



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag.^a Merl und die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.ⁱⁿ Sembacher als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache der Mag. Dr. I E, vertreten durch die K M R Rechtsanwaltssozietät Dr. Longin Josef Kempf und Dr. Josef Maier in Peuerbach, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 26. Juli 2023, LVwG-153743/10/RK/FE, betreffend Zurückweisung eines Feststellungsantrages in einer baurechtlichen Angelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Gemeinde Neuhofen im Innkreis, vertreten durch die Weinhäupl Edtbauer Tremel Anwälte GmbH in Ried im Innkreis; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Revisionswerberin hat der Gemeinde Neuhofen im Innkreis Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung:

- 1 Zur Vorgeschichte des vorliegenden Revisionsfalles wird auf die zum bezug habenden Sachverhalt bereits ergangenen Beschlüsse des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. August 2018, Ra 2018/05/0197 (betreffend Versagung einer Bauplatzbewilligung), vom 27. Februar 2019, Ra 2019/05/0040 (betreffend Abbruchauftrag), vom 28. Juli 2021, Ra 2021/05/0080 (betreffend Übertretung der Oö. Bauordnung 1994), vom 3. Februar 2022, Ra 2022/05/0018 (betreffend Vollstreckungsverfahren), vom 16. September 2022, Ra 2022/05/0140 (betreffend Abweisung eines Bauansuchens), sowie vom 10. November 2023, Ra 2023/05/0247 (betreffend Abweisung eines Antrages auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken) verwiesen.
- 2 Mit Eingabe vom 17. März 2022 zeigte der Bürgermeister der Gemeinde Neuhofen im Innkreis (belangte Behörde) beim Bezirksgericht Ried im Innkreis (Anm.: gemäß § 8 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994)



unter gleichzeitiger Übermittlung zweier näher bezeichneter Erkenntnisse des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (LVwG) vom 23. August 2018 sowie vom 18. Februar 2022 an, dass die Bauplatzbewilligung hinsichtlich des Grundstückes Nr. X N nicht mehr aufrecht sei; es werde daher „um Löschung“ (Anm.: der Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch) ersucht.

- 3 Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Ried im Innkreis vom 21. März 2022 wurde dieser Antrag der belangten Behörde bewilligt; die Revisionswerberin erhob dagegen Rekurs. Mit Beschluss vom 27. April 2022 bestätigte das Landesgericht Ried im Innkreis den Beschluss des Bezirksgerichtes Ried im Innkreis vom 21. März 2022; die Revisionswerberin bekämpfte diesen Beschluss mit Revisionsrekurs beim Obersten Gerichtshof.
- 4 Gleichzeitig stellte die Revisionswerberin mit Eingabe an die belangte Behörde vom 16. Mai 2022 den - hier verfahrensgegenständlichen - Antrag auf Feststellung, „*dass die mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Neuhofen im Innkreis vom 02.11.2009, Zl. [...] rechtskräftig erteilte Bauplatzbewilligung hinsichtlich des Grundstückes Nr. X der KG N nicht gemäß § 7 OÖ BauO 1994 erloschen ist, sodass die Voraussetzungen für die Löschung der Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft gemäß § 8 Abs. 4 OÖ BauO 1994 nicht vorliegen.*“. In ihrer Antragsbegründung hielt die Revisionswerberin vor dem Hintergrund der Eingabe der belangten Behörde vom 17. März 2022 fest, da die Gemeinde Neuhofen im Innkreis bzw. deren Bürgermeister den eindeutig unrichtigen Standpunkt vertrete, dass die Bauplatzbewilligung bereits erloschen sei, bestehe ein rechtliches Interesse der Revisionswerberin auf Feststellung, dass dies nicht der Fall sei.
- 5 Mit Bescheid vom 7. Oktober 2022 wies die belangte Behörde den Feststellungsantrag der Revisionswerberin vom 16. Mai 2022 ab.
- 6 Mit Beschluss vom 26. Jänner 2023, 5 Ob 103/22s, gab der Oberste Gerichtshof dem Revisionsrekurs der Revisionswerberin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Ried im Innkreis vom 27. April 2022 Folge und änderte die Beschlüsse der Vorinstanzen dahingehend ab, dass das



Grundbuchsgesuch der belangten Behörde vom 17. März 2022 abgewiesen wurde. Begründend führte der Oberste Gerichtshof dazu zusammengefasst aus, die von der belangten Behörde zum Beweis des Erlöschens der im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatzbewilligung vorgelegten Erkenntnisse des LVwG reichten nicht aus, um das Vorliegen der Voraussetzung für die Löschung der Ersichtlichmachung nachzuweisen. Entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes sei diese Ersichtlichmachung in Folge dessen auch nicht „offenkundig gegenstandslos“.

- 7 Mit dem angefochtenen Erkenntnis vom 26. Juli 2023 wies das LVwG die von der Revisionswerberin gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 7. Oktober 2022 erhobene Beschwerde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass der Spruch des angefochtenen Bescheides auf Zurückweisung des Feststellungsantrages der Revisionswerberin zu lauten habe (Spruchpunkt I.). Eine Revision wurde für zulässig erklärt (Spruchpunkt II.).
- 8 Begründend führte das LVwG dazu im Wesentlichen zusammengefasst aus, in einem Bauverfahren für ein Bauvorhaben auf dem gegenständlichen Grundstück bringe aufgrund der Grünlandwidmung dieses Grundstückes jedwede Überprüfung betreffend eine vorhandene Bauplatzbewilligung in der Sache rechtlich keinen Gewinn, weil die Widmungswidrigkeit für Bauten mit erforderlicher Baulandwidmung des Bauplatzes jedenfalls bestehen bleibe. Ein diesbezüglicher Feststellungsantrag könne daher nicht als notwendiges Mittel zweckentsprechender Rechtsverfolgung gesehen werden. Die Bauplatzbewilligung könne „aus Grünland kein Bauland machen“. Zur von der belangten Behörde beantragten Löschung der Bauplatzeigenschaft sei, „ohne dass die Eintragung oder Nichteintragung im Grundbuch für das Vorliegen oder Nichtvorliegen einer Bauplatzeigenschaft konstitutive Bedeutung entwickeln würde“, auf den Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 26. Jänner 2023, 5 Ob 103/22s, zu verweisen, wonach letztinstanzlich der „Antrag auf Löschung der Bauplatzbewilligung“ auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück abgewiesen worden und somit am Grundbuchstand keine Änderung eingetreten sei. Der Ersichtlichmachung im



Grundbuch komme lediglich deklarativer Charakter zu und es diene diese Ersichtlichmachung nur dazu, die mit einem Grundstück verbundenen rechtlichen Eigenschaften offen zu legen. Gleiches gelte sinngemäß im Falle des Erlöschens der Bauplatzeigenschaft gemäß § 8 Abs. 4 Oö. BauO 1994. Es sei der Revisionswerberin nicht gelungen, das Vorhandensein der „alternativen Zulässigkeitserfordernisse“ für den begehrten negativen Feststellungsbescheid, nämlich den Umstand, dass dieser für sie ein notwendiges Mittel zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder ein geeignetes Mittel zur Beseitigung aktueller oder künftiger „Rechtsverfolgung“ (gemeint wohl: Rechtsgefährdung) wäre, erfolgreich darzulegen. Was die allfälligen potentiellen rechtlichen Interessen am Feststellungsantrag betreffe, könne aus dem Vorhandensein oder Nichtvorhandensein der Bauplatzbewilligung für die Revisionswerberin fallbezogen kein rechtlicher Vor- oder Nachteil erwachsen. Der in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht geäußerte wirtschaftliche Aspekt im Zusammenhang mit einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft beziehe sich letztlich auf ein allfälliges wirtschaftliches Interesse, welches aber die Legitimation zur Antragstellung nicht zu begründen vermöge. Der streng subsidiäre Charakter des Feststellungsantrages sei gegenständlich „dominierend“; die Voraussetzungen für eine Antragslegitimation der Revisionswerberin lägen nicht vor.

- 9 Zur Zulässigkeit der Revision führte das Verwaltungsgericht sodann aus: *„Fallbezogen bildet eine wesentliche rechtliche Thematik nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes das Verhältnis rechtskräftig gewordener Bewilligungen (hier: Bauplatzbewilligung aus 2009) zu § 7 Abs. 1 u. 2 Oö. BauO, wenn die Bauplatzbewilligung (bereits) historisch rechtswidrig in Grünland erteilt worden ist und die inzwischen erfolgte Neuerlassung eines Flächenwidmungsplanes am gegenständlichen Grundstück keine Änderung herbeigeführt hat und daher das historische rechtliche Gebrechen deswegen gleichsam fortschreibt, weil eine Bauplatzbewilligung bereits ursprünglich gar nicht in Betracht kam, weshalb das Vorliegen einer solchen kein Bewilligungserfordernis für eine Baubewilligung gebildet hat und bildet (§ 3 Abs. 1 u. Abs. 2 Z. 3 Oö. BauO), noch die Widmungswidrigkeit für nur im Bauland zulässige Bauten beseitigen kann.*



Somit scheint für das Landesverwaltungsgericht auch die gelegentlich in der Literatur geäußerte Ansicht, wonach es sich bei der Frage des Vorliegens einer Bauplatzbewilligung um eine (raumordnungsrechtliche) Vorfrage zur Baubewilligung handle und eine Bauplatzbewilligung für bewilligungspflichtige Gebäude, die teilweise im Bauland und teilweise im Grünland errichtet werden, in Betracht käme (was für die Zulässigkeit des gegenständlichen Antrages sprechen würde), insoferne für die Bf nicht gewinnbringend, da auf Grund der gegebenen ganz überwiegenden Grünlandwidmung eine Bauplatzbewilligung eben ausscheiden wird.

Dies im fallrelevanten Zusammenhang der Frage der Zulässigkeit der Beantragung eines negativen Feststellungsbescheides dort, wo die Frage des Vorliegens einer aufrechten Bauplatzbewilligung auch in anderen überblickbaren gesetzlichen Verfahren gar nicht Entscheidungsgegenstand sein kann, weil in der Grünlandwidmung eine Bauplatzbewilligung ausscheidet. Für das Landesverwaltungsgericht liegt die grundsätzliche Bedeutung der hervorgekommenen Rechtsfragen darin, dass, soweit überblickbar, hiezu das Vorliegen einer erschöpfender Rechtsprechung nicht gesehen wird, weshalb die ordentliche Revision zuzulassen war.“ (Fehler im Original)

10 Gegen dieses Erkenntnis erhob die Revisionswerberin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 4. Oktober 2023, E 2887/2023-5, ablehnte und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

11 Hierauf erhob die Revisionswerberin die vorliegende ordentliche Revision, in welcher sie unter E) „**3. Zum Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG und § 25 a VwGG:**“ zunächst unter Verweis auf die Zulassungsbegründung des Verwaltungsgerichtes vorbringt, zu den „nachstehenden angeführten Rechtsfragen“ liege eine einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht vor. Sodann wird der Zulassungsausspruch des Verwaltungsgerichtes (grammatikalisch zu Fragen umformuliert) wiedergegeben. Weiters wird in der Zulässigkeitsbegründung zusammengefasst mit näherer Begründung vorgebracht, die Bauplatzbewilligung sei nicht erloschen und könne als Grundlage für die



Erteilung einer Baubewilligung im Umfang der als Bauplatz bewilligten Fläche herangezogen werden. Wenn das Verwaltungsgericht vermeine, dass **„der Rechtskraft der Bauplatzbewilligung aus dem Jahr 2009 zuwider -** daraus kein Recht auf Erteilung einer Baubewilligung abgeleitet werden könne und daher kein Feststellungsinteresse“ vorliege, stelle dies eine grobe Fehlbeurteilung dar. Wenn „die Baubehörde von der Befugnis, das Erlöschen der Bauplatzbewilligung i.S.d. § 7 OÖ. BauO 1994 zum Gegenstand des Feststellungsbescheides Gebrauch machen kann“, müsse es auch dem Eigentümer eines als Bauplatz bewilligten Grundstückes möglich sein, das Nichterlöschen zum Gegenstand eines Feststellungsantrages zu machen. Weiters sei „die **Rechtsfrage** zu ergänzen, **ob eine rechtskräftig erteilte Bauplatzbewilligung, die ein Grundstück betrifft, das zum überwiegenden Teil als Grünland gewidmet ist, die zwar historisch ehemals gesetzwidrig (weil gegen den Flächenwidmungsplan verstoßend) erteilt worden ist, aber durch eine in der Folge durchgeführte Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das als Bauplatz bewilligte Grundstück der revisionswerbenden Partei keine Änderung (der Widmung) dadurch erfahren hat, in jedem Fall wirksam ist - solange die Bauplatzbewilligung nicht ex lege gemäß § 7 (1) OÖ. BauO 1994 erloschen ist oder mittels Feststellungsbescheides der Baubehörde für erloschen erklärt worden ist“** (Hervorhebungen im Original). Das Verwaltungsgericht sei in einer groben Fehlbeurteilung davon ausgegangen, dass die Bauplatzbewilligung „keine Vorfrage zu einer Baubewilligung“ darstelle.

- 12 Weiters bringt die Revision zu ihrer Zulässigkeit vor, die Frage, ob auf Basis der rechtskräftigen Bauplatzbewilligung eine Baubewilligung erteilt werden könne, sei für die Frage, ob die Voraussetzungen für die Erlassung eines Feststellungsbescheides vorliegen, nicht zu prüfen. Die diesbezügliche Prüfung bleibe dem Baubewilligungsverfahren vorbehalten; auch „unter diesem Aspekt“ sei die Revision zuzulassen. Des Weiteren wird ein Widerspruch zu näher angeführter Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes und des Obersten Gerichtshofes gerügt.



- 13 Die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung, in welcher sie die kostenpflichtige Zurück-, in eventu Abweisung der Revision beantragte. Die Oberösterreichische Landesregierung verzichtete auf die Erstattung einer Revisionsbeantwortung.
- 14 Die Revision ist unzulässig.
- 15 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.
- 16 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 Verfahren zu fassen.
- 17 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 ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 18 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des LVwG wurde - im Wege der Abweisung der Beschwerde und Abänderung des Spruches des Bescheides der belangten Behörde - der Feststellungsantrag der Revisionswerberin als unzulässig zurückgewiesen. Dabei stützte sich das LVwG unter Hinweis auf einschlägige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf ein fallbezogen mangelndes rechtliches Interesse an der Erlassung der begehrten Feststellung.
- 19 Wenn das Verwaltungsgericht einen Antrag zurückgewiesen hat, ist Sache des Revisionsverfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof lediglich die Frage der





Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisung (vgl. zur Zurückweisung eines Feststellungsantrages etwa VwGH 19.4.2023, Ro 2022/07/0007, mwN; vgl. auch etwa VwGH 17.12.2021, Ro 2018/06/0001, mwN; vgl. in diesem Sinn weiters VwGH 8.11.2022, Ra 2020/04/0042).

Zur Zulassungsbegründung des Verwaltungsgerichtes:

- 20 Zweck der Begründungspflicht nach § 25a Abs. 1 zweiter Satz VwGG ist bei einer ordentlichen Revision die vom Verwaltungsgericht vorzunehmende Fokussierung auf die vom Verwaltungsgerichtshof zu lösende grundsätzliche Rechtsfrage (vgl. für viele etwa VwGH 26.1.2023, Ro 2022/05/0021, mwN).
- 21 Mit den wiedergegebenen, allgemeinen Ausführungen im Zulassungsausspruch des LVwG wird diesen Anforderungen nicht entsprochen. Soweit verständlich, zielt die Zulassungsbegründung des angefochtenen Erkenntnisses auf die inhaltliche Frage ab, ob die verfahrensgegenständliche Bauplatzbewilligung als erloschen zu betrachten ist. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung, von welcher das Schicksal der vorliegenden Revision abhängt, wird damit jedoch insofern nicht aufgezeigt, als es fallbezogen ausschließlich um die Frage der Zulässigkeit der Erlassung eines Feststellungsbescheides im Hinblick auf den von der Revisionswerberin am 16. Mai 2022 gestellten Feststellungsantrag geht.

Zur Zulässigkeitsbegründung der Revision:

- 22 Auch in der ordentlichen Revision hat der Revisionswerber von sich aus die maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichts für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (vgl. erneut VwGH 26.1.2023, Ro 2022/05/0021, mwN).
- 23 Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Erlassung eines Feststellungsbescheides nur dann zulässig, wenn dies entweder im Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist oder wenn eine gesetzliche Regelung zwar nicht besteht, die Erlassung eines solchen Bescheides aber im öffentlichen Interesse



liegt oder wenn sie insofern im Interesse einer Partei liegt, als sie für die Partei ein notwendiges Mittel zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung darstellt. Dieses rechtliche Interesse ist nur dann gegeben, wenn dem Feststellungsbescheid im konkreten Fall die Eignung zukommt, ein Recht oder Rechtsverhältnis für die Zukunft klarzustellen und dadurch eine Rechtsgefährdung des Antragstellers zu beseitigen (vgl. etwa VwGH 5.5.2022, Ra 2022/03/0086, oder auch 1.3.2017, Ra 2016/03/0096, jeweils mwN). Ein die Erlassung eines Feststellungsbescheides rechtfertigendes rechtliches Interesse besteht dann nicht, wenn die für die Feststellung maßgebende Rechtsfrage im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgesehenen Verfahrens zu entscheiden ist (Subsidiarität von Feststellungsbescheiden) (vgl. nochmals z.B. VwGH 8.11.2022, Ra 2020/04/0042, mwN). Ein wirtschaftliches, politisches oder wissenschaftliches Interesse rechtfertigt nicht die Erlassung eines Feststellungsbescheides (vgl. etwa VwGH 17.5.2023, Ra 2022/12/0099, mwN).

- 24 Im vorliegenden Revisionsverfahren ist ausschließlich zu klären, ob vor dem Hintergrund des konkreten Revisionssachverhaltes sowie des dazu erstatteten Vorbringens die Erlassung eines Feststellungsbescheides betreffend die Frage, ob die der Revisionswerberin mit Bescheid der belangten Behörde vom 2. November 2009 erteilte Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. X, der KG N, erloschen ist, zulässig ist.
- 25 Mangels einer ausdrücklichen gesetzlichen Grundlage für die begehrte Feststellung in der Oö. BauO 1994 kommt im Revisionsfall nur die Erlassung eines auf allgemeinen Verfahrensgrundsätzen beruhenden Feststellungsbescheides bzw. einer entsprechenden Feststellungsentscheidung durch das Verwaltungsgericht in Betracht.
- 26 Das LVwG kam dazu im angefochtenen Erkenntnis mit näherer Begründung zu dem Ergebnis, ein rechtliches Interesse der Revisionswerberin an der Erlassung des begehrten Feststellungsbescheides sei nicht gegeben, da es ihr nicht gelungen sei, erfolgreich darzulegen, dass einem solchen Feststellungsbescheid im konkreten Fall die Eignung zukomme, ein Recht oder Rechtsverhältnis für





die Zukunft klarzustellen und dadurch eine Rechtsgefährdung der Revisionswerberin zu beseitigen.

- 27 Die Revision zeigt mit ihrem Zulässigkeitsvorbringen nicht auf, dass das LVwG mit dieser Entscheidung die Leitlinien der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Zulässigkeit von Feststellungsanträgen verlassen hätte.
- 28 Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass ein rechtliches Interesse an der Erlassung eines Feststellungsbescheides im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides bzw. der angefochtenen Entscheidung noch bestehen muss (vgl. nochmals VwGH 5.5.2022, Ra 2022/03/0086, mwN).
- 29 Fallbezogen wurde, worauf das LVwG im angefochtenen Erkenntnis zutreffend hinweist, der Antrag der belangten Behörde vom 17. März 2022 auf Löschung der Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft des Grundstückes der Revisionswerberin mit dem oben bereits erwähnten Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 26. Jänner 2023, 5 Ob 103/22s, letztinstanzlich abgewiesen. In Anbetracht dessen erübrigt sich an dieser Stelle ein Eingehen auf die Frage, ob im Zusammenhang mit dem Vorliegen eines Antrages auf Löschung der Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft eines Grundstückes gemäß § 8 Abs. 4 Oö. BauO 1994 die Erlassung eines (gesetzlich nicht vorgesehenen) negativen Feststellungsbescheides zur Frage des Nichterlöschens einer Bauplatzerklärung zulässig wäre.
- 30 Soweit sich das Zulässigkeitsvorbringen der Revisionswerberin darüber hinaus auf eine inhaltliche Behandlung ihres Feststellungsantrages, nämlich zur Frage des Erlöschens der Bauplatzbewilligung aus 2009 bezieht, kann damit keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufgeworfen werden, von der das Schicksal der Revision abhinge, da von der Sache des Revisionsverfahrens, wie bereits oben dargelegt, vorliegend lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit der vom LVwG vorgenommenen Zurückweisung umfasst ist (vgl. hierzu nochmals etwa VwGH 19.4.2023, Ro 2022/07/0007, mwN, sowie auch erneut VwGH 8.11.2022, Ra 2020/04/0042). Gleiches gilt für die in den





Zulässigkeitsgründen „ergänzend“ formulierte „Rechtsfrage“, womit ebenso auf eine inhaltliche Entscheidung abgezielt wird.

- 31 Wenn die Revision außerdem eine „grobe Fehlbeurteilung“ des LVwG hinsichtlich eines Feststellungsinteresses der Revisionswerberin aufzeigen möchte (vgl. zur Beurteilung einer solchen Rechtsfrage im Einzelfall etwa VwGH 28.4.2021, Ra 2020/12/0029), so ist Folgendes auszuführen:
- 32 Dem Vorbringen in den Zulässigkeitsgründen zufolge steht die Revisionswerberin offenbar auf dem Standpunkt, ein rechtliches Interesse liege darin begründet, dass sich aus der „Rechtskraft der Bauplatzbewilligung“ ein „Rechtsanspruch“ auf (zukünftige) „Erteilung einer Baubewilligung“ ableiten ließe. Dieses Vorbringen geht jedoch bereits schon deswegen fehl, als damit nicht aufgezeigt wird, inwiefern der beantragten Feststellung in concreto die Eignung zukäme, ein Recht oder Rechtsverhältnis für die Zukunft klarzustellen und dadurch die Gefährdung eines subjektiven Rechtes der Revisionswerberin zu beseitigen. Im Übrigen besteht nach der Oö. BauO 1994 aus dem bloßen Vorliegen einer Bauplatzbewilligung kein Recht auf Erteilung einer Baubewilligung für ein (konkretes) Bauvorhaben, weil das Vorliegen einer Bauplatzbewilligung im Zusammenhang mit der Frage der Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 rechtlich unerheblich ist (vgl. hierzu erneut VwGH 16.9.2022, Ra 2022/05/0140).
- 33 Die Revision verkennt weiters mit ihrem Zulässigkeitsvorbringen, eine „Negativfeststellung“ in Bezug auf das Bestehen einer Bauplatzbewilligung müsse für den Grundstückseigentümer möglich sein, dass das LVwG auch nicht davon ausgegangen ist, ein auf die Feststellung des Nicht-Erlöschens einer Bauplatzbewilligung gemäß § 7 Oö. BauO 1994 gestützter Antrag sei grundsätzlich unzulässig; vielmehr kam das LVwG in Anbetracht des konkreten Revisionssachverhaltes und des von der Revisionswerberin dazu erstatteten Vorbringens zu dem Ergebnis, ein den Leitlinien der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechendes Feststellungsinteresse der Revisionswerberin liege fallbezogen nicht vor. Das diesbezüglich erstattete Vorbringen geht daher schon deswegen ins Leere.



- 34 Das LVwG hat sich vielmehr mit dem Vorbringen der Revisionswerberin, wonach ihr rechtliches Interesse in einem Rechtsstreit mit der Gemeinde Neuhofen im Innkreis in einer Grundbuchsangelegenheit vor den ordentlichen Gerichten unter Bezugnahme auf eine Löschung der Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch begründet liege, auseinandergesetzt und seiner rechtlichen Begründung erkennbar zugrunde gelegt, dass eine hierdurch bedingte Rechtsgefährdung der Revisionswerberin nicht vorliege. Eine Unvertretbarkeit dieser Beurteilung ist, wie bereits dargelegt, nicht zu ersehen. Ein darüber hinaus geltend gemachtes Interesse der Revisionswerberin auf Grundlage eines potentiellen Verkaufs der Liegenschaft hat das LVwG als wirtschaftliches und - im Einklang mit der ständigen hg. Rechtsprechung - die Erlassung eines Feststellungsbescheides nicht rechtfertigendes Interesse gewertet; dagegen wendet sich die Revision in ihren Zulässigkeitsgründen auch nicht.
- 35 Wenn die Revision schließlich das Abweichen von näher zitierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes moniert, so kann damit bereits deswegen keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufgezeigt werden, als die dafür bemühten hg. Erkenntnisse nicht einschlägig sind: Beiden Erkenntnissen lag kein Fall eines Feststellungsantrages zugrunde und sind diese daher schon im Sachverhalt nicht vergleichbar (vgl. zudem zum behaupteten Abweichen von hg. Rechtsprechung etwa VwGH 14.12.2023, Ra 2023/05/0229, mwN). Das Abweichen von Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes kann die Zulässigkeit einer Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht begründen (vgl. etwa VwGH 25.4.2023, Ra 2023/03/0043).
- 36 Die Revision zeigt in ihren Zulässigkeitsausführungen daher insgesamt nicht auf, dass sie im Hinblick auf die Beurteilung des fehlenden Feststellungsinteresses von einer Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung abhinge, also etwa das LVwG diesbezüglich von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen wäre, eine solche fehlen würde oder uneinheitlich sei.



- 37 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 3 VwGG zurückzuweisen.
- 38 Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff, insbesondere auf § 51 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

W i e n , am 7. Mai 2026

