



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzi und Dr.ⁱⁿ Sembacher als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Kaltenleutgeben, vertreten durch die Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 12. Februar 2025, LVwG-AV-1235/001-2021, betreffend eine Angelegenheit nach der NÖ Bauordnung 2014 (mitbeteiligte Partei: P GmbH, vertreten durch Dr. Stefan Gulner, Rechtsanwalt in Wien; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Mit Eingabe vom 11. November 2020 stellte die mitbeteiligte Partei bei der Bürgermeisterin der Marktgemeinde K. den Antrag, diese möge als Baubehörde erster Instanz (Baubehörde) einen Bescheid erlassen und den Antrag auf Bewilligung des auf einer näher bezeichneten Liegenschaft der KG K. zu errichtenden, näher beschriebenen Naturpools wegen Bewilligungs-, Anzeige- und Meldefreiheit des eingereichten Bauvorhabens zurückweisen, in eventu dem Antrag auf Bewilligung dieses Naturpools stattgeben.
- 2 Begründend führte die mitbeteiligte Partei dazu unter anderem aus, die Baubehörde habe in einem näher genannten Schreiben die Ansicht vertreten, dass der in Rede stehende Naturpool ein bewilligungspflichtiges Schwimmbecken gemäß § 14 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) sei; die mitbeteiligte Partei hingegen vertrete die Ansicht, dass das konkrete Vorhaben gemäß § 17 Z 2 NÖ BO 2014 bewilligungs-, anzeige- und meldefrei sei, zumal es sich um kein typisches Schwimmbecken, sondern um einen Naturpool handle. Die mitbeteiligte Partei nehme diese divergierenden Ansichten zum Anlass, dies in einem verwaltungsbehördlichen Verfahren klären zu lassen. Auf die Erlassung eines Bescheides bestehe auch dann ein Rechtsanspruch, wenn dessen Inhalt in einer Zurückweisung eines Antrages bestehe (Verweis auf





VwGH 24.9.1991, 90/05/0204); hilfsweise werde der Eventualantrag auf Bewilligung des Bauansuchens gestellt, sodass der Behörde die Möglichkeit gegeben werde, bei Nichtstattgabe hinsichtlich des Hauptantrages über den Eventualantrag zu entscheiden.

- 3 Mit Bescheid vom 8. April 2021 sprach die Baubehörde daraufhin spruchmäßig Folgendes aus: *„Gemäß § 20 Abs. 5 Z 1 lit. a NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der Fassung LGBl. 97/2020 in Verbindung mit §§ 4, 14 und 17 NÖ Bauordnung 2014, in der Fassung LGBl 53/2018 wird der Antrag auf Errichtung eines Naturpools ausdrücklich abgewiesen, die Errichtung des Naturpools ist nicht zulässig.“*
- 4 Aufgrund einer dagegen von der mitbeteiligten Partei erhobenen Berufung erließ der Gemeindevorstand der Marktgemeinde K. (belangte Behörde) den Berufungsbescheid vom 15. Juni 2021 mit folgendem Spruch: *„Gemäß § 20 Abs. 5 Z 1 lit a NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der Fassung LGBl. 97/2020 in Verbindung mit §§ 4, 14 und 17 NÖ Bauordnung 2014, in der Fassung LGBl 53/2018 wird 1. der Antrag auf Zurückweisung des Bauansuchens wegen Bewilligungsfreiheit eines Naturpools abgewiesen, 2. der Eventualantrag auf Bewilligung eines Naturpools auf der Liegenschaft [...] abgewiesen. Die Errichtung des Naturpools ist nicht zulässig.“*
- 5 Dagegen erhob die mitbeteiligte Partei Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (LVwG), in welcher sie zusammengefasst vorbrachte, die Baubehörde habe direkt über den Eventualantrag entschieden, ohne über den Hauptantrag zu entscheiden. Die belangte Behörde habe in ihrer Eigenschaft als Berufungsbehörde erstmals über den Hauptantrag entschieden, wofür sie nicht zuständig gewesen sei. Die belangte Behörde hätte den Bescheid der Baubehörde aufheben müssen, sodass diese erneut über den Hauptantrag und im Falle dessen Abweisung über den Eventualantrag entscheiden könne. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Bauansuchen wegen Bewilligungsfreiheit zurückgewiesen werden müssen, da in diesem Fall keine Untersagungskompetenz der Baubehörde bestehe. Aufgrund der Aufhebung eines näher genannten Baueinstellungsbescheides liege außerdem res iudicata vor; durch die ersatzlose Behebung dieses



Bescheides sei die Bewilligungs- und Anzeigefreiheit des Bauvorhabens mit bindender Wirkung sowohl für die Baubehörde als auch den Normunterworfenen geklärt. Das Bauansuchen wäre auch schon aus diesem Grund zurückzuweisen gewesen.

- 6 Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das LVwG der Beschwerde der mitbeteiligten Partei nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung Folge und änderte den bekämpften Berufungsbescheid dahingehend ab, dass der Berufung der mitbeteiligten Partei gemäß § 66 Abs. 4 AVG Folge gegeben und der Bescheid der Baubehörde vom 8. April 2021 aufgehoben wurde (1.). Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof erklärte das LVwG für unzulässig (2.).
- 7 Begründend führte es dazu zusammengefasst aus, der Inhalt des Primäranspruches der mitbeteiligten Partei sei darauf gerichtet, ihre Rechtsauffassung, dass die Errichtung des geplanten Naturpools nicht in den Anwendungsbereich der NÖ BO 2014 falle, zu bestätigen. Nach dem objektiven Erklärungswert ziele das Begehren der mitbeteiligten Partei auf eine bescheidmäßige Feststellung ab. Ein ausdrücklicher Ausspruch über das primär gestellte Begehren der mitbeteiligten Partei sei im Bescheid der Baubehörde jedoch nicht enthalten. Werde der Eventualantrag vor dem Eintritt des Eventualfalles erledigt, belaste dies die Erledigung mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit. Eine solche Unzuständigkeit sei von der Berufungsbehörde von Amts wegen aufzugreifen und der erstinstanzliche Bescheid ersatzlos zu beheben (Hinweis auf näher bezeichnete Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Mit ihrer Entscheidung habe die Baubehörde nicht zuerst über den Primäranspruch abgeprochen, sodass die Bedingung für die Erledigung des Eventualantrages nicht eingetreten sei. Die Baubehörde hätte zunächst über den im Schriftsatz vom 11. November 2020 gestellten Primäranspruch abzusprechen und erst im Fall der Nichtstattgebung dieses Antrages über den Eventualantrag auf Erteilung einer Baubewilligung zu erkennen gehabt. Diese gebotene verfahrensrechtliche Vorgangsweise sei auch dann einzuhalten, wenn sich der Hauptanspruch als unzulässig erweise; ein solcher Antrag sei dann eben vor Erledigung des Eventualantrages zurückzuweisen (Hinweis wiederum auf näher bezeichnete



Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Die belangte Behörde hätte die Unzuständigkeit der Baubehörde zur Entscheidung über den Eventualantrag vor Erledigung des Primäranspruches von Amts wegen aufzugreifen gehabt; der erstinstanzliche Bescheid wäre von der belangten Behörde gemäß § 66 Abs. 4 AVG zu beheben gewesen. Stattdessen habe die belangte Behörde erstmals über den Primäranspruch abgesprochen und damit ihre Entscheidung mit Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit belastet.

- 8 Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Amtsrevision der belangten Behörde, die zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst geltend macht, nach der Judikatur des VwGH stelle ein Eventualantrag keine bloße Ergänzung des Hauptanspruches oder eine Antragsänderung dar; es handle sich dabei um einen eigenständig zu beurteilenden, weiteren Antrag, der unter der aufschiebenden Bedingung gestellt werde, dass der Primäranspruch erfolglos bleibe (Hinweis auf näher bezeichnete Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Im konkreten Fall sei das, was das LVwG als Eventualantrag bezeichne, nicht eigenständig zu beurteilen, sondern es handle sich um einen „untrennbaren Teil des Verfahrensgegenstandes“; das LVwG sei damit von näher bezeichneter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen. Außerdem sei das LVwG von näher bezeichneter Judikatur des VwGH abgewichen, wonach „es keinen Eventualantrag begründet, wenn ein Antrag durch die Wortfolge ‚in eventu‘ auf voneinander unterschiedene gesetzliche Vorschriften gestützt wird“. Im gegenständlichen Fall lägen nicht Hauptanspruch und Eventualantrag vor, sondern ein Antrag gemäß § 14 NÖ BO 2014.

- 9 Mit diesem Vorbringen wird die Zulässigkeit der Revision nicht dargetan.

- 10 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.



- 11 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.
- 12 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 gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 13 Die Beurteilung der Zulässigkeit der Revision erfolgt dabei ausschließlich anhand des Vorbringens in der Zulässigkeitsbegründung. Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit der Revision führen hätten können, aufzugreifen (vgl. aus der ständigen hg. Rechtsprechung etwa VwGH 21.6.2023, Ra 2023/05/0061, mwN).
- 14 In den demnach zur Zulässigkeit der Revision allein maßgeblichen Revisionszulässigkeitsgründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage dieser uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat (vgl. etwa neuerlich VwGH 21.6.2023, Ra 2023/05/0061, mwN). Im Falle einer behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Revisionswerber dabei konkret darzulegen, dass der der gegenständlich angefochtenen Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt einem der von ihm ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden habe und es damit von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen sei. Die bloße





Nennung von Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes nach Datum und Geschäftszahl, ohne auf konkrete Unterschiede in dieser Rechtsprechung hinzuweisen, reicht dabei nicht aus (vgl. für viele etwa VwGH 5.11.2025, Ra 2022/05/0190, mwN).

- 15 Soweit in den Zulässigkeitsgründen der Revision ein Abweichen von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geltend gemacht wird, wird den genannten Anforderungen zur Darlegung der Zulässigkeit der Revision nicht entsprochen; die Revision behauptet zwar ein Abweichen von näher genannter Rechtsprechung, lässt dabei aber schon die Darlegung vermissen, dass der der gegenständlich angefochtenen Entscheidung zu Grunde gelegte Sachverhalt einem der ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes überhaupt gleicht.
- 16 Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs kommt einer Rechtsfrage außerdem nur dann grundsätzliche Bedeutung zu, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus von Bedeutung ist. Ausgehend davon hat der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit der Auslegung von Parteienerklärungen bereits mehrfach festgehalten, dass eine diesbezügliche in vertretbarer Weise vorgenommene, einzelfallbezogene Auslegung nicht erfolgreich mit Revision bekämpft werden kann. Eine derartige einzelfallbezogene Auslegung wäre nur dann revisibel, wenn dem Verwaltungsgericht dabei eine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen und die erfolgte Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise erfolgt wäre (vgl. für viele etwa VwGH 12.4.2023, Ra 2023/05/0020, oder auch 29.10.2020, Ra 2020/05/0207, jeweils mwN).
- 17 In den Revisionszulässigkeitsgründen wird weder eine krasse Fehlbeurteilung durch das LVwG aufgezeigt, noch dass tragende Grundsätze des Verfahrensrechtes auf dem Spiel stünden, zumal nicht dargelegt wird, dass die in der angefochtenen Entscheidung getroffene Beurteilung grob fehlerhaft erfolgt wäre und zu einem die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Ergebnis geführt hätte. Eine Unvertretbarkeit ist schon angesichts der Tatsache, dass im Primärantrag vom 11. November 2020 mit näherer Begründung ein bescheidmäßiger Abspruch über die Bewilligungs-,





Anzeige- und Meldefreiheit des eingereichten Bauvorhabens nach der NÖ BO 2014 beantragt wurde, auch nicht ersichtlich. Der Frage, ob die besonderen Umstände des Einzelfalls gegebenenfalls auch eine andere Entscheidung gerechtfertigt hätten, kommt in der Regel außerdem keine grundsätzliche Bedeutung zu (vgl. nochmals etwa VwGH 29.10.2020, Ra 2020/05/0207, mwN).

- 18 In der Revision werden damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

W i e n , am 10. April 2026

