



Geschäftszahl:

LVwG-AV-1681/001-2026

Mistelbach, am 20. Oktober 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Dr. Wessely, LL.M. als Einzelrichter über die Beschwerde der Frau Christine Kiesenhofer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Kreuzstetten 28. September 2026, IFG-006/2026, zu Recht:

1. Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG dahingehend Folge gegeben, dass der Antrag auf bescheidmäßige Erledigung bezogen auf die Stammfassung des Baurechtsvertrags vom 5. März 2014 gemäß § 16 IFG i.V.m. § 7 Abs. 2 GBG, bezogen auf die Änderung dieses Vertrags gemäß § 16 IFG i.V.m. § 53 Abs. 6 NÖ GemeindeO als unzulässig zurückgewiesen wird.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig (§ 25a VwGG).

Entscheidungsgründe:

1. Aus dem vorliegenden Akt ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 9. März 2026 begehrte die Beschwerdeführerin unter Berufung auf das IFG Zugang zu Informationen, konkret zum „vollständigen, aktuellen, geänderten Baurechtsvertrags, der lt. GR-Sitzung vom 17.9.2024, TOP 3/2

zusammen mit dem Verkauf der Gemeindeanteile an die Fa. EQUANS beschlossen“ worden sei. Es handelt sich dabei um eine Information von öffentlichem Interesse.

Mit Erledigung vom 7. April 2026, IFG-002/2026, teilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin mit, dass der Baurechtsvertrag bereits seit 2014 über das Grundbuch öffentlich zugänglich sei. Die 2024 beschlossene Änderung sei im Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 17. September 2024 ersichtlich.

Mit Anbringen vom 20. April 2026 beantragte die Beschwerdeführerin eine bescheidmäßige Erledigung und erließ die belangte Behörde – nach mehreren verfahrensrechtlichen Zwischenschritten – den nunmehr angefochtenen Bescheid. Begründend ging sie davon aus, dass das Informationsbegehren insoweit mutwillig sei, als die abgefragten Informationen öffentlich zugänglich seien.

Hiegegen wendet sich die fristgerechte Beschwerde.

2. Daraus ergibt sich in rechtlicher Hinsicht:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen; andernfalls – zufolge § 31 Abs. 1 VwGVG mit Beschluss. Soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen und nach § 28 Abs. 2 VwGVG grundsätzlich in der Sache zu entscheiden. Relevant ist dabei im Bescheidbeschwerdeverfahren – nach h.M. (i.d.S. auch VwGH 21.10.2014, Ro 2014/03/0076) – regelmäßig die in seinem Entscheidungszeitpunkt geltende Sach- und Rechtslage, sodass diesbezügliche Änderungen – zum Vor- und Nachteil des Beschwerdeführers (VwGH 27.3.2007, 2007/18/0059) – zu berücksichtigen sind.

Gemäß Art. 22a Abs. 2 Satz 1 B-VG hat jedermann gegenüber den mit der Besorgung von Geschäften der Bundesverwaltung oder der Landesverwaltung betrauten Organen das Recht auf Zugang zu Informationen. Die einfachgesetzliche

Ausgestaltung erfolgt zum einen in Verwaltungsvorschriften (etwa dem Umweltinformations- oder dem MeldeG [VwGH 24.9.2002, 2002/16/0202]) und – bezogen auf die Akteneinsicht – in den Verwaltungsverfahrensgesetzen bzw. der Bundesabgabenordnung. Subsidiär hiezu gelten die Bestimmungen des InformationsfreiheitsG (§ 16 IFG). Regelt der Gesetzgeber in den erstgenannten Normen den Informationszugang abschließend, sei es, dass er besondere Modalitäten festlegt, sei es, dass der den Zugang bestimmten Personengruppen vorbehält, scheidet ein Rückgriff auf das IFG aus (VfGH 17.3.2026, G 156/2025 u.a. [NÖ KJHG]; 28.4.2026, G 136/2025 [Akteneinsicht]; vgl. weiters VwGH 14.12.2023, Ra 2023/13/0054). Explizit auf das IFG gestützte Anträge auf Bescheiderlassung, die sich auf Informationen beziehen, für die ein anderer Informationszugang vorgesehen ist, sind mangels Anwendbarkeit dieses Gesetzes unzulässig und zurückzuweisen (LVwG NÖ 5.5.2026, LVwG-AV-230/002-2026).

Im konkreten Fall begehrt die Beschwerdeführerin Zugang zu einem Baurechtsvertrag in seiner aktuellen Fassung. Vorweg ist dazu anzumerken, dass die informationspflichtige Stelle nicht gehalten ist, die gewährten Informationen (inhaltlich) aufzubereiten, zu erläutern oder in besonderer Weise zusammenzustellen (VfAB 2420 BlgNR 27. GP 2), also bspw. eine konsolidierte Fassung eines Vertrages zu erstellen. Grenzen ergeben sich dort, wo das jeweilige Material gänzlich chaotisch wäre. Das trifft aber auf den vorliegenden Fall schon deshalb nicht zu, weil sich die Änderung auf der Einfügung einer Wortfolge von zehn Worten erstreckt und diese im Änderungsbeschluss unmissverständlich gekennzeichnet ist.

Wie bereits die belangte Behörde der Beschwerdeführerin (wiederholt) zutreffend mitgeteilt hat, ist der Baurechtsvertrag in seiner Stammfassung (notwendig) der Urkundensammlung des zuständigen Grundbuchsgerichts einverleibt. Bezogen auf das Grundbuch einschließlich seiner Urkundensammlung enthält aber § 7 Abs. 2 GBG eine abschließende Regelung, sodass das IFG nicht zur Anwendung gelangt. Die Änderung wiederum, die nicht notwendig der Urkundensammlung zu übermitteln ist, ist dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 17. September 2024 zu entnehmen. Sieht man davon ab, dass dieses Protokoll online zur Verfügung steht, enthält § 53 Abs. 6 NÖ GemeindeO diesbezüglich eine spezielle Informations Zugangsregelung, indem die Einsichtnahme in das genehmigte

Sitzungsprotokoll öffentlicher Gemeinderatssitzungen sowie die Herstellung von Abschriften während der Parteienverkehrszeiten im Gemeindeamt jedermann erlaubt ist.

Daraus ergibt sich, dass auf das gegenständliche Informationsbegehren das IFG keine Anwendung findet und der Antrag auf Bescheiderlassung als unzulässig zurückzuweisen ist.

Auf die Frage einer allfälligen Mutwilligkeit brauchte daher nicht eingegangen zu werden.

3. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, weil sich die vorliegende Entscheidung auf die oben zitierte einschlägige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs stützen kann.

Hinweis

Es besteht die Möglichkeit, binnen sechs Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung

1. Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Eine derartige Beschwerde ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Die Beschwerde ist mit 340 Euro zu vergebühren.
2. außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Eine außerordentliche Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin beim Landesverwaltungsgericht Niederösterreich einzubringen. Sie ist mit 340 Euro zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes auf das Konto des Finanzamtes Österreich, IBAN AT83 0100 0000 0550 4109,

BIC BUNDATWW, zu überweisen. Die Entrichtung der Gebühr ist dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich in geeigneter Weise mitzuteilen.

Überdies besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof bzw. eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden darf. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Ergeht an:

1. **Christine Kiesenhofer, Bäckergrasse 20b, 2124 Niederkreuzstetten**

2. Bürgermeister der Marktgemeinde Kreuzstetten, Kirchenplatz 5, 2124 Niederkreuzstetten

Landesverwaltungsgericht Niederösterreich

Dr. W e s s e l y , L L . M .

Richter

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noel.gv.at/amtssignatur
---	--