VfGH hebt Teile des Vorarlberger Baugesetzes auf

Neue Entscheidung vom 30. September 2026 – ORF-Bericht vom 23. Oktober 2026

Der österreichische Verfassungsgerichtshof (VfGH) hat eine bemerkenswerte Entscheidung zum Ortsbildschutz und zum Eigentumsrecht getroffen. Gerade im Zusammenhang mit dem Verbot nachträglich angebrachter Außenjalousien in den Schutzzonen von Waidhofen an der Ybbs ist dieses Erkenntnis interessant.

1. Was hat der VfGH entschieden?

Ausgangspunkt war der ehemalige Gasthof „Löwen“ in Dornbirn. Die Eigentümerin wollte das Gebäude abreißen. Die Baubehörde verweigerte dies mit der Begründung, das historische Gebäude sei für das Ortsbild besonders wichtig.

Der VfGH stellte fest, dass das Vorarlberger Baugesetz die wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer nicht ausreichend berücksichtigt.

Zwei Bestimmungen des § 17 des Vorarlberger Baugesetzes wurden deshalb als verfassungswidrig aufgehoben. *vorarlberg.ORF.at*

2. Die zentrale Aussage

Der Schutz des Ortsbildes ist ein legitimes öffentliches Interesse. Er darf aber nicht dazu führen, dass die wirtschaftliche Zumutbarkeit für Eigentümer vollständig außer Betracht bleibt.

Das Gericht erkannte darin einen Verstoß gegen das verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsrecht und den Gleichheitsgrundsatz.

Die aufgehobenen Bestimmungen treten mit Ablauf des 31. Oktober 2027 außer Kraft. Im Anlassfall dürfen sie bereits jetzt nicht mehr angewendet werden.
VfGH Entscheidung | GesetzeFinden.at

3. Was bedeutet das für Waidhofen an der Ybbs?

Hier sehe ich eine interessante rechtliche Parallele zu Ihrer Auseinandersetzung über die Schutzzonenverordnung vom 16. Juni 2026.

Vorarlberg	Waidhofen an der Ybbs
Ortsbildschutz verhindert Gebäudeabbruch	Ortsbildschutz untersagt nachträgliche Außenjalousien
Eigentümerinteressen müssen berücksichtigt werden	Gesundheitsschutz, Hitzeschutz und Eigentümerinteressen stehen zur Diskussion
VfGH beanstandet fehlende Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit	Zu prüfen wäre, ob ein pauschales Verbot eine ausreichende Interessenabwägung ermöglicht

Wichtig ist allerdings: Das Erkenntnis hebt nicht automatisch die Waidhofner Schutzzonenverordnung auf. Es betrifft eine andere Landesgesetzgebung und einen Gebäudeabbruch, nicht die Montage von Sonnenschutzanlagen.

Die verfassungsrechtliche Argumentation könnte dennoch für die Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Waidhofner Verbots relevant sein.

4. Die Originalquellen

- VfGH-Erkenntnis G 86/2026 vom 30. September 2026 – vollständiger Entscheidungstext
- ORF Vorarlberg, 23. Oktober 2026: Baugesetz teilweise verfassungswidrig
- VfGH: Prüfungsverfahren zum Vorarlberger Baugesetz

5. Ein wichtiger Ansatz für Ihre weitere Argumentation

Die entscheidende Frage für Waidhofen könnte lauten:

Wenn bereits beim Schutz eines historischen Gebäudes die Interessen des Eigentümers nicht vollständig ausgeblendet werden dürfen, welche Anforderungen gelten dann bei einem generellen Verbot von Außenjalousien, wenn zusätzlich der Schutz vor gesundheitlich belastender Sommerhitze betroffen ist?

Das wäre eine konkrete Frage an die niederösterreichische Landesregierung beziehungsweise an Ihren Rechtsanwalt Dr. Retter.

Dabei müsste insbesondere geprüft werden, ob die Waidhofner Verordnung individuelle Ausnahmen oder eine ausreichende Interessenabwägung zulässt und auf welcher gesetzlichen Grundlage das generelle Verbot beruht.

Das neue Erkenntnis ist jedenfalls ein zusätzlicher Anlass, die Verhältnismäßigkeit der Waidhofner Schutzzonenverordnung rechtlich genauer zu untersuchen.