

TE Vwgh Erkenntnis 2024/11/21 Ra 2021/06/0063

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.11.2024

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg
L82000 Bauordnung
L82005 Bauordnung Salzburg
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/07 Verwaltungsgerichtshof
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauPolG Slbg 1997 §23 Abs1 Z25
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z1
BauRallg
ROG Slbg 2009 §33 Abs1
VStG §44a Z1
VStG §44a Z2
VwGG §42 Abs2 Z1
VwRallg
1. VStG § 44a heute
2. VStG § 44a gültig ab 01.02.1991
1. VStG § 44a heute
2. VStG § 44a gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):
Ra 2021/06/0064

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kleiser und die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Liebhart-Mutzi als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision 1. der N J M und 2. des J C M, beide in L, und beide vertreten durch Dr. Michael Pallauf, LL.M., Dr. Franz Meißnitzer, Mag. Andreas Pallauf, LL.M., Mag. Ralf Staindl, Mag. Sebastian Boecker, MBL und Mag. Thomas Schwab, Rechtsanwälte in 5700 Zell am See, Bahnhofstraße 6, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 18. Jänner 2021, 1. 405-3/623/1/4-2021 und 2. 405-3/624/1/4-2021, betreffend Übertretungen des Baupolizeigesetzes 1997 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Zell am See), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Kostenersatzantrag der revisionswerbenden Parteien wird abgewiesen.

Begründung

1

Mit Straferkenntnissen der Bezirkshauptmannschaft Z. (belangte Behörde) jeweils vom 3. Oktober 2019 wurde den revisionswerbenden Parteien für den Zeitraum von jeweils „zumindest 03.01.2017 bis 12.12.2018“ jeweils folgende Übertretung des § 23 Abs. 1 Z 25 Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG) zur Last gelegt: Mit Straferkenntnissen der Bezirkshauptmannschaft Z. (belangte Behörde) jeweils vom 3. Oktober 2019 wurde den revisionswerbenden Parteien für den Zeitraum von jeweils „zumindest 03.01.2017 bis 12.12.2018“ jeweils folgende Übertretung des Paragraph 23, Absatz eins, Ziffer 25, Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG) zur Last gelegt:

„Sie haben als Eigentümer[in] von 86/17494 Anteilen an der Liegenschaft [...] KG [...] R[...], mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung Top x im Haus K[...] verbunden ist (Eigentümerpartnerschaft nach § 13 WEG 2002), die auf dem GSt [...] errichtete bauliche Anlage [...] ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im § 9 Abs 1 Z 1 BauPolG 1997 angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise genutzt, indem Sie die Wohnung Top x im Haus K[...] widmungswidrig eigenständig touristisch vermieteten, obwohl diese Teil eines Beherbergungsgroßbetriebes mit insgesamt 486 Betten ist, wobei das Grundstück im Flächenwidmungsplan als Bauland der Kategorie ‚Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe‘ (§ 33 ROG 2009) ausgewiesen ist“.

„Sie haben als Eigentümer[in] von 86/17494 Anteilen an der Liegenschaft [...] KG [...] R[...], mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung Top x im Haus K[...] verbunden ist (Eigentümerpartnerschaft nach Paragraph 13, WEG 2002), die auf dem GSt [...] errichtete bauliche Anlage [...] ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG 1997 angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise genutzt, indem Sie die Wohnung Top x im Haus K[...] widmungswidrig eigenständig touristisch vermieteten, obwohl diese Teil eines Beherbergungsgroßbetriebes mit insgesamt 486 Betten ist, wobei das Grundstück im Flächenwidmungsplan als Bauland der Kategorie ‚Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe‘ (Paragraph 33, ROG 2009) ausgewiesen ist“.

Gemäß § 23 Abs. 1 erster Strafrahmen BauPolG wurde über die revisionswerbenden Parteien jeweils eine Geldstrafe in der Höhe von € 1.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe von je 40 Stunden) verhängt und ihnen gemäß § 64 Abs. 2 VStG jeweils ein Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens in der Höhe von je € 100,-- auferlegt. Gemäß Paragraph 23, Absatz eins, erster Strafrahmen BauPolG wurde über die revisionswerbenden Parteien jeweils eine Geldstrafe in der Höhe von € 1.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe von je 40 Stunden) verhängt und ihnen gemäß Paragraph 64, Absatz 2, VStG jeweils ein Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens in der Höhe von je € 100,-- auferlegt.

2

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Salzburg (LVwG) die gegen diese Straferkenntnisse erhobenen Beschwerden der revisionswerbenden Parteien nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (I.), erlegte den revisionswerbenden Parteien gemäß § 52 Abs. 1 und 2 VwGVG jeweils einen Beitrag zu den Kosten der Beschwerdeverfahren auf und sprach aus, dass sie die Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens erster Instanz in der Höhe von jeweils € 100,-- zu bezahlen hätten (II.). Eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG wurde für nicht zulässig erklärt (III.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Salzburg (LVwG) die gegen diese Straferkenntnisse erhobenen Beschwerden der revisionswerbenden Parteien nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (römisch eins.),

erlegte den revisionswerbenden Parteien gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 VwGVG jeweils einen Beitrag zu den Kosten der Beschwerdeverfahren auf und sprach aus, dass sie die Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens erster Instanz in der Höhe von jeweils € 100,-- zu bezahlen hätten (römisch zwei.). Eine Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG wurde für nicht zulässig erklärt (römisch drei.).

3

Begründend führte das LVwG zusammengefasst aus, die revisionswerbenden Parteien seien eingetragene Eigentümer von jeweils 86/17494 Anteilen an der näher genannten Liegenschaft in der KG R., verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top x im Haus K. Die Liegenschaft sei „im Flächenwidmungsplan“ als Bauland der Kategorie „Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ (§ 33 ROG)“ ausgewiesen. Im baubehördlich bewilligten Beherbergungsgroßbetrieb befänden sich 486 Betten. Begründend führte das LVwG zusammengefasst aus, die revisionswerbenden Parteien seien eingetragene Eigentümer von jeweils 86/17494 Anteilen an der näher genannten Liegenschaft in der KG R., verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top x im Haus K. Die Liegenschaft sei „im Flächenwidmungsplan“ als Bauland der Kategorie „Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ (Paragraph 33, ROG)“ ausgewiesen. Im baubehördlich bewilligten Beherbergungsgroßbetrieb befänden sich 486 Betten.

4

Dem Straferkenntnis der belangten Behörde sei zu entnehmen, dass die revisionswerbenden Parteien die verfahrensgegenständliche Wohnung mit Kaufvertrag vom 25. Oktober 2007 erworben hätten. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 21. Jänner 2008 sei die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Apartment-Hotelanlage mit sieben Objekten erteilt worden; „letztlich“ sei mit Bescheid „der Gemeinde R[...]“ vom 4. Februar 2008 die Baubewilligung für die Errichtung „von vier zusätzlichen Wohnhäusern“, darunter das (verfahrensgegenständliche) Haus K. mit 49 Betten, erteilt worden.

5

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 3. Jänner 2017 sei der B. OG die baurechtliche Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes „bei der Betriebsanlage S[...]“ in einen Beherbergungsgroßbetrieb mit insgesamt 486 Betten erteilt worden. Das Haus K. mit der darin befindlichen Wohnung der revisionswerbenden Parteien im Hälfteeigentum sei ein Teil dieses Beherbergungsgroßbetriebes. Seit 3. April 2019 scheine Herr J. B. als gewerberechtlicher Betreiber der Betriebsanlage auf. Es werde „von den Beschuldigten“ nicht in Abrede gestellt, dass sie die Vermietung „der eigenen Wohnung/Apartment“ selbst betrieben und daraus Einnahmen lukrierten.

6

Nach Wiedergabe von Rechtsvorschriften führte das LVwG weiter aus, die Vermarktung der einzelnen „Apartments“ durch die einzelnen Eigentümer stelle eine mit den raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmende Nutzung gemäß § 23 Abs. 1 Z 25 BauPolG durch die jeweiligen Wohnungseigentümer dar, „da die Aufteilung der Verfügungsberechtigung (und damit der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortung für die Nutzung) auf die einzelnen Wohnungseigentümer das Vorliegen der für einen Beherbergungsgroßbetrieb gemäß § 33 Abs. 1 ROG 2009 erforderlichen ‚funktionalen oder wirtschaftlichen Einheit‘ der in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden Einzelbauten (Chalets) stark bezweifeln“ lasse (Verweis auf Schmidjell/Ginzinger, Salzburger Raumordnungsgesetz 2018, S 160). Durch die Vermarktung oder den Vertrieb der „Apartments“ durch die einzelnen Eigentümer verlören die gegenständlichen Einzelbauten ihre Eigenschaft als zu einem Beherbergungsgroßbetrieb im Sinne des § 33 Abs. 1 Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG 2009) gehörige Einheit; dadurch werde ihre Nutzung in einem gemäß § 30 Abs. 1 Z 11 ROG 2009 ausgewiesenen Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe flächenwidmungswidrig. Nach Wiedergabe von Rechtsvorschriften führte das LVwG weiter aus, die Vermarktung der einzelnen „Apartments“ durch die einzelnen Eigentümer stelle eine mit den raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmende Nutzung gemäß Paragraph 23, Absatz eins, Ziffer 25, BauPolG durch die jeweiligen Wohnungseigentümer dar, „da die Aufteilung der Verfügungsberechtigung (und damit der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortung für die Nutzung) auf die einzelnen Wohnungseigentümer das Vorliegen der für einen Beherbergungsgroßbetrieb gemäß Paragraph 33, Absatz eins, ROG 2009 erforderlichen ‚funktionalen oder wirtschaftlichen Einheit‘ der in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden Einzelbauten (Chalets) stark bezweifeln“ lasse (Verweis auf Schmidjell/Ginzinger, Salzburger Raumordnungsgesetz 2018, S 160). Durch die Vermarktung oder den Vertrieb der „Apartments“ durch die einzelnen Eigentümer verlören die gegenständlichen Einzelbauten ihre Eigenschaft als zu einem Beherbergungsgroßbetrieb im Sinne des Paragraph 33, Absatz eins, Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG 2009) gehörige Einheit; dadurch werde ihre Nutzung in einem gemäß Paragraph 30,

Absatz eins, Ziffer 11, ROG 2009 ausgewiesenen Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe flächenwidmungswidrig.

7

Der Bestimmung des § 33 Abs. 1 ROG 2009 zufolge müsse die Formulierung „wirtschaftliche und funktionale Einheit“ als organisatorische Einheit verstanden werden. Die belangte Behörde habe „richtigerweise, im Hinblick auf die dazu ergangene Judikatur“ ausgeführt, dass die Anlage nicht durch einzelne Eigentümer als Beherbergungsgroßbetrieb geführt werden könne (Hinweis auf VwGH 30.1.2019, Ra 2018/06/0228). Für den Betrieb eines Beherbergungsgroßbetriebes sei das Vorliegen einer wirtschaftlichen und funktionalen Einheit erforderlich (Verweis auf Stegmayer/Thaller, Einführung in das Salzburger Bau- und Raumplanungsrecht, S 96) Der Bestimmung des Paragraph 33, Absatz eins, ROG 2009 zufolge müsse die Formulierung „wirtschaftliche und funktionale Einheit“ als organisatorische Einheit verstanden werden. Die belangte Behörde habe „richtigerweise, im Hinblick auf die dazu ergangene Judikatur“ ausgeführt, dass die Anlage nicht durch einzelne Eigentümer als Beherbergungsgroßbetrieb geführt werden könne (Hinweis auf VwGH 30.1.2019, Ra 2018/06/0228). Für den Betrieb eines Beherbergungsgroßbetriebes sei das Vorliegen einer wirtschaftlichen und funktionalen Einheit erforderlich (Verweis auf Stegmayer/Thaller, Einführung in das Salzburger Bau- und Raumplanungsrecht, S 96).

8

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision mit dem Antrag, es wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben sowie „die Republik Österreich als Rechtsträger der belangten Behörde“ zum Kostenersatz zu verpflichten.

9

In dem vom Verwaltungsgerichtshof durchgeführten Vorverfahren teilte die belangte Behörde mit, auf die Erstattung einer Revisionsbeantwortung zu verzichten. Die Salzburger Landesregierung äußerte sich nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

10

Zur Zulässigkeit wird in der Revision zusammengefasst vorgebracht, es liege keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage vor, wie der in § 33 Abs. 1 ROG 2009 definierte Begriff des Beherbergungsgroßbetriebes auszulegen sei. Die Auslegung des LVwG entferne sich gänzlich vom Gesetzestext. Gemäß § 33 Abs. 1 ROG 2009 seien Gästezimmer in mehreren Bauten zusammenzuzählen, wenn die Bauten in einem räumlichen Naheverhältnis stünden und eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildeten. Die Auslegung, den im Gesetz verwendeten Begriff „oder“ als „und“ zu lesen, sei eine gänzlich unzulässige, vom Gesetz nicht gedeckte Auslegung. Zur Zulässigkeit wird in der Revision zusammengefasst vorgebracht, es liege keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage vor, wie der in Paragraph 33, Absatz eins, ROG 2009 definierte Begriff des Beherbergungsgroßbetriebes auszulegen sei. Die Auslegung des LVwG entferne sich gänzlich vom Gesetzestext. Gemäß Paragraph 33, Absatz eins, ROG 2009 seien Gästezimmer in mehreren Bauten zusammenzuzählen, wenn die Bauten in einem räumlichen Naheverhältnis stünden und eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildeten. Die Auslegung, den im Gesetz verwendeten Begriff „oder“ als „und“ zu lesen, sei eine gänzlich unzulässige, vom Gesetz nicht gedeckte Auslegung.

11

Die Revision ist im Hinblick auf dieses Vorbringen zulässig.

12

Zur Begründung der Revision wird zusammengefasst vorgebracht, das LVwG verkenne die Unterscheidung einer zivilrechtlichen Behandlung von Miteigentumsanteilen von der raumordnungsrechtlichen Qualifikation als Beherbergungsgroßbetrieb. Die im angefochtenen Erkenntnis zitierte Entscheidung VwGH 30.1.2019, 2018/06/0228, habe mit der gegenständlich in Rede stehenden Frage nichts zu tun. Die Beurteilung, dass für den Betrieb eines Beherbergungsgroßbetriebes eine wirtschaftliche und funktionale Einheit erforderlich sei, entferne sich vom Gesetzestext. Das im Revisionsfall vorliegende Interesse der anzeigenden B. OG sei völlig klar. Der Anzeiger habe versucht, sich als Eigentümer des zentralen Gebäudes über den Weg „der verwaltungsrechtlichen Anzeigen“ selbst ein Monopol zu schaffen. Die vom LVwG getätigte Auslegung würde dazu führen, dass sämtliche Eigentümer gezwungen wären, mit dem Eigentümer des Zentralgebäudes, zu welchen Konditionen auch immer, zu kontrahieren. Im Übrigen habe das LVwG den Sachverhalt gänzlich unvollständig erhoben, es sei keinerlei beweismäßigende Auseinandersetzung erfolgt und die Anzeige trotz offenkundigen Interesses des Anzeigelegers „völlig unkritisch“ übernommen worden. Außerdem hätte im Fall der Bestätigung der Strafe der Umstand der überlangen

Verfahrensdauer strafmildernd berücksichtigt werden müssen.

13

§ 33 Abs. 1 ROG 2009, LGBl. Nr. 30/2009, in der maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 82/2017 lautet auszugsweise: Paragraph 33, Absatz eins, ROG 2009, Landesgesetzblatt Nr. 30 aus 2009,, in der maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 82 aus 2017, lautet auszugsweise:

„Beherbergungsgroßbetriebe

§ 33 Paragraph 33

(1) Beherbergungsgroßbetriebe sind Bauten für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 120 Gästezimmern. Gästezimmer in mehreren Bauten sind zusammenzuzählen, wenn die Bauten in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bilden.

[...]“

§ 9 und § 23 BauPolG, LGBl. Nr. 40/1997, § 23 in der maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 82/2018 und § 9 in der maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 1/2016, lauten auszugsweise: Paragraph 9, und Paragraph 23, BauPolG, Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1997,, Paragraph 23, in der maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 82 aus 2018, und Paragraph 9, in der maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2016,, lauten auszugsweise:

„Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen

§ 9 Paragraph 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§§ 40 Abs. 4, 46 und 47 ROG 2009) handelt; 1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (Paragraphen 40, Absatz 4, 46, und 47 ROG 2009) handelt;

[...]“

„Strafbestimmungen

§ 23 Paragraph 23

(1) Wer

[...]

25. einen Bau oder Teile davon ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im § 9 Abs. 1 Z 1 angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise nutzt oder durch einen Dritten wissentlich nutzen lässt, 25. einen Bau oder Teile davon ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise nutzt oder durch einen Dritten wissentlich nutzen lässt,

[...]

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hiefür unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung, Schadenersatz udgl) in den Fällen der Z [...] 25 mit Geldstrafe bis zu 25.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis sechs Wochen, [...] zu bestrafen.

[...]“

14

Die gegenständlichen Bestrafungen der revisionswerbenden Parteien beruhen im Ergebnis auf dem Vorwurf, sie hätten das in ihrem gemeinsamen Hälfteeigentum stehende Wohnungseigentumsobjekt Wohnung Top x im Haus K. im angelasteten Tatzeitraum in einer § 9 Abs. 1 Z 1 BauPolG widersprechenden Weise - nämlich der für das verfahrensgegenständliche Grundstück nunmehr bestehenden Widmung „Beherbergungsgroßbetrieb“ widersprechend - genutzt und sohin eine Verwaltungsübertretung gemäß § 23 Abs. 1 Z 25 BauPolG begangen. Die

gegenständlichen Bestrafungen der revisionswerbenden Parteien beruhen im Ergebnis auf dem Vorwurf, sie hätten das in ihrem gemeinsamen Hälteeigentum stehende Wohnungseigentumsobjekt Wohnung Top x im Haus K. im angelasteten Tatzeitraum in einer Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG widersprechenden Weise - nämlich der für das verfahrensgegenständliche Grundstück nunmehr bestehenden Widmung „Beherbergungsgroßbetrieb“ widersprechend - genutzt und sohin eine Verwaltungsübertretung gemäß Paragraph 23, Absatz eins, Ziffer 25, BauPolG begangen.

15

In diesem Zusammenhang ist zunächst klarzustellen, dass es für eine allfällige Strafbarkeit nach § 23 Abs. 1 Z 25 BauPolG alleine auf eine Nutzung entgegen den in § 9 Abs. 1 Z 1 leg. cit. genannten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen ankommt. In diesem Zusammenhang ist zunächst klarzustellen, dass es für eine allfällige Strafbarkeit nach Paragraph 23, Absatz eins, Ziffer 25, BauPolG alleine auf eine Nutzung entgegen den in Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, leg. cit. genannten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen ankommt.

16

Einen Widerspruch zur Flächenwidmung „Beherbergungsgroßbetrieb“ gemäß § 33 ROG 2009 sah das LVwG infolge der eigenständigen touristischen Vermietung der Wohnung durch die revisionswerbenden Parteien, da aufgrund dessen das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit zu verneinen sei und - nach der Rechtsansicht des LVwG - gemäß § 33 Abs. 1 zweiter Satz ROG 2009 eine funktionale und wirtschaftliche Einheit vorliegen müsse, um rechtmäßigerweise von einer Nutzung als Beherbergungsgroßbetrieb sprechen zu können. Mit dem Vorliegen einer funktionalen Einheit gemäß § 33 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit. beschäftigte sich das LVwG in der Folge - ebenso wie die belangte Behörde in ihren Straferkenntnissen vom 3. Oktober 2019 - nicht. Einen Widerspruch zur Flächenwidmung „Beherbergungsgroßbetrieb“ gemäß Paragraph 33, ROG 2009 sah das LVwG infolge der eigenständigen touristischen Vermietung der Wohnung durch die revisionswerbenden Parteien, da aufgrund dessen das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit zu verneinen sei und - nach der Rechtsansicht des LVwG - gemäß Paragraph 33, Absatz eins, zweiter Satz ROG 2009 eine funktionale und wirtschaftliche Einheit vorliegen müsse, um rechtmäßigerweise von einer Nutzung als Beherbergungsgroßbetrieb sprechen zu können. Mit dem Vorliegen einer funktionalen Einheit gemäß Paragraph 33, Absatz eins, zweiter Satz leg. cit. beschäftigte sich das LVwG in der Folge - ebenso wie die belangte Behörde in ihren Straferkenntnissen vom 3. Oktober 2019 - nicht.

17

Diese Auslegung des § 33 Abs. 1 zweiter Satz ROG 2009 ist, wie die Revision zutreffend aufzeigt, verfehlt. Dem eindeutigen Gesetzeswortlaut der genannten Bestimmung zufolge sind zur Beurteilung der Frage des Vorliegens eines Beherbergungsgroßbetriebes - und damit auch zur Beurteilung der Frage der Nutzung als Beherbergungsgroßbetrieb - Gästezimmer in mehreren Bauten zusammenzuzählen, wenn die Bauten in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale oder (und gerade nicht: und) wirtschaftliche Einheit bilden (vgl. zum Vorrang der Wortinterpretation in Verbindung mit der grammatikalischen und der systematischen Auslegung z.B. VwGH 20.6.2023, Ro 2022/06/0014, mwN). Damit reicht nach dem klaren Wortlaut das alleinige Vorliegen einer dieser beiden Alternativen aus, um die Rechtsfolge des § 33 Abs. 1 zweiter Satz ROG 2009 auszulösen. Auch das Vorliegen allein einer funktionalen Einheit von in einem räumlichen Naheverhältnis befindlichen Bauten im Sinne des § 33 Abs. 1 ROG 2009 wäre daher ausreichend, um durch Zusammenzählung der Gästezimmer die raumordnungsrechtliche Zugehörigkeit zu einem Beherbergungsgroßbetrieb zu bewirken. Diese Auslegung des Paragraph 33, Absatz eins, zweiter Satz ROG 2009 ist, wie die Revision zutreffend aufzeigt, verfehlt. Dem eindeutigen Gesetzeswortlaut der genannten Bestimmung zufolge sind zur Beurteilung der Frage des Vorliegens eines Beherbergungsgroßbetriebes - und damit auch zur Beurteilung der Frage der Nutzung als Beherbergungsgroßbetrieb - Gästezimmer in mehreren Bauten zusammenzuzählen, wenn die Bauten in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale oder (und gerade nicht: und) wirtschaftliche Einheit bilden vergleiche , zum Vorrang der Wortinterpretation in Verbindung mit der grammatikalischen und der systematischen Auslegung z.B. VwGH 20.6.2023, Ro 2022/06/0014, mwN). Damit reicht nach dem klaren Wortlaut das alleinige Vorliegen einer dieser beiden Alternativen aus, um die Rechtsfolge des Paragraph 33, Absatz eins, zweiter Satz ROG 2009 auszulösen. Auch das Vorliegen allein einer funktionalen Einheit von in einem räumlichen Naheverhältnis befindlichen Bauten im Sinne des Paragraph 33, Absatz eins, ROG 2009 wäre daher ausreichend, um durch Zusammenzählung der Gästezimmer die raumordnungsrechtliche Zugehörigkeit zu einem Beherbergungsgroßbetrieb zu bewirken.

18

Neben der Voraussetzung des räumlichen Naheverhältnisses kennt die Bestimmung damit zwei alternative Tatbestände, nämlich zum einen jenen der funktionalen Einheit und zum anderen jenen der wirtschaftlichen Einheit. Dies hat das LVwG im angefochtenen Erkenntnis verkannt. Angemerkt sei an dieser Stelle, dass die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Jänner 2019, Ra 2018/06/0228, auf welche sich das LVwG für seine Rechtsansicht gestützt hat, nicht zu einer Widmung gemäß § 33 ROG 2009 ergangen ist. Neben der Voraussetzung des räumlichen Naheverhältnisses kennt die Bestimmung damit zwei alternative Tatbestände, nämlich zum einen jenen der funktionalen Einheit und zum anderen jenen der wirtschaftlichen Einheit. Dies hat das LVwG im angefochtenen Erkenntnis verkannt. Angemerkt sei an dieser Stelle, dass die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Jänner 2019, Ra 2018/06/0228, auf welche sich das LVwG für seine Rechtsansicht gestützt hat, nicht zu einer Widmung gemäß Paragraph 33, ROG 2009 ergangen ist.

19

Den in den vorgelegten Verfahrensakten einliegenden Aufforderungen zur Rechtfertigung, jeweils vom 1. März 2019, sowie den Verständigungen vom Ergebnis der Beweisaufnahme, jeweils vom 26. August 2019, zufolge, wurde den revisionswerbenden Parteien als Verfolgungshandlung vorgehalten bzw. angelastet, sie hätten das verfahrensgegenständliche Objekt Top x im Haus K. ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den in § 9 Abs. 1 Z 1 BauPolG ausgeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise genutzt bzw. wissentlich nutzen lassen, da die als Beherbergungsgroßbetrieb bewilligte bauliche Anlage entgegen der baubehördlichen Bewilligung und dem Flächenwidmungsplan als Apartmenthaus verwendet wurde. In den Straferkenntnissen jeweils vom 3. Oktober 2019 wurde den revisionswerbenden Parteien zur Last gelegt, sie hätten das Objekt Top x im Haus K. ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den in § 9 Abs. 1 Z 1 BauPolG angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise genutzt, in dem sie die Wohnung Top x entgegen der Widmung des Grundstückes als „Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ eigenständig touristisch vermieteten. Den in den vorgelegten Verfahrensakten einliegenden Aufforderungen zur Rechtfertigung, jeweils vom 1. März 2019, sowie den Verständigungen vom Ergebnis der Beweisaufnahme, jeweils vom 26. August 2019, zufolge, wurde den revisionswerbenden Parteien als Verfolgungshandlung vorgehalten bzw. angelastet, sie hätten das verfahrensgegenständliche Objekt Top x im Haus K. ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den in Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG ausgeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise genutzt bzw. wissentlich nutzen lassen, da die als Beherbergungsgroßbetrieb bewilligte bauliche Anlage entgegen der baubehördlichen Bewilligung und dem Flächenwidmungsplan als Apartmenthaus verwendet wurde. In den Straferkenntnissen jeweils vom 3. Oktober 2019 wurde den revisionswerbenden Parteien zur Last gelegt, sie hätten das Objekt Top x im Haus K. ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den in Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise genutzt, in dem sie die Wohnung Top x entgegen der Widmung des Grundstückes als „Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ eigenständig touristisch vermieteten.

20

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind an Verfolgungshandlungen im Sinne des § 32 Abs. 2 VStG hinsichtlich der Umschreibung der angelasteten Tat die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Tatumschreibung im Spruch des Straferkenntnisses nach § 44a Z 1 VStG. Demnach ist eine die Verfolgungsverjährung nach § 31 VStG unterbrechende Verfolgungshandlung nach § 32 Abs. 2 VStG auf eine bestimmte physische Person als Beschuldigten, auf eine bestimmte Tatzeit, den ausreichend zu konkretisierenden Tatort und sämtliche Tatbestandselemente der durch die Tat verletzten Verwaltungsvorschrift im Sinne des § 44a Z 2 VStG zu beziehen; die (korrekte) rechtliche Qualifikation der Tat ist hingegen nicht erforderlich. Es ist somit erforderlich, dass sich die Verfolgungshandlung im Sinne der §§ 31 und 32 VStG auf alle der späteren Bestrafung zugrundeliegenden Sachverhaltselemente beziehen muss (vgl. VwGH 7.2.2024, Ra 2023/02/0102, oder auch 19.4.2023, Ra 2022/07/0079, jeweils mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind an Verfolgungshandlungen im Sinne des Paragraph 32, Absatz 2, VStG hinsichtlich der Umschreibung der angelasteten Tat die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Tatumschreibung im Spruch des Straferkenntnisses nach Paragraph 44 a, Ziffer eins, VStG. Demnach ist eine die Verfolgungsverjährung nach Paragraph 31, VStG unterbrechende Verfolgungshandlung nach Paragraph 32, Absatz 2, VStG auf eine bestimmte physische Person als Beschuldigten, auf eine bestimmte Tatzeit, den ausreichend zu konkretisierenden Tatort und sämtliche Tatbestandselemente der durch die Tat verletzten Verwaltungsvorschrift im Sinne des Paragraph 44 a, Ziffer 2, VStG zu beziehen; die (korrekte)

rechtliche Qualifikation der Tat ist hingegen nicht erforderlich. Es ist somit erforderlich, dass sich die Verfolgungshandlung im Sinne der Paragraphen 31, und 32 VStG auf alle der späteren Bestrafung zugrundeliegenden Sachverhaltselemente beziehen muss vergleiche , VwGH 7.2.2024, Ra 2023/02/0102, oder auch 19.4.2023, Ra 2022/07/0079, jeweils mwN).

21

In Anbetracht der Tatsache, dass, wie oben dargestellt, § 33 Abs. 1 zweiter Satz ROG 2009 hinsichtlich des Vorliegens eines Beherbergungsgroßbetriebes bei mehreren, in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden Bauten zwei alternative Tatbestände (nämlich das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit oder einer funktionalen Einheit) kennt, entsprechen die im Revisionsfall gesetzten Verfolgungshandlungen, ebenso wie die in den Straferkenntnissen vom 3. Oktober 2019 enthaltenen Tatvorwürfe, nicht dem Gebot des § 44a Abs. 1 VStG und der dazu ergangenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Ein Schuldspruch nach § 23 Abs. 1 Z 25 iVm § 23 Abs. 1 erster Strafrahmen BauPolG hätte fallbezogen, um das Erfordernis des § 44a Z 1 VStG zu erfüllen, auch jene Tatumstände enthalten müssen, die eine Beurteilung dahingehend zulassen, ob gegenständlich eine funktionale Einheit zwischen den in Frage kommenden Bauten mit dem Haus K. besteht; dies, damit die Beschuldigten ihre Verteidigungsrechte wahren können, nicht der Gefahr einer Doppelbestrafung ausgesetzt sind und kein Zweifel daran besteht, wofür die Täter bestraft worden sind (vgl. in diesem Sinn etwa VwGH 12.4.2023, Ra 2020/05/0066). Das bloße Zitat einer Bestimmung (hier: § 33 ROG 2009) entbindet weder die Behörde noch das Verwaltungsgericht von deren Verpflichtung, die angelastete Tat konkret - hinsichtlich aller Tatbestandselemente - zu umschreiben (vgl. nochmals etwa VwGH 12.4.2023, Ra 2020/05/0066). In Anbetracht der Tatsache, dass, wie oben dargestellt, Paragraph 33, Absatz eins, zweiter Satz ROG 2009 hinsichtlich des Vorliegens eines Beherbergungsgroßbetriebes bei mehreren, in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden Bauten zwei alternative Tatbestände (nämlich das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit oder einer funktionalen Einheit) kennt, entsprechen die im Revisionsfall gesetzten Verfolgungshandlungen, ebenso wie die in den Straferkenntnissen vom 3. Oktober 2019 enthaltenen Tatvorwürfe, nicht dem Gebot des Paragraph 44 a, Absatz eins, VStG und der dazu ergangenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Ein Schuldspruch nach Paragraph 23, Absatz eins, Ziffer 25, in Verbindung mit Paragraph 23, Absatz eins, erster Strafrahmen BauPolG hätte fallbezogen, um das Erfordernis des Paragraph 44 a, Ziffer eins, VStG zu erfüllen, auch jene Tatumstände enthalten müssen, die eine Beurteilung dahingehend zulassen, ob gegenständlich eine funktionale Einheit zwischen den in Frage kommenden Bauten mit dem Haus K. besteht; dies, damit die Beschuldigten ihre Verteidigungsrechte wahren können, nicht der Gefahr einer Doppelbestrafung ausgesetzt sind und kein Zweifel daran besteht, wofür die Täter bestraft worden sind vergleiche , in diesem Sinn etwa VwGH 12.4.2023, Ra 2020/05/0066). Das bloße Zitat einer Bestimmung (hier: Paragraph 33, ROG 2009) entbindet weder die Behörde noch das Verwaltungsgericht von deren Verpflichtung, die angelastete Tat konkret - hinsichtlich aller Tatbestandselemente - zu umschreiben vergleiche , nochmals etwa VwGH 12.4.2023, Ra 2020/05/0066).

22

Da somit das LVwG zum einen seiner Entscheidung - wie dargestellt - eine rechtsirrigte Auslegung des § 33 Abs. 1 zweiter Satz ROG 2009 zugrundelegte und es zum anderen in Anbetracht dessen die Tatsache nicht aufgriff, dass bezüglich beider revisionswerbenden Parteien die Tatvorwürfe nicht den Anforderungen des § 44 a Z 1 VStG entsprachen, ist das angefochtene Erkenntnis schon aus diesem Grund mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet. Da somit das LVwG zum einen seiner Entscheidung - wie dargestellt - eine rechtsirrigte Auslegung des Paragraph 33, Absatz eins, zweiter Satz ROG 2009 zugrundelegte und es zum anderen in Anbetracht dessen die Tatsache nicht aufgriff, dass bezüglich beider revisionswerbenden Parteien die Tatvorwürfe nicht den Anforderungen des Paragraph 44, a Ziffer eins, VStG entsprachen, ist das angefochtene Erkenntnis schon aus diesem Grund mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet.

23

Das angefochtene Erkenntnis war daher bereits aus diesem Grund gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben, ohne, dass auf das übrige Revisionsvorbringen einzugehen war. Das angefochtene Erkenntnis war daher bereits aus diesem Grund gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben, ohne, dass auf das übrige Revisionsvorbringen einzugehen war.

24

Nach § 47 Abs. 5 VwGG ist der dem Revisionswerber zu leistende Aufwandsatz von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen

Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Der zum Ersatz verpflichtete Rechtsträger gemäß § 47 Abs. 5 VwGG ist vorliegend das Land Salzburg, da die Vollziehung des BauPolG - samt akzessorischem Verwaltungsstrafrecht - dem Land Salzburg zukommt (vgl. etwa VwGH 19.3.2015, Ra 2014/06/0020). Da daneben keine Kostenersatzpflicht eines anderen Rechtsträgers vorgesehen ist, war der auf die Inanspruchnahme der „Republik Österreich“ gerichtete Antrag der revisionswerbenden Parteien abzuweisen (vgl. VwGH 25.2.2022, Ra 2021/06/0133, mwN). Nach Paragraph 47, Absatz 5, VwGG ist der dem Revisionswerber zu leistende Aufwandsersatz von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Der zum Ersatz verpflichtete Rechtsträger gemäß Paragraph 47, Absatz 5, VwGG ist vorliegend das Land Salzburg, da die Vollziehung des BauPolG - samt akzessorischem Verwaltungsstrafrecht - dem Land Salzburg zukommt (vergleiche , etwa VwGH 19.3.2015, Ra 2014/06/0020). Da daneben keine Kostenersatzpflicht eines anderen Rechtsträgers vorgesehen ist, war der auf die Inanspruchnahme der „Republik Österreich“ gerichtete Antrag der revisionswerbenden Parteien abzuweisen (vergleiche , VwGH 25.2.2022, Ra 2021/06/0133, mwN).

Wien, am 21. November 2024

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2021060063.L00

Im RIS seit

18.12.2024

Zuletzt aktualisiert am

27.12.2024

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at