



Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag 1. der G R und 2. des B R, beide vertreten durch die Metzler Rechtsanwälte GmbH in Linz, der gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 14. Oktober 2025, LVwG-154361/26/VG - 154362/2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Landeshauptstadt Linz; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung; mitbeteiligte Partei: B GmbH, vertreten durch die Wetzl Pfeil & Partner Rechtsanwälte GmbH in Steyr), erhobenen Revision die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den **Beschluss** gefasst:

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antragn i c h t s t a t t g e g e b e n .

Begründung:

- 1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt L vom 29. August 2024, mit dem der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für den Abbruch eines näher genannten Wohnhauses sowie für den Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten mit ausgebautem Dachgeschoß und Empore auf einem näher genannten Grundstück der KG U unter Auflagen erteilt worden war, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit einer näher genannten Maßgabe als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt I.) und erklärt, dass gegen diese Entscheidung eine Revision unzulässig sei (Spruchpunkt II.).
- 2 Dagegen richtet sich die vorliegende Revision, mit der ein Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung verbunden ist. Die revisionswerbenden Parteien führen darin aus, dass die geplanten Maßnahmen im Dachbereich, die Errichtung bzw. Ausführung der Dachaufbauten sowie die genehmigten Bauteile im unmittelbaren Grenz- und Nahebereich der Liegenschaft der revisionswerbenden Parteien zu einer irreversiblen Veränderung der baulichen Situation führen würden, eine nachträgliche Beseitigung oder Rückführung wäre nur mit unverhältnismäßigem technischen und wirtschaftlichen Aufwand möglich und faktisch kaum durchsetzbar. Durch





die Realisierung des Bauvorhabens drohten den revisionswerbenden Parteien nachhaltige und faktisch irreparable Nachteile. Zugleich bestehe eine konkrete Gefahr der gezielten bzw. faktischen Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwässern auf das Grundstück der revisionswerbenden Parteien, wodurch deren Boden- und Gebäudesubstanz beeinträchtigt werde. Die Umsetzung des Bauvorhabens würde eine dauerhaft unzulässige Beschattung der Liegenschaft bewirken sowie die Belichtungssituation und die Nutzung von Wohn- und Freiflächen empfindlich einschränken. Zwingende öffentliche Interessen würden den sofortigen Vollzug der Baubewilligung nicht rechtfertigen. Die Baumaßnahme treffe ausschließlich private Interessen der mitbeteiligten Partei und führe zu wesentlichen und unverhältnismäßigen Eingriffen in die Rechte der revisionswerbenden Parteien. Weiteres Vorbringen wurde nicht erstattet, ebenso wurden keine Bescheinigungsmittel vorgelegt.

- 3 Über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes äußerte sich die mitbeteiligte Partei zu diesem Antrag, brachte vor, dass die revisionswerbenden Parteien keinen unverhältnismäßigen Nachteil konkret gemacht hätten, der Rechtsschutz der revisionswerbenden Parteien auch ohne Gewährung der aufschiebenden Wirkung gewahrt sei, das wirtschaftliche Risiko ausschließlich der Bauwerber trage und die Interessenabwägung zugunsten der mitbeteiligten Partei ausfalle.
- 4 Die belangte Behörde zitierte in ihrer Stellungnahme die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 30 Abs. 2 VwGG und brachte vor, dass bei Abwägung aller beteiligter Interessen mit der Ausübung der Baubewilligung kein unverhältnismäßiger Nachteil für die revisionswerbenden Parteien entstehe.
- 5 Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG hat der Verwaltungsgerichtshof die aufschiebende Wirkung mit Beschluss zuzuerkennen, insoweit dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung aller berührten Interessen mit dem Vollzug oder mit der Ausübung der mit Bescheid eingeräumten Berechtigung durch einen Dritten für den Revisionswerber ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.





- 6 Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem, die aufschiebende Wirkung der Revision betreffenden Verfahren die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Erkenntnisses nicht zu prüfen. Im Provisorialverfahren geht es somit nicht um die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Erkenntnisses, sondern einzig um die Auswirkung eines (möglichen) sofortigen Vollzugs dieses Erkenntnisses.
- 7 Macht der Revisionswerber einen unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Nachteil geltend, so hat er dies durch nachvollziehbare Dartuung der konkreten wirtschaftlichen Folgen auf dem Boden seiner ebenso konkret anzugebenden gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse darzustellen. Erst eine solche ausreichende Konkretisierung ermöglicht die nach dem Gesetz gebotene Interessenabwägung (vgl. VwGH 27.12.2017, Ra 2017/08/0096; 3.2.2021, Ra 2021/10/0002). Eine solche Konkretisierung erfolgte im vorliegenden Antrag nicht.
- 8 Nach der ständigen hg. Rechtsprechung hat allein der Bauwerber das mit der allfälligen sofortigen Ausübung einer ihm erteilten und noch vor einem der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts bekämpften diesbezüglichen Baubewilligung verbundene Risiko verlorener Aufwendungen und sonstiger Nachteile für den Fall des Obsiegens der Revisionswerber zu tragen (vgl. aus der Judikatur der beiden Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts etwa VfGH 14.2.2018, E 144/2018-4, und etwa VwGH 6.8.2018, Ra 2018/05/0199, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof hat bei der Beurteilung der vorliegenden rechtlichen Situation zudem davon auszugehen, dass sich die Behörden rechtskonform verhalten und im Fall der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses und in der Folge der Abweisung des Bauantrages die Beseitigung allenfalls rechtswidrig errichteter Bauvorhaben veranlassen.
- 9 Die für die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung im Antrag genannten Gründe stellen sich zudem als Behauptungen dar, die auch nicht durch entsprechende Bescheinigungsmittel untermauert werden.





10 Der Antrag war aus all diesen Gründen abzuweisen.

W i e n , am 30. Jänner 2026

