverbraucher oder Unternehmer handle es sich um den klassischen Einzelhandel. Da der Büro- und Verkaufscontainer der Abwicklung von Geschäften des Einzelhandels diene, sei dieser, ebenso wie die beantragten Abstellplätze, auf welchen die zum Verkauf angebotenen Kraftfahrzeuge abgestellt werden sollten, dem Einzelhandel zuzurechnen. Das gegenständliche Bauvorhaben sei somit mit dem Zweck der Bausperre nicht zu vereinbaren. In seiner Begründung führte das Verwaltungsgericht - soweit für den Revisionsfall relevant - aus, dass die Stadt H. mit näher bezeichneter Verordnung eine Bausperre erlassen habe, welche auch die gegenständliche Bauliegenschaft umfasse. Um widmungsfremden und planerisch unerwünschten Entwicklungen gegenzusteuern, solle die Flächenwidmung überprüft werden. Konkret ginge es um die Prüfung einer allfälligen Erweiterung und Zonierung des

Betriebsgebietes römisch eins nach Paragraph 14, Absatz 5, Raumplanungsgesetz (RPG). Hintergrund der Prüfung sei insbesondere die Sicherung geeigneter Flächen für Produktionsbetriebe; die Einzelhandelsnutzung sei, soweit es sich nicht um bereits bestehende Betriebe handle, ausgeschlossen worden. Bei dem im Revisionsfall geplanten Verkauf von Kraftfahrzeugen an Endverbraucher oder Unternehmer handle es sich um den klassischen Einzelhandel. Da der Büro- und Verkaufscontainer der Abwicklung von Geschäften des Einzelhandels diene, sei dieser, ebenso wie die beantragten Abstellplätze, auf welchen die zum Verkauf angebotenen Kraftfahrzeuge abgestellt werden sollten, dem Einzelhandel zuzurechnen. Das gegenständliche Bauvorhaben sei somit mit dem Zweck der Bausperre nicht zu vereinbaren.

6

In der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision bringt der Revisionswerber vor, das Verwaltungsgericht habe in Abweichung von dazu ergangener Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung abgesehen, zumal der Revisionswerber substantiiert vorgebracht habe, dass aufgrund der Mobilität des Containers und der fehlenden Bodenversiegelung (Schotter) keine vollendeten Tatsachen geschaffen würden.

7

Weiters fehle es an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob der Begriff Einzelhandel in einer Bausperrenverordnung, die der Sicherung von Flächen für Produktionsbetriebe diene, teleologisch reduziert ausgelegt werden müsse, wenn das zugrunde liegende Raumplanungsgesetz selbst (Hinweis auf § 14 RPG) zwischen Waren des täglichen Bedarfs und Waren des nicht-täglichen Bedarfs differenziere. Auch zur Frage, ob eine Bausperre einem Bauwerber entgegengehalten werden dürfe, wenn die Behörde selbst als Grundeigentümerin auf unmittelbar angrenzenden Flächen identische Nutzungen (Abstellen von Fahrzeugen) dulde oder gestatte, gebe es keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters fehle es an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob der Begriff Einzelhandel in einer Bausperrenverordnung, die der Sicherung von Flächen für Produktionsbetriebe diene, teleologisch reduziert ausgelegt werden müsse, wenn das zugrunde liegende Raumplanungsgesetz selbst (Hinweis auf Paragraph 14, RPG) zwischen Waren des täglichen Bedarfs und Waren des nicht-täglichen Bedarfs differenziere. Auch zur Frage, ob eine Bausperre einem Bauwerber entgegengehalten werden dürfe, wenn die Behörde selbst als Grundeigentümerin auf unmittelbar angrenzenden Flächen identische Nutzungen (Abstellen von Fahrzeugen) dulde oder gestatte, gebe es keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. 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.

8

Der Vorwurf des Revisionswerbers, das Verwaltungsgericht habe in Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung Abstand genommen, ist nicht berechtigt.

9

Das Verwaltungsgericht ist in Bezug auf die bauliche Gestaltung der Container und des Abstellplatzes von dem auch von der Baubehörde festgestellten Sachverhalt ausgegangen. Der Revisionswerber hat im Beschwerdeverfahren die von der Baubehörde getroffenen Tatsachenannahmen nicht bestritten und kein konkretes (für die Rechtssache relevantes) sachverhaltsbezogenes Vorbringen dazu erstattet. Fragen der Beweiswürdigung sind somit für das Verwaltungsgericht nicht aufgetreten und es hat auch keine neuen Sachverhaltsfeststellungen getroffen. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht seine Entscheidung nicht auf die vom Revisionswerber angesprochenen Umstände, sondern darauf gestützt, dass die gegenständlichen baulichen Anlagen der Abwicklung von Geschäften des Einzelhandels dienten und daher den Zweck der Bausperre, welcher unter anderem darin liege, durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geeignete Flächen für Produktionsbetriebe zu sichern, beeinträchtigen würden. Es ist daher nicht zu erkennen, dass eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht eine weitere Klärung der Rechtssache im Sinn des § 24 Abs. 4 VwGVG hätte erwarten lassen. Der EGMR hat im Übrigen mit Blick auf Art. 6 EMRK die Auffassung vertreten, dass eine Verhandlung nicht in jedem Fall geboten ist, und zwar insbesondere dann nicht, wenn - wie hier - keine Fragen der (maßgeblichen) Beweiswürdigung auftreten oder die (maßgeblichen) Tatsachenfeststellungen nicht bestritten sind, sodass eine Verhandlung nicht notwendig ist und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden kann (vgl. etwa VwGH 19.11.2025, Ra 2025/06/0285, mwN). Das Verwaltungsgericht ist in Bezug auf die bauliche Gestaltung der Container und des

Abstellplatzes von dem auch von der Baubehörde festgestellten Sachverhalt ausgegangen. Der Revisionswerber hat im Beschwerdeverfahren die von der Baubehörde getroffenen Tatsachenannahmen nicht bestritten und kein konkretes (für die Rechtssache relevantes) sachverhaltsbezogenes Vorbringen dazu erstattet. Fragen der Beweiswürdigung sind somit für das Verwaltungsgericht nicht aufgetreten und es hat auch keine neuen Sachverhaltsfeststellungen getroffen. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht seine Entscheidung nicht auf die vom Revisionswerber angesprochenen Umstände, sondern darauf gestützt, dass die gegenständlichen baulichen Anlagen der Abwicklung von Geschäften des Einzelhandels dienen und daher den Zweck der Bausperre, welcher unter anderem darin liege, durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geeignete Flächen für Produktionsbetriebe zu sichern, beeinträchtigen würden. Es ist daher nicht zu erkennen, dass eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht eine weitere Klärung der Rechtssache im Sinn des Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG hätte erwarten lassen. Der EGMR hat im Übrigen mit Blick auf Artikel 6, EMRK die Auffassung vertreten, dass eine Verhandlung nicht in jedem Fall geboten ist, und zwar insbesondere dann nicht, wenn - wie hier - keine Fragen der (maßgeblichen) Beweiswürdigung auftreten oder die (maßgeblichen) Tatsachenfeststellungen nicht bestritten sind, sodass eine Verhandlung nicht notwendig ist und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden kann vergleiche , etwa VwGH 19.11.2025, Ra 2025/06/0285, mwN).

10

Soweit sich der Revisionswerber auf ein Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beruft, ist auszuführen, dass das rechtliche Schicksal der Revision von der Beantwortung der gestellten Fragen nicht abhängt. So wird in § 14 Abs. 6 lit. c RPG zwar auf den Handel mit Waren des nicht täglichen Bedarfs abgestellt, der Revisionswerber übersieht jedoch, dass sich diese Regelung auf den Weiterverkauf solcher Waren bezieht, sodass nach dem insoweit klaren Wortlaut der genannten Bestimmung der - im Revisionsfall vorliegende - Einzelhandel davon nicht erfasst wird; der vom Revisionswerber angesprochenen Differenzierung kommt im Revisionsfall daher keine Relevanz zu. Aus der in der Zulässigkeitsbegründung aufgestellten Behauptung, wonach die Behörde selbst als Grundeigentümerin auf unmittelbar angrenzenden Flächen identische Nutzungen (Abstellen von Fahrzeugen) dulde oder gestatte, ist für den Revisionswerber nichts zu gewinnen, weil auch eine allfällige rechtswidrige Anwendung des Gesetzes bei der Erlassung von Verwaltungsakten gegenüber anderen Betroffenen niemandem ein Recht auf diesbezügliche Gleichbehandlung („im Unrecht“) gibt (vgl. etwa VwGH 20.2.2014, 2013/09/0057, mwN); im Übrigen kann dazu auf die Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis verwiesen werden, wonach die maßgebliche Bausperrenverordnung bereits bestehende Betriebe vom Ausschluss der Einzelhandelsnutzung ausnimmt. Soweit sich der Revisionswerber auf ein Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beruft, ist auszuführen, dass das rechtliche Schicksal der Revision von der Beantwortung der gestellten Fragen nicht abhängt. So wird in Paragraph 14, Absatz 6, Litera c, RPG zwar auf den Handel mit Waren des nicht täglichen Bedarfs abgestellt, der Revisionswerber übersieht jedoch, dass sich diese Regelung auf den Weiterverkauf solcher Waren bezieht, sodass nach dem insoweit klaren Wortlaut der genannten Bestimmung der - im Revisionsfall vorliegende - Einzelhandel davon nicht erfasst wird; der vom Revisionswerber angesprochenen Differenzierung kommt im Revisionsfall daher keine Relevanz zu. Aus der in der Zulässigkeitsbegründung aufgestellten Behauptung, wonach die Behörde selbst als Grundeigentümerin auf unmittelbar angrenzenden Flächen identische Nutzungen (Abstellen von Fahrzeugen) dulde oder gestatte, ist für den Revisionswerber nichts zu gewinnen, weil auch eine allfällige rechtswidrige Anwendung des Gesetzes bei der Erlassung von Verwaltungsakten gegenüber anderen Betroffenen niemandem ein Recht auf diesbezügliche Gleichbehandlung („im Unrecht“) gibt vergleiche , etwa VwGH 20.2.2014, 2013/09/0057, mwN); im Übrigen kann dazu auf die Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis verwiesen werden, wonach die maßgebliche Bausperrenverordnung bereits bestehende Betriebe vom Ausschluss der Einzelhandelsnutzung ausnimmt. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 21. Jänner 2026

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2025060325.L00

Im RIS seit

17.02.2026

Zuletzt aktualisiert am

19.02.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at