

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

19.03.2026

Geschäftszahl

Ra 2024/05/0132

Rechtssatz

Der Wortlaut des § 70b Abs. 3 BO verwendet den Begriff "Baubeginn" nur im Zusammenhang mit der "Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2)", inhaltlich regelt die Bestimmung jedoch, wann mit der "Bauführung" "begonnen" werden darf, nämlich nach Vorlage der vollständigen Unterlagen sowie der Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2 BO). Bereits aus dem Wortlaut des § 70b Abs. 3 BO, der in seinem Regelungsinhalt auf die tatsächliche Bauführung, daher den tatsächlichen Baubeginn ("darf [...] mit der Bauführung begonnen werden.") im Unterschied zu dem, eine Voraussetzung für diesen bildenden, angezeigten Baubeginn ("nach Anzeige des Baubeginns [§ 124 Abs. 2]") abstellt, ist abzuleiten, dass der Gesetzgeber den tatsächlichen Baubeginn vor Augen hatte. Dies ergibt sich auch aus den Erläuterungen zur Einfügung des § 70b BO, in welchen unter anderem ausgeführt wird, dass "ein Baubeginn bereits nach Vorlage der vollständigen Unterlagen und Erstattung einer Baubeginnsanzeige" zulässig sei, somit der "Baubeginn" explizit getrennt von der "Erstattung der Baubeginnsanzeige" angeführt wird (vgl. die Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBI. Nr. 69/2018, LT 20. GP, Beilage Nr. 27/2018, 14).

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050132.L03