



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kleiser und die Hofrätinnen Mag.^a Merl und Mag. Liebhart-Mutzl als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache der A GmbH & Co KG, vertreten durch die Ferner Hornung & Partner Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 8. Jänner 2024, 405-3/1145/1/4-2023, betreffend Versagung einer Baubewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Tamsweg; mitbeteiligte Partei: G GmbH, vertreten durch Mag. Martina Hosp, Dr. Helmut Hegen, M.B.L. und Mag. Stefan Huber, Rechtsanwälte in Salzburg), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung:

- 1 Zur Vorgeschichte des Revisionsfalles wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. Juni 2023, Ra 2020/06/0331, verwiesen.
- 2 Mit diesem Erkenntnis wurde das im ersten Rechtsgang ergangene Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (LVwG) vom 29. Oktober 2020 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben, da der Verwaltungsgerichtshof mangels ordnungsgemäßer Begründung dieses Erkenntnisses daran gehindert war, seine Rechtskontrollaufgabe im Sinne des § 41 VwGG wahrzunehmen. Der Verwaltungsgerichtshof führte dazu aus, das LVwG werde sich im fortzusetzenden Verfahren zum einen mit der Frage der Nachbareigenschaft der mitbeteiligten Partei auseinanderzusetzen, und zum anderen auch konkrete Feststellungen zum beantragten Projekt und den vorliegenden Bauplatzerklärungen zu treffen und anhand einer Auslegung dieser konkreten Bescheide nachvollziehbar darzulegen haben, ob und aus welchen rechtlichen Gründen die mitbeteiligte Partei daraus allenfalls ein subjektiv-öffentliches



Nachbarrecht ableiten könne. Danach werde allenfalls die Frage der Auslegung des Begriffes „Dachgeschoss“ zu klären sein.

- 3 Mit dem im zweiten Rechtsgang erlassenen, nunmehr angefochtenen Erkenntnis gab das LVwG der Beschwerde der mitbeteiligten Partei (wiederum) Folge, behob den Bescheid der belangten Behörde vom 23. April 2020 und versagte die von der revisionswerbenden Partei begehrte Baubewilligung für die Errichtung eines Zubaus im Dachgeschoss des Hotels A. samt Ausbau von Dachgaupen auf näher bezeichneten Grundstücken der KG St. M. (I.).
- 4 Begründend führte das LVwG zusammengefasst aus, die mitbeteiligte Partei sei Eigentümerin der Nachbarliegenschaft des gegenständlichen Bauvorhabens. Die Bauplatzgrenze zur Liegenschaft der mitbeteiligten Partei verlaufe „nicht ganz parallel“, sondern „leicht verschwenkt und in einem Bogen, zum First und der Traufe des Giebels mit der beantragten Dachgaupe“. Dennoch sei „zweifelsfrei“ von einer zugewandten Front auszugehen; die westliche Dachfläche des nördlichen Giebels erweise sich als die der mitbeteiligten Partei zugewandte Front. Werde die Gebäudehöhe ausschließlich mit der Anzahl der Geschoße festgelegt, habe der Nachbar ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der gesetzlich normierten Methode zur Errechnung der Anzahl der Geschoße.
- 5 Zur gegenständlichen Baufläche liege kein Bebauungsplan vor; mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 4. Juni 1987 sei das Baugrundstück zum Bauplatz erklärt worden; mit Bescheid vom 17. August 2010 sei die Genehmigung zur Änderung des Bauplatzes unter Zugrundelegung eines näher bezeichneten Lageplanes erteilt und die Bebauungsgrundlagen hinsichtlich der Höhe des Bauprojektes als Anzahl der Geschoße mit drei Vollgeschoßen und zwei Dachgeschoßen festgelegt worden. Mit den beiden näher bezeichneten Bauplatzänderungsbescheiden aus den Jahren 2011 und 2018 seien die Bebauungsgrundlagen nicht verändert worden. Der Begriff „Dachgeschoß“ sei im Salzburger Baurecht nicht legaldefiniert. Gemäß § 57 Abs. 3 und 4 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) dürften Dächer und sonstige, höchstens eingeschößige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion



und Gestaltung unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine, von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gelte nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich. Unter die Höhenbegrenzung fielen nicht im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachaufbauten udgl.). Aus näher genannter Judikatur und den einschlägigen Kommentaren ergebe sich, dass eine Dachgaupe nur dann als untergeordnet anzunehmen sei, wenn deren Breite nicht mehr als ein Drittel der betroffenen Dachtraufenlänge ausmache. In der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes werde darauf hingewiesen, dass bereits 41 % der Gebäudefront mit Gaupen nicht mehr als untergeordnete Bauteile zu bewerten seien und der architektonische Gesamteindruck zu beachten sei. Die gegenständliche Dachgaupe sei größer als mit Bescheid vom 16. Dezember 2019 ursprünglich bewilligt ausgeführt worden; mit dem gegenständlich bekämpften Bescheid vom 23. April 2020 sei eine teilweise nachträgliche Bewilligung erteilt worden. Trotz geplanter Erweiterung des Dachgiebels um 3,72 m Richtung Norden sei nicht mehr von einem untergeordneten Dachaufbau im Sinne des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Juni 2002, 2000/06/0181, auszugehen. Gegenständlich betrügen alle Dachgaupen an den Traufen zusammen rund 48 % der gesamten Dachlänge bei 1,6 m Höhe. Schon daraus ergebe sich, dass die mit der Judikatur festgelegte Grenze von 41 % überschritten werde. Das zweite Dachgeschoß an der maßgeblichen zugewandten Front des Dachgiebels Richtung Norden erscheine aufgrund des Dachaufbaus als Vollgeschoß. Demzufolge würden die bescheidmäßig festgelegten Bebauungsgrundlagen bezüglich der Geschoßigkeit durch die gegenständliche Dachgaupe nicht eingehalten. Deshalb sei der Beschwerde Folge zu geben, der bekämpfte Bescheid aufzuheben und die beantragte Bewilligung zu versagen gewesen.

- 6 Das LVwG hielt im Spruch des angefochtenen Erkenntnisses fest, dass die Revision zulässig sei. Hingegen führte es in den Entscheidungsgründen aus, dass die Revision nicht zulässig sei.



- 7 Dagegen richtet sich die vorliegende Revision.
- 8 Die mitbeteiligte Partei erstattete eine mit einem Kostenersatzantrag verbundene Revisionsbeantwortung.
- 9 Nach der Bestimmung des § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist, wobei dieser Ausspruch kurz zu begründen ist. Erklärt das Verwaltungsgericht - wie vorliegend - im Spruch der Entscheidung die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für zulässig, so ist bis zu einer etwaigen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs, wonach die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig ist, davon auszugehen, dass die Revision die Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG erfüllt und daher als ordentliche Revision zu behandeln ist. Daran vermag - wie hier - auch eine Begründung der Entscheidung des Verwaltungsgerichts, die abweichend vom Spruch die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für unzulässig erachtet, nichts zu ändern (vgl. VwGH 20.12.2021, Ro 2018/08/0010, mwN).
- 10 Ein Revisionswerber hat auch bei Erhebung einer ordentlichen Revision von sich aus die Zulässigkeit der Revision (gesondert) darzulegen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichts für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht, oder er eine andere Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet. Fehlt es - wie hier - an einer Begründung der Zulässigkeit durch das Verwaltungsgericht, so ist diese ausschließlich anhand der Zulässigkeitsbegründung in der Revision zu prüfen (vgl. nochmals etwa VwGH 20.12.2021, Ro 2018/08/0010, mwN).
- 11 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.





- 12 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.
- 13 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.
- 14 Die revisionswerbende Partei bringt zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst vor, es gebe „in Bezug auf das Salzburger Baurecht bisher keine Entscheidung“, die sich „auf Basis aktueller gesetzlicher Regelungen mit dem Begriff ‚Dachgeschoss‘“ auseinandersetze. In einem Erkenntnis zum Kärntner Baurecht aus dem Jahr 2010 (Hinweis auf VwGH 22.12.2010, 2010/06/0210) habe sich der Verwaltungsgerichtshof mit der Frage der Auslegung des Begriffs „Dachgeschoß“ auseinandergesetzt. Das LVwG habe außerdem § 57 Abs. 3 zweiter Satz ROG 2009 ignoriert, wonach die Höhenbegrenzung nicht für den Giebelbereich selbst gelte. „Verwiesen“ worden sei „auch auf die Entscheidungen des Höchstgerichts vom 24.04.2014, 2011/06/0135 und 26.05.2008, 2008/06/0008“. Das LVwG habe sich über „vorhandene Judikatur hinweggesetzt und eine ausdrückliche gesetzliche Bestimmung nicht beachtet“. Schließlich habe das LVwG insofern die bindenden Vorgaben des im ersten Rechtsgang ergangenen Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes nicht beachtet, als es trotz dortigem Hinweis auf die Rechtsprechung zu Begründungsmängeln „wieder nur das Verwaltungsgeschehen wiedergegeben“ habe; es fehlten konkrete Feststellungen, „insbesondere was das Überragen der vom Kniestock ausgehenden 45 Grad zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche anlangt“.
- 15 Mit diesem Vorbringen wird die Zulässigkeit der Revision nicht dargetan.
- 16 Die Beurteilung der Zulässigkeit der Revision erfolgt 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. für viele etwa VwGH 14.11.2024, Ra 2024/06/0182, mwN).

- 17 Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, erfordert die Begründung der Zulässigkeit der Revision (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 Fallbezugs und ohne fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht hierfür jedenfalls nicht aus (vgl. VwGH 3.10.2024, Ra 2024/06/0146, oder auch VwGH 10.2.2025, Ro 2022/06/0017, jeweils mwN).
- 18 Mit der in der vorliegenden Zulässigkeitsbegründung allgemein formulierten Rechtsfrage ohne Bezugnahme auf den konkreten Sachverhalt wird den Anforderungen an die gesetzmäßige Ausführung einer außerordentlichen Revision gemäß § 28 Abs. 3 VwGG nicht entsprochen, weil mit den dargestellten Ausführungen nicht aufgezeigt wird, inwiefern das rechtliche Schicksal der Revision von der abstrakt gestellten Rechtsfrage abhängen sollte (vgl. etwa VwGH 13.11.2023, Ra 2023/06/0134, oder auch 19.2.2024, Ra 2024/06/0017, jeweils mwN). Dem Zulässigkeitsvorbringen der gegenständlichen Revision mangelt es an jeglicher Verknüpfung zwischen der individualisierten Rechtsfrage, dem konkret zu Grunde gelegten Sachverhalt und der darauf basierenden rechtlichen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, die den Verwaltungsgerichtshof erst in die Lage versetzt, zu beurteilen, ob eine grundsätzliche Rechtsfrage überhaupt vorliegt (vgl. etwa VwGH 4.9.2023, Ra 2023/06/0151, mwN). Zur Lösung abstrakter Rechtsfragen ist der Verwaltungsgerichtshof auf Grund von Revisionen gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zuständig (vgl. nochmals etwa VwGH 13.11.2023, Ra 2023/06/0134, mwN); das bloße Fehlen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führt nicht automatisch zur Zulässigkeit einer Revision (vgl. dazu für viele etwa VwGH 3.10.2024, Ra 2024/06/0146, mwN).





- 19 Fallbezogen führte das LVwG nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit ausführlicher näherer Begründung aus, dass und aus welchen Gründen die im vorliegenden Fall zur Anwendung kommenden, bescheidmäßig festgelegten Bebauungsgrundlagen bezüglich der Geschoßigkeit (Gebäudehöhe) durch die verfahrensgegenständliche Dachgaupe nicht eingehalten werden. In den Revisionszulässigkeitsgründen fehlt jegliche Auseinandersetzung mit den vom LVwG für seine Auffassung ins Treffen geführten Gründen und der hierzu angeführten Rechtsprechung (vgl. zu dieser Anforderung für viele etwa VwGH 8.3.2021, Ra 2021/05/0034 oder auch 29.1.2021, Ra 2020/05/0257, jeweils mwN); inwiefern daher das Schicksal der Revision in diesem Zusammenhang von einer Auslegung des Begriffes „Dachgeschoß“ abhängig sein sollte, ist den Zulässigkeitsgründen nicht zu entnehmen.
- 20 Auch mit dem Zulässigkeitsvorbringen, das LVwG habe sich über näher bezeichnete Judikatur hinweggesetzt und eine gesetzliche Bestimmung nicht beachtet, wird keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG aufgezeigt; im Fall einer behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wäre in den Zulässigkeitsgründen einer Revision nämlich konkret darzulegen, dass der der gegenständlich angefochtenen Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt einem der 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 14.11.2024, Ra 2024/06/0057 oder auch 19.3.2025, Ra 2024/06/0171, jeweils mwN).
- 21 Wenn zur Zulässigkeit außerdem vorgebracht wird, das LVwG habe die Bindungswirkung des Vorerkenntnisses in Bezug auf die Begründungspflicht verwaltungsgerichtlicher Entscheidungen missachtet, genügt der Hinweis, dass das LVwG im nunmehr angefochtenen Ersatzerkenntnis entsprechend den





Vorgaben im Erkenntnis VwGH 29.6.2023, Ra 2020/06/0031, insbesondere detaillierte Feststellungen zur beantragten Verlängerung der Dachgaube und des Dachkörpers samt Vordach in Richtung Norden sowie zu den einzelnen Bauplatzerklärungen aus den Jahren 1987, 2010, 2011 und 2018 samt den konkret festgelegten Bebauungsgrundlagen traf. In der Folge führte das LVwG in seiner rechtlichen Beurteilung unter Heranziehung höchstgerichtlicher Rechtsprechung ausführlich aus, aus welchen Gründen die vorliegend maßgeblichen, mit Bescheid vom 17. August 2010 festgelegten Bebauungsgrundlagen nicht eingehalten würden und inwiefern dadurch seiner Beurteilung nach eine Verletzung der mitbeteiligten Partei in ihren subjektiven Nachbarrechten erfolge.

- 22 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 und 3 VwGG zurückzuweisen.
- 23 Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff, insbesondere auf § 51 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

W i e n , am 27. Juni 2025